Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário VBI Logístico - Responsabilidade Limitada

(CNPJ: 30.629.603/0001-18)
(Administrador: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.)
(Gestor: Pátria - VBI Asset Management Ltda.)

Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2026

KPDS 1922023

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras **3**

Balanços patrimoniais **7**

Demonstrações do resultado **8**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido **9**

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto **10**

Notas explicativas às demonstrações financeiras **11**

KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Verbo Divino, 1400 - Conjunto Térreo ao 801 – parte,
Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil
Telefone 55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas, Administração e Gestora da

Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário VBI Logístico - Responsabilidade Limitada

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário VBI Logístico - Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM. ("Administradora"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo 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 da Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário VBI Logístico - Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação a Classe de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditoria das demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil. Nós também cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado 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 esse assunto.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

Valor justo das propriedades para investimento e dos investimentos em ações de companhia fechada sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado	
Veja as notas 5.2 (c) e 8 das demonstrações financeiras	
Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
Em 30 de junho de 2026, a Classe possuía 83,36% de seu patrimônio líquido representado por ativos classificados como propriedades para investimento e ações de companhia fechada, sem negociação em bolsa ou mercado organizado, que são mensurados pelo seu valor justo, determinado com base em laudo de avaliação econômico financeira, elaborado por avaliador independente, que utiliza, dentre outros, dados e premissas que se baseiam principalmente no período projetivo, taxa de desconto, taxa de capitalização e vacância. Esses investimentos possuem risco de distorção relevante, em função da determinação do seu valor justo envolver premissas, dados e uso significativo de julgamentos, bem como incertezas em relação à sua realização. Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo desses ativos e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e dados do laudo de avaliação econômico financeira, bem como as incertezas em relação à sua realização, teriam sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: • Avaliação, com o auxílio de nossos especialistas em ativos tangíveis, da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desse laudo, que se baseiam principalmente no período projetivo, taxa de desconto, taxa de capitalização e vacância; • Análise, com o auxílio de nossos especialistas em ativos tangíveis, da adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tal laudo de avaliação; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras da Classe.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que são aceitáveis os critérios utilizados para a mensuração das propriedades para investimento e ações de companhia fechada, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026.

Responsabilidade da administração da Classe pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável, pela avaliação da capacidade da Classe continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade

operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora pretenda liquidar a Classe ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

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

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

– Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

– Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações 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 a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.

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

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

Fornecemos também à administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, 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.

São Paulo, 28 de setembro de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-014428/O-6



Willian Hideki Ishiba
Contador CRC 1SP281835/O-2

Fundo de Investimento Imobiliário VBI Logístico - Responsabilidade Limitada
CNPJ (30.629.603/0001-18)

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

Balanço patrimoniais em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2026	% PL	30/06/2025	% PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	**5.1**	10.442	0,54%	19.136	1,02%
De natureza imobiliária					
Cotas de fundo de investimento imobiliário - FIIs	**5.2 (a)**	329.263	17,11%	286.054	15,21%
Letras de crédito imobiliário - LCIs	**5.2 (b)**	-	0,00%	44.781	2,38%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	**6.1**	12.469	0,65%	10.305	0,55%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	**6.2**	(2.015)	-0,10%	(1.884)	-0,10%
Dividendos a receber de ações de companhias fechadas		1.520	0,08%	1.632	0,09%
Outros valores a receber		1.680	0,09%	148	0,01%
Outros créditos		37	0,00%	79	0,00%
		353.396	**18,36%**	**360.251**	**19,16%**
Não circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza imobiliária					
Ações de companhias fechadas	**5.2 (c)**	236.542	12,29%	218.169	11,60%
De natureza não imobiliária				-	
Aplicações vinculadas a depósitos em garantia	**7**	2.405	0,12%	1.878	0,10%
		238.947	**12,42%**	**220.047**	**11,70%**
Investimento					
Propriedades para investimento					
Imóveis acabados		1.210.717	62,92%	1.204.789	64,08%
Ajuste de avaliação ao valor justo		156.833	8,15%	128.129	6,82%
	8	**1.367.550**	**71,07%**	**1.332.918**	**70,90%**
Total do ativo		**1.959.893**	**101,85%**	**1.913.216**	**101,76%**

Passivo e Patrimônio líquido	Nota	30/06/2026	% PL	30/06/2025	% PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	**12**	28.631	1,49%	28.232	1,50%
Impostos e contribuições a recolher		5	0,00%	5	0,00%
Provisões e contas a pagar	**16**	3.573	0,19%	2.086	0,11%
		32.209	**1,67%**	**30.323**	**1,61%**
Não circulante					
Obrigações por depósitos em garantia	**7**	2.405	0,12%	1.878	0,10%
Obrigações por aquisição de imóveis e companhias fechadas	**9**	916	0,05%	916	0,05%
		3.321	**0,17%**	**2.794**	**0,15%**
Total do passivo		**35.530**	**1,85%**	**33.117**	**1,76%**
Patrimônio líquido					
Cotas de investimento integralizadas	**13.1**	1.791.245	93,08%	1.791.245	95,27%
Gastos com colocação de cotas	**13.4**	(45.398)	-2,36%	(45.398)	-2,41%
Reserva de contingência	**13.5**	2.168	0,11%	2.168	0,12%
Lucros acumulados		176.349	9,16%	132.084	7,03%
Total do patrimônio líquido		**1.924.364**	**100,00%**	**1.880.099**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**1.959.893**	**101,85%**	**1.913.216**	**101,76%**

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

Fundo de Investimento Imobiliário VBI Logístico - Responsabilidade Limitada
CNPJ (30.629.603/0001-18)

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

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis	**10**	119.650	120.470
Receitas de multa e juros sobre contratos de aluguéis		79	1.252
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	**6.2**	(131)	(1.815)
Receitas de multas rescisórias		504	292
Despesas de tributos municipais e federais	**15**	-	(230)
Despesas de comissões	**15**	(2.266)	(100)
Despesas de condomínio	**15**	(323)	(1.100)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	**15**	(1.094)	(295)
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	**8.2**	28.703	(98.909)
Resultado líquido de propriedades para investimento		**145.122**	**19.565**
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos com cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	**5.2 (a)**	28.721	23.421
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	**5.2 (a)**	(1.823)	7.547
Rendimentos de letras de créditos imobiliários (LCI)	**5.2 (b)**	2.054	1.079
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas	**5.3 (c)**	20.045	19.675
Ajuste ao valor justo de ações de companhias fechadas	**5.3 (c)**	16.090	(15.852)
		65.087	**35.870**
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		1.603	11.059
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(409)	(2.554)
		1.194	**8.505**
Despesas/receitas operacionais			
Despesa de consultoria	**15**	(3.193)	(1.358)
Despesa da avaliação	**15**	(189)	(139)
Despesa jurídica	**15**	(531)	(981)
Despesa com taxa de administração e gestão	**11 e 15**	(17.843)	(16.971)
Despesa com taxa de fiscalização da CVM	**15**	(57)	(57)
Despesa com agente fiduciário	**15**	-	(97)
Outras despesas/receitas operacionais	**15**	141	(662)
		(21.672)	**(20.265)**
Lucro líquido do exercício		**189.731**	**43.675**
Quantidade de cotas integralizadas	**13.1**	**16.118.565**	**16.118.565**
Lucro por cota integralizada - R$		**11,77**	**2,71**
Valor patrimonial da cota integralizada - R$		**119,39**	**116,64**

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

Fundo de Investimento Imobiliário VBI Logístico - Responsabilidade Limitada
CNPJ (30.629.603/0001-18)

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimento integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Reserva de contingência	Lucros Acumulados	Total
Em 30 de junho de 2024		**1.791.245**	**(45.398)**	**2.168**	**244.596**	**1.992.611**
Lucro líquido do exercício		-	-	-	43.675	43.675
Rendimentos declarados	**12**	-	-	-	(156.187)	(156.187)
Em 30 de junho de 2025		**1.791.245**	**(45.398)**	**2.168**	**132.084**	**1.880.099**
Lucro líquido do exercício		-	-	-	189.731	189.731
Rendimentos declarados	**12**	-	-	-	(145.466)	(145.466)
Em 30 de junho de 2026		**1.791.245**	**(45.398)**	**2.168**	**176.349**	**1.924.364**

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

Fundo de Investimento Imobiliário VBI Logístico - Responsabilidade Limitada
CNPJ (30.629.603/0001-18)

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

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de receitas de aluguéis		117.486	121.475
Recebimento de receitas de multas e juros sobre aluguéis		-	1.106
Recebimento de receitas de multas rescisórias		583	438
Pagamento de despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		(1.094)	(345)
Pagamento de despesas de condomínio		(323)	(1.100)
Pagamento de despesas de comissões		(2.266)	(100)
Pagamento de tributos municipais e federais		(384)	(230)
Pagamento de taxa de administração e gestão		(17.799)	(17.130)
Rendimento de cotas de fundo de renda fixa		1.603	11.059
Outros pagamentos operacionais		(3.534)	(3.527)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(368)	(2.601)
Caixa líquido das atividades operacionais		**93.904**	**109.045**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de cota de fundo de investimento imobiliário (FIIs)	**5.2 (a)**	(45.032)	-
Recebimento de rendimentos de cota de fundo de investimento imobiliário (FIIs)	**5.2 (a)**	28.721	23.421
Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)	**5.2 (b)**	-	(43.702)
Venda de letras de crédito imobiliários (LCIs)	**5.2 (b)**	46.835	-
Aquisição de ações de companhias fechadas	**5.2 (c)**	(2.283)	(7.927)
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas	**5.2 (c)**	20.157	19.578
Aquisição de imóveis para renda	**8.2**		-
Pagamento de obrigações por aquisição de imóveis	**9**	-	(74.053)
Recebimento de venda de imóveis para renda		-	16.790
Pagamento de benfeitorias, custas de registros e outros	**8**	(5.929)	(10.472)
Caixa líquido das atividades de investimento		**42.469**	**(76.365)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Rendimentos pagos	**12**	(145.067)	(160.058)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**(145.067)**	**(160.058)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**(8.694)**	**(127.378)**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		**19.136**	**146.514**
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		**10.442**	**19.136**

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

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário VBI Logístico - Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário VBI Logístico - Responsabilidade Limitada ("Classe ou Fundo"). A Classe foi constituída, sob forma de condomínio fechado, em 30 de maio de 2018, com prazo de duração indeterminado, tendo iniciado as suas atividades em 09 de novembro de 2018. A Classe é destinada a investidores em geral, vedada a colocação para clubes de investimento.

A Classe tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido (i) diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis provenientes do segmento logístico ou industrial ("Imóveis Alvo"), por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico ("SPE"), que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de SPE que invista, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo (sendo que, os Imóveis Alvo e os ativos referidos nas alíneas "a" a "c" são doravante referidos como "Ativos Alvo").

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 aa Classe estão detalhados na nota explicativa n° 4.

a Classe possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2026:

LVBI11 (Valores expressos em Reais)	Preço de fechamento - Atual	Preço de fechamento - Anterior
Julho	102,22	115,29
Agosto	102,68	111,59
Setembro	108,71	108,20
Outubro	105,98	103,00
Novembro	110,60	97,53
Dezembro	112,24	97,11
Janeiro	111,49	91,77
Fevereiro	111,31	97,46
Março	109,48	104,40
Abril	108,70	102,84
Maio	108,66	101,58
Junho	104,70	102,85

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 da Classe em 28 de setembro de 2026.

3. Resumo das principais políticas contábeis 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 créditos de liquidação duvidosa, 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

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

. Ativos financeiros 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.

. Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

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.

. Aplicações financeiras representadas por Instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

. Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

. Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pela Classe.

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

. Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

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 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.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em 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 Letras de crédito imobiliário

As Letras de crédito imobiliário estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculados 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 é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora da Classe. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.5 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 da Classe onde os recursos são aplicados.

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

3.6 Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelos seus respectivos valores justos, os quais refletem as condições de mercado no momento de sua aferição. A variação no valor justo das ações de companhia fechada é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.7 Provisões e ativos e passivos contingentes

A Classe, 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 a Classe 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 da Classe. 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 da Classe. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.8 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.9 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.

3.10 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora da Classe 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 da Classe, 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".

II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa 3.4, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa 8.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: a provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores de recebíveis renegociados.

3.11 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 da Classe integralizadas ao final de cada exercício.

4. Riscos associados aa Classe

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira da Classe

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe 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 da Classe e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe ou (b) na liquidação da Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, os Cotistas da Classe, 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 da Classe, 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 da Classe e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável aa Classe 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 a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, a Classe 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 a Classe, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios da Classe, o que teria um impacto na rentabilidade da Classe.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis que integram a carteira da Classe 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 da Classe decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos da Classe destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade da Classe é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

4.1.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes da Classe são:

(i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte da Classe, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses a Classe poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos da Classe;

(ii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, bem como durante o período de vacância do imóvel, as receitas da Classe poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.1.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos na Classe sujeita o investidor aos riscos aos quais a Classe e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas na Classe. a Classe não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou da Classe 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 da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais na Classe além de seus compromissos.

4.1.9 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, a Classe 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 pela Classe, 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).

4.1.10 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 da Classe, 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 da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

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

Para o gerenciamento do risco de liquidez, a Classe 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 da Classe 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 da Classe.

4.2.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe 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.

A administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de mercado e de crédito, sistemas e métricas para mitiga-los, 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.

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, a Classe 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 da Classe.

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

5. Aplicações financeiras

5.1 De natureza não imobiliária

As aplicações financeiras estão representadas por:	30/06/2026	30/06/2025
Cotas do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI	10.442	19.136
	10.442	**19.136**

Composto por cotas do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI, 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 Tesouro Selic FI RF Referenciado DI é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de: Títulos públicos federais, Operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais e outras aplicações.

5.2 De natureza imobiliária

	30/06/2026	30/06/2025
(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários	329.263	286.054
(c) Ações de companhias fechadas	236.542	218.169
	565.805	**504.223**

(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários, classificados como ativo financeiros mensurado a valor justo por meio do resultado, 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, independente do volume de cotas negociado e para os Fundos que não possuem cotação na B3 a Classe 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 da Classe onde os recursos são aplicados.

Composição da carteira

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

			30/06/2026			
Fundo	**Existência de controle**	**Tipo de ativo investido**	**Quantidade de cotas detidas**	**Percentual das cotas detidas**	**Valor de cota**	**Total**
SBC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RL (*) (a)	Sim	Desenvolvimento	134.266	100%	2.135,47	286.721
CAPITANIA LOG FII	Sim	Desenvolvimento	3.758.149	100%	11,32	42.542
						329.263

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

	30/06/2025					
Fundo	**Existência de controle**	**Tipo de ativo investido**	**Quantidade de cotas detidas**	**Percentual das cotas detidas**	**Valor de cota**	**Total**
SBC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO (*) (a)	Sim	Desenvolvimento	134.266	100,00%	2.130,51	286.054
						286.054

(*) Fundo gerido pelo mesmo gestor da Classe.
(a) Avaliada pelo seu respectivo valor patrimonial (com base na cotação obtida com o Administrador da Classe).

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024	**278.507**
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	7.547
Saldo em 30 de junho de 2025	**286.054**
Aquisição de cota de fundo de investimento imobiliário (FIIs)	45.032
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(1.823)
Saldo em 30 de junho de 2026	**329.263**

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 30 de junho de 2024	**-**
Rendimentos com cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	23.421
Recebimento de rendimentos de cota de fundo de investimento imobiliário (FIIs)	(23.421)
Saldo em 30 de junho de 2025	**-**
Rendimentos com cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	28.721
Recebimento de rendimentos de cota de fundo de investimento imobiliário (FIIs)	(28.721)
Saldo em 30 de junho de 2026	**-**

(b) Letras de crédito imobiliário - LCIs

Letras de Crédito Imobiliário, são títulos emitidos exclusivamente por instituições financeiras, que remuneram o investidor por um prazo determinado no momento do investimento, lastreada por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de imóvel. São atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação fixada no momento da aquisição. A metodologia utilizada para a marcação a mercado está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora.

Composição da carteira

Em 30 de junho de 2025 as aplicações em Letras de crédito imobiliário estão compostas como a seguir, em 30 de junho de 2026 não há aplicação em Letras de crédito imobiliário:

					30/06/2025		
Emissor	**Ativo**	**Data de Emissão**	**Data de Vencimento**	**Indexador e Taxa**	**Quantidade em Carteira**	**Valor de curva**	**Valor justo**
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	24F02316637	27/06/2024	17/06/2026	CDI + 96,50%	8	44.781	44.781
						44.781	**44.781**

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024	**-**
Rendimento de letras de créditos imobiliários (LCIs)	1.079
Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)	43.702
Saldo em 30 de junho de 2025	**44.781**
Rendimento de letras de créditos imobiliários (LCIs)	2.054
Venda de letras de crédito imobiliários (LCIs)	(46.835)
Saldo em 30 de junho de 2026	**-**

(c) Ações de companhias fechadas

	30/06/2026			
Companhias fechadas	**Existência de controle**	**Quantidade de ações**	**Participação no capital social**	**Ações de companhias fechadas**
Aratulog Armazenagem	Sim	16.118.565	70,00%	236.542
				236.542

	30/06/2025			
Companhias fechadas	**Existência de controle**	**Quantidade de ações**	**Participação no capital social**	**Ações de companhias fechadas**
Aratulog Armazenagem	Sim	11.009.825	70,00%	218.169
				218.169

A Aratulog Armazenagem S.A. tem por objeto específico e exclusivo a aquisição do imóvel ou de direitos reais relativos ao imóvel localizado na Via Adutora, s/n, Cidade de Simões Filho, Estado da Bahia, atualmente objeto da matrícula nº 002 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Simões Filho, Estado da Bahia, com a finalidade específica de desenvolvimento de galpões para uso logístico ou industrial para posterior locação, venda ou outra forma de exploração imobiliária; podendo ainda prover pela incorporação do referido imóvel e a execução de quaisquer atividades conexas com a aquisição e incorporação do imóvel e a exploração imobiliária do empreendimento de galpões para uso logístico ou industrial a ser desenvolvido no imóvel.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024	**226.758**
Capital subscrito em companhias fechadas	6.260
Aquisição de ações de companhias fechadas	1.003
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas (**)	(15.852)
Saldo em 30 de junho de 2025	**218.169**
Aquisição de ações de companhias fechadas	2.283
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas (**)	16.090
Saldo em 30 de junho de 2026	**236.542**

(**) Em 30 de junho de 2026 e 2025 o valor justo correspondente ao investimento em ações de companhias fechadas está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Binswanger Brazil, datado de março de 2026 e março de 2025. O valor justo que foi estimado por meio do Método da Capitalização de Renda através do Fluxo de Caixa Descontado, sendo o período de análise equivalente a 120 meses, a taxa de capitalização e taxa de desconto adotada de 9,50% a.a. e 10% a.a., respectivamente (2025 - 9,25% a.a. e 9,50% respectivamente).

A Binswanger Brasil é uma empresa de consultoria imobiliária fundada em 1931, nos Estados Unidos, com foco no segmento de Real Estate Corporativo. Com mais de 80 anos de atuação no mercado global, oferece uma gama completa de serviços para clientes corporativos e institucionais, mantendo escritórios no mundo inteiro. No Brasil, passou a atuar no mercado em 1997, instituindo sua sede no centro da cidade de São Paulo. Ao longo de seus 20 anos de atuação, a Binswanger Brazil consolidou sua reputação no ramo imobiliário ao elevar a prestação de serviços no mercado através de um amplo portfólio para investidores, proprietários, ocupantes e locatários.

Compreendem os dividendos a receber proveniente de companhias fechadas

Saldo em 30 de junho de 2024	**1.535**
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas	19.675
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas	(19.578)
Saldo em 30 de junho de 2025	**1.632**
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas	20.045
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas	(20.157)
Saldo em 30 de junho de 2026	**1.520**

6. Contas a receber

6.1 Aluguéis a receber

Os valores que compõem o contas a receber de aluguéis possuem os seguintes vencimentos:

Prazo	30/06/2026	30/06/2025
A vencer	10.454	8.421
Vencidos de 181 a 360 dias	131	-
Vencidos acima de 360 dias	1.884	1.884
	12.469	**10.305**

6.2 Provisão para créditos de liquidação duvidosa

Em 30 de junho de 2026 e 2025, os valores que compõem a referida provisão apresentam o seguinte vencimento:

Prazo	30/06/2026	30/06/2025
Vencidos de 181 a 360 dias	(131)	-
Vencidos acima de 360 dias	(1.884)	(1.884)
	(2.015)	**(1.884)**

A movimentação da provisão no exercício pode ser assim demonstrada:

	30/06/2026	30/06/2025
Saldo no início do exercício	(1.884)	(69)
Constituição da provisão	(131)	(1.815)
Saldo ao final do exercício	**(2.015)**	**(1.884)**

7. Aplicações vinculadas a depósitos em garantia

As aplicações vinculadas a depósitos em garantia estão representadas por:

	30/06/2026	
Aplicação	**Taxa de remuneração**	**30/06/2026**
CDB do Banco BTG Pactual	101% do CDI	184
CDB do Banco BTG Pactual	101% do CDI	301
CDB do Banco BTG Pactual	97,5% do CDI	17
CDB do Banco BTG Pactual	100,25% do CDI	144
CDB do Banco BTG Pactual	101% do CDI	1.759
		2.405

	30/06/2025	
Aplicação	**Taxa de remuneração**	**30/06/2025**
CDB do Banco BTG Pactual	97,50% do CDI	1.398
CDB do Banco BTG Pactual	100,25% do CDI	47
CDB do Banco BTG Pactual	100,50% do CDI	433
		1.878

São valores garantidos através de depósito caução, equivalentes a 3 (três) meses de aluguéis, conforme descrito nos contratos de locação, cujos recursos estão aplicados em certificados de depósitos bancários. Caso não seja necessária a utilização da garantia até a devolução do imóvel pelo locatário, estes valores serão revertidos, devidamente corrigidos, em benefício dos locatários.

8. Propriedades para investimento

8.1 Descrição dos empreendimentos

	Valor justo 30/06/2026	Valor justo 30/06/2025
(1) Galpão Extrema – O imóvel está situado na BR-381, km 947, Rodovia Fernão Dias, bairro Pires, em Extrema/MG. O empreendimento consiste em condomínio logístico composto por galpões destinados ao uso industrial e logístico, com áreas de armazenagem, administrativas e de apoio, implantado em terreno de 395.000,00 m², com área construída de 144.838,11 m² e área locável de 122.459,92 m².	420.257	413.880
(2) Galpão Mauá – O imóvel está situado na Avenida Papa João XXIII, nº 3.059, Parque São Vicente, em Mauá/SP. O imóvel é composto por galpão de uso logístico, com áreas de armazenagem e áreas de apoio em mezanino interno, implantado em terreno de 59.043,15 m², com área construída adotada na avaliação de 29.769,00 m² e área bruta locável de 29.717,90 m². O empreendimento também possui áreas destinadas à compensação ambiental, localizadas em Santo André e Ribeirão Pires, que não receberam valor comercial individual na avaliação.	121.726	95.266
(3) Galpão Araucária – O imóvel está situado na Rua Pedro de Alcântara Meira, nº 1.001, bairro Fazenda Velha, em Araucária/PR. O empreendimento é composto por galpão destinado ao uso industrial e logístico, com áreas de armazenagem, administrativas e de apoio, implantado em terreno de 224.820,05 m², com área bruta locável de 47.157,56 m².	156.012	153.930
(4) Galpões A e B – Itapevi – O imóvel está situado na Avenida Portugal, nº 400, bairro Itaqui, em Itapevi/SP. O empreendimento consiste em condomínio logístico composto por dois blocos de galpões, divididos em 20 módulos individuais, com áreas de armazenagem, escritórios, mezaninos, áreas administrativas, refeitório e áreas de apoio do condomínio, implantado em terreno de 60.268,00 m², com área construída de 35.779,00 m² e área bruta locável de 34.922,00 m².	103.000	99.959
(5) Galpão Pirituba – O imóvel está situado na Avenida Mutinga, nº 4.935, bairro Pirituba, em São Paulo/SP. O imóvel é composto por galpão destinado ao uso industrial e logístico, com áreas de armazenagem e área administrativa distribuída em três pavimentos, implantado em terreno de 25.852,60 m², com área construída e locável de 12.340,00 m², além de 44 vagas de garagem	74.066	71.013
(6) Galpão Jandira – O imóvel está situado na Estrada dos Alpes, nº 320, e na Estrada da Pedreira, nº 280, bairro dos Altos – Jardim Belval, em Jandira/SP. O empreendimento consiste em imóvel logístico formado por um bloco dividido em duas áreas principais interligadas, contendo áreas de armazenagem, escritórios, áreas administrativas, técnicas e de apoio, implantado em terreno de 191.249,01 m², com área construída de 46.023,42 m² e área bruta locável de 45.554,50 m².	190.274	191.040
(7) Galpão Betim – O imóvel está situado na Avenida Marco Túlio Issac, nº 7.001, bairro Riacho de Areia, em Betim/MG. O imóvel é composto por galpão destinado ao uso industrial e logístico, com áreas de armazenagem, administrativas e de apoio, implantado em terreno de 295.515,23 m², com área bruta locável de 53.562,75 m².	182.215	182.160
(8) BRPR Cajamar – Galpão 300 – O imóvel está situado na Rodovia Anhanguera, km 43, entre os quilômetros 39 e 44, bairro Jordanésia, em Cajamar/SP. O empreendimento consiste em condomínio industrial e logístico implantado em terreno de 492.176,00 m², com área construída total de 133.534,78 m², sendo a área locável correspondente ao Galpão 300 de 35.689,92 m².	120.000	125.670
	1.367.550	**1.332.918**

8.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento no exercício está descrita a seguir:

Saldo em 30 de junho de 2024	**1.422.624**
Atualização no valor de aquisição de propriedades para investimento - Galpão Cajamar (*)	(1.269)
Pagamento de benfeitorias, custas de registros e outros	10.472
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento	(98.909)
Saldo em 30 de junho de 2025	**1.332.918**
Pagamento de benfeitorias, custas de registros e outros	5.929
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento	28.703
Saldo em 30 de junho de 2026	**1.367.550**

(*) Conforme previsto no contrato de compra e venda, o valor total da aquisição é de R$ 123.215, equivalente a R$ 3.452/m² de área bruta locável, sendo que o pagamento será realizado em duas tranches, conforme descrito abaixo:
- 50% do Valor Total a serem pagos com recursos atualmente em caixa da Classe e em até 5 dias da data de assinatura do Compromisso de Compra e Venda;
- 50% do Valor Total, que é esperado ser pago através de instrumento de alavancagem a ser estruturado na conclusão do empreendimento e celebração da escritura de compra e venda do imóvel, que será registrado pelo valor total, considerando a atualização do saldo remanescente de pagamento.

8.3 Avaliação a valor justo

			30/06/2026	
Empreendimento	**Percentual de vacância**	**Período de análise**	**Taxa de desconto**	**Taxa de capitalização**
Galpão Extrema	0,00%	10 anos	10,00% a.a.	9,50% a.a.
Galpão Mauá	0,00%	10 anos	9,75% a.a.	9,25% a.a.
Galpão Araucária	0,00%	10 anos	10,25% a.a.	9,75% a.a.
Galpão Itapevi	0,00%	10 anos	10,00% a.a.	9,50% a.a.
Galpão Pirituba	0,00%	10 anos	9,50% a.a.	9,00% a.a.
Galpão Jandira	0,00%	10 anos	9,75% a.a.	9,00% a.a.
Galpão Betim	0,00%	10 anos	10,00% a.a.	9,50% a.a.
Galpão Cajamar	0,00%	10 anos	9,50% a.a.	9,00% a.a.

			30/06/2025	
Empreendimento	**Percentual de vacância**	**Período de análise**	**Taxa de desconto**	**Taxa de capitalização**
Galpão Extrema	0,00%	10 anos	9,75% a.a.	9,50% a.a.
Galpão Mauá	0,00%	10 anos	10,00% a.a.	9,75% a.a.
Galpão Araucária	0,00%	10 anos	9,75% a.a.	9,50% a.a.
Galpão Itapevi	0,00%	10 anos	9,50% a.a.	9,25% a.a.
Galpão Pirituba	0,00%	10 anos	8,75% a.a.	8,25% a.a.
Galpão Jandira	0,00%	10 anos	9,25% a.a.	8,75% a.a.
Galpão Betim	0,00%	10 anos	9,50% a.a.	9,25% a.a.
Galpão Cajamar	0,00%	10 anos	8,75% a.a.	8,50% a.a.

O valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Binswanger, datado de março de 2026 e 2025 e formalmente aprovado pela administração em junho de 2026 e 2025, respectivamente. O valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação, que utilizou o método da renda, por meio de fluxo de caixa descontado, estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado do empreendimento e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

A Binswanger Brasil é uma empresa de consultoria imobiliária fundada em 1931, nos Estados Unidos, com foco no segmento de Real Estate Corporativo. Com mais de 80 anos de atuação no mercado global, oferece uma gama completa de serviços para clientes corporativos e institucionais, mantendo escritórios no mundo inteiro. No Brasil, passou a atuar no mercado em 1997, instituindo sua sede no centro da cidade de São Paulo. Ao longo de seus 20 anos de atuação, a Binswanger Brazil consolidou sua reputação no ramo imobiliário ao elevar a prestação de serviços no mercado através de um amplo portfólio para investidores, proprietários, ocupantes e locatários.

Os imóveis avaliados são ativos de investimentos para rentabilidade. Para tal tipologia, optamos pela avaliação pela capitalização da renda por fluxo de caixa descontado, que reflete a análise mais consistente para o imóvel, com base em seus contratos vigentes versus seu retorno esperado; ou seja, indo ao encontro do §2º do Art. 7º da ICVM nº 516. Além disso, diferentemente de mercado mais profissionais e abertos (como o Europeu e Americano), não há massa crítica suficiente para determinação do valor justo o imóvel por comparativo direto, dado que se trata de imóvel comercial e o seu valor intrínseco são os contratos de locações vigentes, respeitando-se seu enquadramento pela norma, dentro das análises cabíveis do avaliador independente. Ou seja, são poucas as referências "de ativos semelhantes, na mesma região e condição e sujeitos a contratos similares de aluguéis ou outros", conforme colocado no §3º do Art. 7º da ICVM nº 516, inviabilizando este tipo de abordagem, pois as informações divulgadas à mercado através de fatos relevantes (transações), não contemplam todos os indicadores de receitas e despesas das operações dos imóveis. Os resultados divulgados não são abertos (para adotá-los precisaríamos entender o que está contemplado no resultado operacional liquido). Não são divulgados os cap rates na perpetuidade, para que pudéssemos comparar com o objeto em avaliação. Ressalvando que apesar das informações contidas nos fatos relevantes das transações, apontarem alguns indicadores, as demais informações operacionais (informações dos contratos de locação, receitas e despesas) não são publicadas e/ou divulgadas.

9. Obrigações por aquisição de imóveis e companhias fechadas

Em 30 de junho de 2026 e 2025, o saldo é composto por:
(a) Parcela remanescente da aquisição do Galpão Mauá no montante de R$ 911
(b) Saldo a pagar referente a compra das ações preferenciais da Aratulog Armazenagem S.A. no montante de R$ 5

Saldo em 30 de junho de 2024	**76.902**
Atualização no valor de aquisição de propriedades para investimento - Galpão Cajamar - Nota 8.2	(1.269)
Pagamento de obrigações por aquisição de imóveis - Galpão Mauá	(1.080)
Pagamento de obrigações por aquisição de imóveis - Galpão Cajamar	(72.973)
Capital subscrito em companhias fechadas	6.260
Valor integralizado em companhias fechadas	(6.924)
Saldo em 30 de junho de 2025	**916**
Capital subscrito em companhias fechadas	428
Valor integralizado em companhias fechadas	(428)
Saldo em 30 de junho de 2026	**916**

10. Receita de aluguéis

	30/06/2026	30/06/2025
Receita de aluguel	119.650	120.470
	119.650	**120.470**

As unidades de locações correspondem a galpões logísticos pelas quais os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigida pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis da Classe é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

11. Taxa de administração e gestão

	30/06/2026	30/06/2025
Taxa de administração e gestão	17.843	16.971
	17.843	**16.971**

A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração composta pela soma dos itens (a), (b) e (c) abaixo, limitada a 1,30% ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido total do Fundo ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observados os valores mensais mínimos descritos: (a) taxa incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração (Até R$ 200.000 - 0,20%, de R$ 200.000 até R$ 400.000 - 0,15%, de R$ 400.000 até R$ 800.000 - 0,125% e acima de R$ 800.000 - 0.10%), observado o valor mínimo mensal de R$ 25 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; (b) taxa incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, (até R$ 400.000 - 1,05%, de R$ 400.000 até R$ 800.000 - 0,90% e acima de R$ 800.000 - 0,80%), correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago à Gestora. A taxa de gestão é reduzida para patrimônio líquido incremental, de forma que para um fundo com o patrimônio líquido de R$ 500.000, por exemplo, a taxa de gestão é correspondente a (1,05% x R$ 400.000) + (0,9% * R$ 100.000); e (c) o equivalente a 0,05% ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R$5 anualmente atualizado pelo IGPM/FGV em janeiro de cada ano, correspondente ao serviço de escrituração de Cotas da Classe.

A taxa de administração é calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Não será cobrada da Classe taxa de performance

12. Política de distribuição dos resultados

a Classe deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os resultados auferidos serão distribuídos mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre. Os resultados que excederem o montante mínimo de distribuição e que não tenham sido distribuídos mensalmente serão pagos em até 10 dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo, a critério do Gestor e em comum acordo com o Administrador, ser reinvestidos em Ativos Alvo ou Ativos Financeiros, para posterior distribuição aos cotistas, ou destinados à Reserva de Contingência, observados os limites, requisitos e restrições legais e regulamentares aplicáveis.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	**30/06/2026**	**30/06/2025**
Lucro líquido do exercício	189.731	43.675
Inadimplência com rendas	(131)	(842)
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(28.703)	98.909
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	1.823	(7.547)
Ajuste ao valor justo de ações de companhias fechadas	(16.090)	15.852
Provisão para crédito em liquidação duvidosa	131	1.815
Lucro (prejuízo) com transações de venda de imóvel	-	4.245
Despesas operacionais não pagas	(1.295)	80
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	**145.466**	**156.187**
Rendimentos declarados	**145.466**	**156.187**
Rendimentos (a distribuir)	(28.631)	(28.232)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	28.232	32.103
Rendimentos líquidos pagos no exercício	**145.067**	**160.058**
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	**9,00**	**9,40**
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	-	-

13. Patrimônio líquido

13.1 Cotas de investimentos integralizadas

	30/06/2026		**30/06/2025**	
	Quantidade	**R$**	**Quantidade**	**R$**
Cotas de investimentos subscritas	16.118.565	1.791.245	16.118.565	1.791.245
Cotas de investimentos integralizadas	**16.118.565**	**1.791.245**	**16.118.565**	**1.791.245**
Valor por cota (valor expresso em reais)		**111,13**		**111,13**

13.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o Regulamento vigente, após a primeira emissão, novas emissões de cotas poderão ser realizadas mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor, ou mediante deliberação do Gestor, desde que observado o limite do Capital Autorizado. Nas emissões em montante superior ao Capital Autorizado, o preço de emissão deverá ser aprovado em assembleia, conforme recomendação do Gestor, considerando o valor patrimonial das cotas, as perspectivas de rentabilidade da Classe ou o valor de mercado das cotas já emitidas. As novas cotas assegurarão aos seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes, podendo ser cobrada taxa de distribuição dos subscritores, conforme estabelecido no ato de aprovação da respectiva emissão.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R$ 480.000 com valor unitário de R$ 106,48, totalizando 4.507.889 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 31 de julho de 2019 e encerrada em 02 de setembro de 2019.

A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R$ 500.000 com valor unitário de R$ 118,00, totalizando 4.237.288 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 25 de agosto de 2020 e encerrada em 01 de outubro de 2020.

A quarta emissão da oferta pública de cotas no total de R$ 288.245 com valor unitário de R$ 116,77, totalizando 2.468.495 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 31 de agosto de 2023 e encerrada em 06 de outubro de 2023.

A quinta emissão da oferta pública de cotas no total de R$ 220.000 com valor unitário de R$ 117,34, totalizando R$ 1.874.893 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 29 de fevereiro de 2024 e encerrada em 15 de abril de 2024.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe não realizou novas emissões de novas cotas.

13.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, a Classe poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

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

13.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2026	**30/06/2025**
Gastos com colocação de cotas	45.398	45.398
	45.398	**45.398**

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe não incorreu em gastos com colocação de cotas, registrados na conta redutora do patrimônio líquido.

13.5 Reserva de contingência

	30/06/2026	**30/06/2025**
Reserva de contingência	2.168	2.168
	2.168	**2.168**

O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 5% do total dos ativos da classe. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na referida reserva, será procedida a retenção de até 5% do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que seja atingido o limite previsto.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe não constituiu reserva de contingência.

14. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2026	**30/06/2025**
Lucro líquido do exercício	189.731	43.675
Patrimônio líquido inicial	1.880.099	1.363.471
Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (*)	**10,09%**	**3,20%**

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

15. Encargos debitados a Classe

	30/06/2026		30/06/2025	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de comissões	2.266	0,12%	100	0,01%
Despesas de condomínio	323	0,02%	1.100	0,06%
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	1.094	0,06%	295	0,01%
Despesa de consultoria	3.193	0,17%	1.358	0,07%
Despesa da avaliação	189	0,01%	139	0,01%
Despesa jurídica	531	0,03%	981	0,05%
Despesa com taxa de administração e gestão	17.843	0,93%	16.971	0,85%
Despesa com taxa de fiscalização da CVM	57	0,00%	57	0,00%
Despesa com agente fiduciário	-	0,00%	97	0,00%
Outras despesas operacionais	-	0,00%	662	0,03%
	25.496	**1,34%**	**21.760**	**1,09%**
Patrimônio líquido médio do exercício		**1.923.795**		**1.998.518**

16. Provisões e contas a pagar

	30/06/2026	30/06/2025
Depósito em garantia a reclassificar	1.433	-
Taxa de administração e gestão	1.448	1.405
Outras provisões e contas a pagar	692	681
	3.573	**2.086**

17. 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.

18. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração da Classe cuja probabilidade de perda para a Classe seja provável. Em 30 de junho de 2026, a Classe está respondendo processos que, baseado na opinião de seus assessores jurídicos, a probabilidade de perda é avaliada como possível, sendo o valor envolvido correspondente a R$ 24.200 (2025 – R$15.896).

19. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas da Classe são prestados pela própria Administradora.

20. Partes relacionadas

Durante o exercício, a Classe realizou transações com partes relacionadas descrita nas Notas 5.1, 5.2(a), 7, 11 e 19.

21. Demonstrativo do valor justo

a Classe 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.

As tabelas abaixo apresentam os ativos da Classe mensurados pelo valor justo:

	30/06/2026			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de Investimento renda fixa	-	10.442	-	10.442
Cotas de fundo de investimento imobiliário	42.542	286.721	-	329.263
Propriedades para investimento	-	-	1.367.550	1.367.550
Ações de companhias fechadas	-	-	236.542	236.542
Total do ativo	**42.542**	**297.163**	**1.604.092**	**1.943.797**

	30/06/2025			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de Investimento Renda Fixa	-	19.136	-	19.136
Cotas de fundo de investimento imobiliário	-	286.054	-	286.054
Letras de crédito imobiliário - LCIs	-	44.781	-	44.781
Propriedades para investimento	-	-	1.332.918	1.332.918
Ações de companhias fechadas	-	-	218.169	218.169
Total do ativo	**-**	**305.190**	**1.551.087**	**1.901.058**

22. Outras informações

22.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que a Classe, no exercício findo em 30 de junho de 2026, contratou a KPMG 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 aa Classe.

22.2 A política de divulgação de informações relativas aa Classe inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio da Classe e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais no site fundos.net e 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.

22.3 O Termo de Apuração publicado em 30 de dezembro de 2025 informou a aprovação na Assembleia Geral Extraordinária, realizada por meio de consulta formal aos Cotistas, conforme Edital de Convocação divulgado em 03 de dezembro de 2025, das seguintes matérias:
- aprovar a proposta para a incorporação do Fundo ao patrimônio do PÁTRIA LOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ 11.728.688/0001-47) (“HGLG”), sujeita à manifestação favorável da CVM acerca da possibilidade de dispensa de reembolso de cotas a cotistas dissidentes, que se abstiverem ou não comparecerem à assembleia, conforme previsto no inciso II, §1º, do art. 119 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175, conforme consulta formulado pelo Gestor nesse sentido.
- alterar o Capítulo 4 – Assembleia Geral de Cotistas, da Parte Geral, e o Capítulo 11 - Assembleia Especial de Cotistas e demais Procedimentos Aplicáveis às Manifestações das Vontades dos Cotistas, relacionados à Dispensa de Reembolso.

22.4 Em 18 de maio de 2026, por meio de Ato do Administrador, foi aprovada nova atualização do Regulamento da Classe, em razão das interpretações divulgadas pelo Ofício-Circular Conjunto nº 1/2025/CVM/SIN/SSE. A alteração consistiu exclusivamente na atualização da forma de divulgação das informações relativas à remuneração dos prestadores de serviços essenciais, substituindo o antigo Sumário de Remuneração pela Ferramenta de Transparência de Taxas da ANBIMA, sem qualquer alteração dos valores cobrados dos cotistas ou das demais condições econômicas da Classe. Também foi aprovada a nova versão consolidada do Regulamento, com efeitos a partir do fechamento de 19 de maio de 2026.

22.5 Em 21 de maio de 2026, por meio de Comunicado aos Cotistas, a Classe informou ao mercado a atualização promovida por Ato do Administrador em seu Regulamento, esclarecendo que a alteração teve caráter exclusivamente regulatório, decorrente das orientações constantes do Ofício-Circular Conjunto nº 1/2025/CVM/SIN/SSE, sem impactos financeiros aos cotistas. O comunicado destacou que a divulgação das informações sobre a remuneração dos prestadores de serviços essenciais passaria a ser realizada exclusivamente por meio da Plataforma de Transparência de Taxas da ANBIMA, em substituição ao modelo anteriormente adotado

22.6 Em complemento às alterações promovidas pelo Ato do Administrador de 18 de maio de 2026 e divulgadas aos cotistas em 21 de maio de 2026, foi disponibilizada nova versão consolidada do Regulamento da Classe, refletindo a atualização da forma de divulgação das informações relativas à remuneração dos prestadores de serviços essenciais. A atualização não alterou as características operacionais, os direitos dos cotistas ou as condições econômicas da Classe, tendo por objetivo apenas adequar o Regulamento às disposições regulamentares vigentes e às orientações emitidas pela CVM.

23. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2026 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora da Classe, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *