

RBR Flagship I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada CNPJ nº 57.682.963/0001-30

[Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM]
CNPJ nº 59.281.253/0001-23]

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do
auditor independente em 30 de junho de 2026

Ref.: Relatório nº 268ER-070-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026 e ao período de 18 de novembro de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Cotistas e à Administradora do

**RBR Flagship I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiras S.A. DTVM)**

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do RBR Flagship I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”), 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 do RBR Flagship I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para exercício o findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 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 aplicáveis às auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria 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.

Certificados de recebíveis imobiliários

(Conforme Nota Explicativa nº 5.2 (a))

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía R\$ 126.456 mil, o equivalente a 76,62% do seu Patrimônio Líquido, investido em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), avaliados a valor justo. Dessa forma, em nosso julgamento a existência, a valorização e a realização desses ativos, são assuntos relevantes para fins de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** envolvimento de especialistas para o recálculo do valor justo dos ativos, com base na projeção do fluxo de recebimento dos papéis, descontados a valor presente na data base do Fundo; **(iii)** entendimento com a área responsável pela construção das taxas de descontos utilizadas para precificação a mercado; **(iv)** verificação dos termos de securitização dos certificados de recebíveis imobiliários utilizados como base para o recálculo, devidamente formalizados; **(v)** verificação dos registros de custódia destes ativos, realizados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP); **(vi)** exame da liquidação financeira, do pagamento de juros e amortizações dos recebíveis realizados no período; e **(vii)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para o reconhecimento e mensuração investimento em certificados de recebíveis imobiliários e o respectivo resultado obtido no exercício são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Investimento em ações de companhias fechadas

(Conforme Nota Explicativa nº 5.2 (b))

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía investimento em ações de companhia fechada (“companhia investida”), no montante de R\$ 39.252 mil, o equivalente a 23,78% do seu Patrimônio Líquido, as quais são contabilizadas pelo valor de custo dos aportes realizados. Dessa forma, em nosso julgamento a mensuração do valor contabilizado, a existência do ativo e a realização foram considerados como assuntos relevantes para fins de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** validação da existência do investimento por meio dos contratos sociais das companhias investidas bem como o procedimento de confirmação por circularização; **(iii)** obtenção dos balanços patrimoniais e documentação suporte da companhia investida na data-base da nossa auditoria para avaliação da composição e perfil de risco dos investimentos e a existência de algum assunto significativo; **(iv)** verificação dos contratos de compra e venda para as aquisições e liquidação financeira para os valores realizadas durante o exercício; **(v)** envolvimento dos nossos especialistas em avaliação de ativos para avaliação de recuperabilidade da companhia; e **(vi)** teste de aderência entre as informações contábeis registradas e as informações divulgadas nas demonstrações financeiras.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo, para reconhecimento e mensuração do investimento em ações de companhias fechadas e o respectivo resultado obtido no exercício são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas 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 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 não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidade 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 obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, 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; e

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

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança 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 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.

São Paulo, 28 de setembro de 2026.

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Renata Rodrigues Silva de Freitas
Contadora CRC 1SP-275.060/O-6

RBR Flagship I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (57.682.963/0001-30)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais

Ativo	Notas	30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1 (a)	397	0,24%	354	0,39%
Operações compromissadas	5.1 (b)	8.024	4,86%	30.191	33,32%
De natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	126.456	76,62%	20.340	22,45%
Outros créditos		46	0,03%	84	0,09%
		134.923	81,75%	50.969	56,25%
Não circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza imobiliária					
Ações de companhias fechadas	5.2 (b)	39.252	23,78%	40.000	44,14%
		39.252	23,78%	40.000	44,14%
Total do ativo		174.175	105,53%	90.969	100,39%
Passivo		30/06/2026	% do PL	30/06/2025	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	3.253	1,97%	-	0,00%
Provisões e contas a pagar		324	0,20%	356	0,39%
Obrigação com ações de companhias fechadas a integralizar	5.2 (b)	5.555	3,37%	-	0,00%
		9.132	5,53%	356	0,39%
Total do passivo		9.132	5,53%	356	0,39%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	170.328	103,20%	95.782	105,70%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(3.246)	-1,97%	(3.065)	-3,38%
Prejuízos acumulados		(2.039)	-1,24%	(2.104)	-2,32%
Total do patrimônio líquido		165.043	100,00%	90.613	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		174.175	105,53%	90.969	100,39%

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

RBR Flagship I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**CNPJ (57.682.963/0001-30)****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações do resultado do exercício findo em 30 de junho de 2026 e do período de 18 de novembro de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025**

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

			18/11/2024 a
	Notas	30/06/2026	30/06/2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	10.705	-
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	42	-
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (a)	(5.609)	(1.296)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		5.138	(1.296)
			-
Outros ativos financeiros			
Resultado de cotas de fundo de renda fixa		47	31
Receita com operações compromissadas		1.329	714
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(428)	(90)
		948	655
Despesas operacionais			
Taxa de administração e gestão	6 e 10	(2.409)	(1.281)
Outras despesas operacionais	10	(359)	(182)
		(2.768)	(1.463)
Lucro / (prejuízo) líquido do exercício/período		3.318	(2.104)
Quantidade de cotas integralizadas		1.671.988	932.099
Lucro líquido / (Prejuízo) por cota integralizada - R\$		1,98	(2,26)
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		98,71	97,21

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

RBR Flagship I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**CNPJ (57.682.963/0001-30)****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 30 de junho de 2026 e do período de 18 de novembro de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025**

Em milhares de reais

	Notas	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Cotas de investimentos integralizadas em 18 de novembro de 2024	8.1	95.782	-	-	95.782
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(3.065)	-	(3.065)
Prejuízo do período		-	-	(2.104)	(2.104)
Em 30 de junho de 2025		95.782	(3.065)	(2.104)	90.613
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	74.546	-	-	74.546
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(181)	-	(181)
Lucro líquido do exercício		-	-	3.318	3.318
Rendimentos declarados	7	-	-	(3.253)	(3.253)
Em 30 de junho de 2026		170.328	(3.246)	(2.039)	165.043

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

RBR Flagship I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**CNPJ (57.682.963/0001-30)****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) do exercício findo em 30 de junho de 2026 e do período de 18 de novembro de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025**

Em milhares de reais

	Notas	30/06/2026	18/11/2024 a 30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimento de operações compromissadas		1.329	714
Rendimento de cotas de fundo de renda fixa		47	31
Pagamento de taxa de administração e gestão		(2.342)	(1.109)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(352)	(167)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(496)	(5)
Caixa líquido das atividades operacionais		(1.814)	(536)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(120.570)	(21.636)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	13.841	-
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	1.452	(1.296)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	4.299	1.296
Aquisição (alienação) de ações de companhias fechadas	5.2 (b)	(4.297)	(40.000)
Recebimento de redução de capital de ações de companhias fechadas	5.2 (b)	10.600	-
Caixa líquido das atividades de investimento		(94.675)	(61.636)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	74.546	95.782
Pagamento de gastos com colocação de cotas	8.4	(181)	(3.065)
Caixa líquido das atividades de financiamento		74.365	92.717
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(22.124)	30.545
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período		30.545	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período	5.1	8.421	30.545

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

RBR Flagship I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ (57.682.963/0001-30)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026 e ao período de 18 de novembro de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O RBR Flagship I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo" ou "Classe"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do RBR Flagship I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"). A Classe foi constituída em 14 de outubro de 2024 na forma de condomínio fechado e com prazo de duração determinado, sendo de 6 (seis) anos contados da primeira integralização de cotas da Classe, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos, a ser regido pelo seu Regulamento (conforme abaixo definido), tendo iniciado suas atividades em 18 de novembro de 2024. A gestão da carteira é exercida pela RBR Private Equity Gestão de Recursos Ltda. ("Gestora"). Nos termos do Capítulo 1 do Anexo I do Regulamento, a Classe é constituída por 3 (três) subclasses — Subclasse A, Subclasse B e Subclasse C —, que dão aos seus titulares idênticos direitos políticos, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida ("Ativos Imobiliários"): (i) cotas de sociedades de propósito específico ("SPE"), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIL; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FIL"); (iii) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado ("CRI"); (iv) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("Cotas de FIDC"); (v) cotas de fundos de investimento em participações ("Cotas de FIP"); (vi) cotas de fundos de investimento em ações ("Cotas de FIA"); (vii) letras hipotecárias ("LH"); (viii) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (ix) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); (x) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; (xi) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários de emissores registrados na CVM cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (xii) ações ou cotas de sociedade de propósito específico; (xiii) Ativos Financeiros, conforme definidos no Capítulo 3 do Anexo I; (xiv) empreendimentos imobiliários prontos, construídos ou em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção; e (xv) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, sendo certo que a aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada por meio de sociedade de propósito específico ("Bens Imóveis").

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 à Classe estão detalhados na Nota Explicativa nº 4.

A Classe possui suas cotas listadas na B3, no entanto não houve negociação no exercício/período.

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 que foram definidas pela Instrução CVM nº 516/11 e pelo Anexo Normativo III DA Resolução nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 foram aprovadas pela Administradora da Classe em 28 de setembro de 2026.

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 exercício 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

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 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 para negociação (mensurados 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.

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.

II. 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 Aplicações financeiras de natureza não imobiliária e imobiliária

3.3.1 Cotas de fundo de renda fixa

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 divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstrados 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 dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.3.3 Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelo seu respectivo valor de custo dos aportes realizados, visto o estágio inicial de evolução das obras de suas propriedades para investimento em construção, não sendo possível mensurar de maneira confiável o respectivo valor justo. A Administração analisa o valor realizável líquido dessa companhia investida e realiza os ajustes necessários quando aplicável.

3.4 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.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 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.

3.7 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 nº 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.8 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. Gerenciamento e riscos associados à Classe

4.1 Riscos associados à Classe

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 à 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 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 sujeitas, 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.

4.1.7 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 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).

4.1.8 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 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.

4.2 Gerenciamento de riscos associados à Classe

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

A gestão da Classe adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
- Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
- Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
- Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão da Classe adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
- Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
- Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
- Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração da Classe monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.

A Classe adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:

- Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão da Classe adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
- Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
- Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam a Classe, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
- Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
- Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locatícias;
- Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura da Classe, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 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.

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

4.2.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

- Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:
- Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
 - Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
 - Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
 - Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho da Classe.

4.2.7 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.

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

- (a) BTGP Tesouro Selic FI RF Referenciado DI
(b) Operações compromissadas

30/06/2026	30/06/2025
397	354
8.024	30.191
8.421	30.545

Está composto por cotas BTGP Tesouro Selic FI RF Referenciado DI, que é um fundo de investimento de renda fixa referenciado DI, administrado pelo BTG Pactual, que busca acompanhar a taxa DI (taxa de depósito interbancário) e, por consequência, a taxa Selic. Ele investe principalmente em títulos públicos federais, como o Tesouro Selic, e pode utilizar derivativos como parte de sua estratégia.

Saldo composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Letras Financeiras do Tesouro ("LFT"), sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A., com data de retorno em 1º de julho de 2026 (2025 - Letras Financeiras do Tesouro ("LFT"), sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A., com retorno em 1º de julho de 2025).

5.2 De caráter imobiliário

- (a) Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
(b) Ações de companhias fechadas

30/06/2026	30/06/2025
126.456	20.340
39.252	40.000
165.708	60.340

(a) Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com amortizações mensais 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:

30/06/2026										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	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.	25I4731032	1	A+	506 / 2	30/09/2025	16/09/2030	INCC-DI	15.081	15.792	15.791
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479470	1	A+	332 / 2	15/10/2024	15/10/2030	IPCA	13.690	14.962	14.962
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L3388592	1	A+	565 / 2	18/12/2025	24/12/2032	IPCA	14.050	14.522	14.050
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H5402887	1	A-	319 / 4	21/08/2024	28/08/2029	INCC-DI	10.533	11.882	12.571
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	26C2732960	1	A-	61 / 3	06/03/2026	27/02/2031	100,00% DI	12.000	20.093	12.422
OPEA SECURITIZADORA S.A.	26A2041919	1	A+	569 / 2	07/01/2026	24/12/2030	IPCA + 0,00010%	12.053	12.444	12.053
OPEA SECURITIZADORA S.A.	26A2041239	1	A+	569 / 4	07/01/2026	25/11/2030	IPCA + 0,00010%	11.256	11.622	11.622
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H5402888	1	A-	319 / 5	21/08/2024	29/08/2029	INCC-DI	10.533	10.651	11.269
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H5402886	1	A-	319 / 3	21/08/2024	27/08/2029	INCC-DI	10.533	10.669	10.993
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1943872	1	A-	319 / 2	21/08/2024	24/08/2029	INCC-DI	10.534	10.654	10.654
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I4731031	1	A+	506 / 1	30/09/2025	16/09/2030	IPCA + 10,00000%	63	70	69
									133.361	126.456

30/06/2025										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	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.	24H1943872	1	A-	319 / 2	21/08/2024	24/08/2029	INCC-DI	17.998	18.914	19.054
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479470	1	A+	332 / 2	15/10/2024	15/10/2030	IPCA	1.184	1.237	1.286
									20.151	20.340

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis no site do emissor: Opea Securitizadora S.A. (<https://www.opeacapital.com/>) e Leverage Companhia Securitizadora (<https://www.leveragesec.com.br/>).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	30/06/2026
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I4731032	SIG 11 EMPREENDIMENTOS LTDA	(a), (b), (g), (h)	15.791
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479470	SK REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	(a), (b), (c), (d), (e), (g), (h)	14.962
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L3388592	SK REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	(a), (b), (e), (g), (h)	14.050
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H5402887	LUX INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA	(a), (b), (c), (e), (g), (h)	12.571
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	26C2732960	LUX INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA	(a), (b), (c), (e), (g), (h)	12.422
OPEA SECURITIZADORA S.A.	26A2041919	JGP9 INCORPORADORA SPE LTDA.; JGP10 INCORPORADORA	(a), (b), (g), (h)	12.053
OPEA SECURITIZADORA S.A.	26A2041239	JGP9 INCORPORADORA SPE LTDA.; JGP10 INCORPORADORA	(a), (b), (g), (h)	11.622
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H5402888	LUX INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA	(a), (b), (c), (e), (g), (h)	11.269
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H5402886	LUX INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA	(a), (b), (c), (e), (g), (h)	10.993
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1943872	LUX INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA	(a), (b), (c), (e), (g), (h)	10.654
OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I4731031	SIG 11 EMPREENDIMENTOS LTDA	(a), (b), (d), (g), (h)	69
				126.456

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	30/06/2025
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1943872	LUX INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA	(a), (b), (c), (e), (g), (h)	19.054
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479470	SK REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	(a), (b), (c), (d), (e), (g), (h)	1.286
				20.340

Legendas

Lastro	Regime de Garantias
(1) - Nota Comercial	(a) - Regime fiduciário (b) - Alienação fiduciária do imóvel (c) - Coobrigação (d) - Subordinação (e) - Fundo de reserva (f) - Hipoteca (h) - Aval (i) - Fundo de overcollateral (j) - Fiança (k) - Alienação fiduciária de ações/quotas (l) - Fundo de liquidez (m) - Direito de retrocesso (o) - Contratos de Locação dos imóveis (p) - Fundo de despesa

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

Movimentação do exercício/período

Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.296)
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	21.636
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.296
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.296)
Saldo em 30 de junho de 2025	20.340
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	10.705
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	42
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(5.609)
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	120.570
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(13.841)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(1.452)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(4.299)
Saldo em 30 de junho de 2026	126.456

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

(b) Ações de companhias fechadas

Ações de companhia fechada	30/06/2026					
	Existência de controle	Quantidade de ações	Participação no capital social	Capital subscrito	Capital integralizado	Capital a integralizar
(a) Bandeira Barco Participações Ltda.	Sim	29.400.000,00	100%	29.400	29.400	-
(b) GEB Tamboré Holding Participações Ltda.	Sim	9.852.000,00	5%	9.852	4.297	5.555
				<u>39.252</u>	<u>33.697</u>	<u>5.555</u>

Ações de companhia fechada	30/06/2025					
	Existência de controle	Quantidade de ações	Participação no capital social	Capital subscrito	Capital integralizado	Capital a integralizar
(a) Bandeira Barco Participações Ltda.	Sim	100.000.000,00	100%	40.000	40.000	-
				<u>40.000</u>	<u>40.000</u>	<u>-</u>

(a) A Bandeira Barco Participações Ltda. é uma sociedade limitada com capital social integralizado, integralmente detida pela Classe, cujo objeto exclusivo é a participação, como quotista ou acionista, em outras sociedades cujo objeto envolva atividades de desenvolvimento, incorporação ou construção de empreendimentos imobiliários.

Conforme mencionado no art. 11 da Instrução CVM 516/2011, os imóveis destinadas à venda no curso ordinário do negócio devem ser avaliados pelo menor entre o valor de custo ou valor realizável líquido. Em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe contratou a ECOVIS WFA, para determinar o valor de mercado das unidades do empreendimento da Bandeira Barco Participações Ltda., com intuito de analisar o valor realizável líquido dessa companhia investida. No exercício findo em 30 de junho de 2026 e do período de 18 de novembro de 2024 a 30 de junho de 2025, o ativo está registrado pelo valor de custo, dado que esse é menor valor.

(b) A GEB Tamboré Holding Participações Ltda. foi adquirida no exercício findo em 30 de junho de 2026. A sociedade tem por objeto a participação em outras sociedades. Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, foi integralizado o montante de R\$ 4.297, permanecendo R\$ 5.555 a integralizar. O ativo está registrado pelo valor de custo, dado a recente aquisição.

Movimentação do exercício/período

Saldo inicial	
Aquisição de ações de companhias fechadas	40.000
Saldo em 30 de junho de 2025	<u>40.000</u>
Aquisição de ações de companhias fechadas	4.297
Recebimento de redução de capital de ações de companhias fechadas (*)	(10.600)
Saldo em 30 de junho de 2026	<u>33.697</u>

(*) Em 1º de setembro de 2025, através da Ata de Resolução de Sócio da Bandeira Barco Participações Ltda. ("Sociedade"), foi deliberada a aprovação da redução do capital social da Sociedade para R\$ 29.400 e aprovação do pagamento de reembolso das quotas integralizadas da Sociedade à Classe, no montante total de R\$ 10.600.

6. Encargos, taxa de administração, gestão e performance

	30/06/2026	18/11/2024 a 30/06/2025
Taxa de administração e gestão	2.409	1.281
	<u>2.409</u>	<u>1.281</u>

O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente à soma dos seguintes montantes ("Taxa de Administração"): (a) 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; 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 pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observado o valor mínimo mensal de (i) R\$ 15 nos primeiros 12 (doze) meses contados da primeira integralização de Cotas e de (ii) R\$ 20 a partir do 13º (décimo terceiro) mês contado da primeira integralização de Cotas, atualizado anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("IGP-M"), a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM; e (b) caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, será acrescentada à Taxa de Administração o montante equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 7, atualizado anualmente segundo a variação positiva do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM.

O Gestor receberá por seus serviços uma taxa de gestão equivalente à soma dos seguintes montantes ("Taxa de Gestão"), sendo certo que, para todas as Cotas, a Taxa de Gestão observará o valor mínimo mensal de R\$ 150, atualizado anualmente pela variação do IPCA, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, a qual será cobrada de forma proporcional à quantidade de Cotas A, B e C emitidas e subscritas: Taxa de Gestão Aplicável às Cotas A: 1,50% ao ano, à razão de 1/12, aplicado (i) durante o Período de Investimento, sobre o Valor dos Investimentos Aprovados; e (ii) durante o Período de Desinvestimento, sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe. Taxa de Gestão Aplicável às Cotas B: 1,75% ao ano, nas mesmas bases. Taxa de Gestão Aplicável às Cotas C: 2,00% ao ano, nas mesmas bases. A Taxa de Gestão será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será calculada da seguinte forma: (a) até que haja o retorno sobre 100% do valor integralizado correspondente à quantidade de Cotas subscritas pelo respectivo preço de integralização de cada cota, corrigido pela variação positiva do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística e acrescido de 6,00% ao ano pro rata temporis, por meio de distribuição de rendimentos, de resultado e/ou amortização de cotas e/ou dação em pagamento de quaisquer ativos da classe, o Gestor não fará jus a Taxa de Performance, sendo certo que, a cada distribuição de rendimentos, de resultado e/ou amortização de cotas e/ou dação em pagamento, a base de cálculo a ser corrigida será reduzida, de forma que o índice de correção não incide sobre a parcela da base reduzida; e (b) após a devolução do valor originalmente integralizado e a devida correção incidente na forma do item (a) acima, quaisquer montantes adicionais pagos aos cotistas serão distribuídos da seguinte forma: (b.1) 80% serão entregues aos cotistas, como distribuição a qualquer título de cotas da classe; e (b.2) 20,00% serão pagos ao Gestor a título de Taxa de Performance. No exercício findo em 30 de junho de 2026 e período findo em 30 de junho 2025 não houve reconhecimento de taxa de performance.

7. Política de distribuição dos resultados

A Classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição"). Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do GESTOR e de comum acordo com o ADMINISTRADOR, ser distribuído aos cotistas mensalmente, sempre no 14º (décimo quarto) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência, de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	30/06/2026	18/11/2024 a 30/06/2025
Lucro / (prejuízo) líquido do exercício/período	3.318	(2.104)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(6.406)	-
Ajuste ao valor justo com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.609	1.296
Despesas operacionais não pagas	1.530	10
Compensação de prejuízo caixa de período anterior (*)	(798)	-
Lucro/(prejuízo) base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	<u>3.253</u>	<u>(798)</u>
Rendimentos declarados	<u>3.253</u>	<u>-</u>
Rendimentos a distribuir	(3.253)	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício/período	<u>-</u>	<u>-</u>
% do resultado do exercício/período declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	0,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	-	798

(*) O prejuízo base caixa acumulado será objeto de dedução dos rendimentos até que sejam 100% compensados. Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe compensou o prejuízo caixa do período de 18/1/2024 a 30/06/2025, no montante de R\$ 798.

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos integralizadas - Subclasse A	30/06/2026		30/06/2025	
	R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
Cotas de investimentos integralizadas - Subclasse B	158.065	1.556.996	88.074	862.654
Cotas de investimentos integralizadas	12.263	114.992	7.708	69.445
	<u>170.328</u>	<u>1.671.988</u>	<u>95.782</u>	<u>932.099</u>
Valor por cota - Subclasse A (valor expresso em reais)		<u>101,52</u>		<u>102,10</u>
Valor por cota - Subclasse B (valor expresso em reais)		<u>106,64</u>		<u>110,99</u>

8.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o Regulamento do Fundo, após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor ou mediante simples deliberação do Administrador, desde que limitado ao Capital Autorizado para emissão de cotas.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no montante total de R\$ 42.098, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), totalizando 420.980 cotas foi subscrita e integralizada em novembro de 2024.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no montante total de R\$ 16.820, com valor unitário de R\$ 118,23 (cem reais), totalizando 141.106 cotas foi subscrita e integralizada em maio de 2025.

A terceira emissão da oferta pública de cotas no montante total de R\$ 37.001, com valor unitário de R\$100,00 (cem reais), totalizando 370.013 cotas foi subscrita e integralizada em junho de 2025.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 foram subscritas e integralizadas 739.889 cotas, no montante total de R\$ 74.546, com valor unitário de R\$ 100,75 (cem reais e setenta e cinco centavos).

8.3 Amortização de cotas

Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da classe de cotas, conforme aplicável. As Cotas poderão ser amortizadas mediante deliberação em Assembleia Especial de Cotistas.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e período findo em 30 de junho de 2025, não houve amortização de cotas.

RBR Flagship I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ (57.682.963/0001-30)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026 e ao período de 18 de novembro de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

8.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2026	18/11/2024 a 30/06/2025
Gastos com colocação de cotas	3.246	3.065
	3.246	3.065

No exercício findo em 30 de junho de 2026 a Classe incorreu em gastos com colocação de cotas no montante de R\$ 181 (2025 - R\$ 3.065), registrados em conta redutora do patrimônio líquido.

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe 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 à Classe. 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 referida no Artigo 17 do regulamento. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e período findo em 30 de junho de 2025 a Classe não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2026	18/11/2024 a 30/06/2025
Lucro (prejuízo) do exercício/período	3.318	(2.104)
Patrimônio líquido inicial	90.613	-
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	74.546	95.782
Gastos com colocação de cotas	(181)	(3.065)
	74.365	92.717
	2,01%	-2,27%

Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (*)

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) 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.

10. Encargos debitados à Classe

	30/06/2026		18/11/2024 a 30/06/2025	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração e gestão	2.409	1,78%	1.281	2,96%
Outras despesas operacionais	359	0,26%	182	0,42%
	2.768	2,04%	1.463	3,38%
		135.666		43.267

Patrimônio líquido médio do exercício/período

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.

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administração da Classe cuja probabilidade de perda para a Classe seja possível ou provável.

13. Serviços de custódia, tesouraria e escrituração

Os serviços de custódia e tesouraria das cotas da Classe são prestados pelo Banco BTG Pactual S.A. e o serviço de escrituração é prestado pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o exercício, a Classe realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas Explicativas nº 5.1, nº 6, nº 10 e nº 13.

15. Demonstrativo ao 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.

A tabela abaixo apresenta os ativos da Classe mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa	-	397	-	397
Certificados de recebíveis imobiliários	-	126.456	-	126.456
Ações de companhias fechadas	-	-	39.252	39.252
Total do ativo	-	126.853	39.252	166.105

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa	-	354	-	354
Certificados de recebíveis imobiliários	-	20.340	-	20.340
Ações de companhias fechadas	-	-	40.000	40.000
Total do ativo	-	20.694	40.000	60.694

As demonstrações das mudanças no valor justo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e das Ações de Companhias Fechadas estão demonstradas na Nota Explicativa nº 5.2.

16. Outras informações

16.1 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 e período findo em 30 de junho de 2025, contratou a Grant Thornton 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 à Classe.

16.2 A política de divulgação de informações relativas à 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 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 As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários estabelecidos no Anexo do Regulamento da Classe, serão aplicadas em ativos financeiros derivativos, exclusivamente, para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

16.4 Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 não houve alterações no Regulamento da Classe.

17. Eventos subsequentes

Em 28 de julho de 2026 a Administradora divulgou fato relevante informando aos cotistas e ao mercado em geral que enviará nova chamada de capital para os investidores que possuem compromisso de investimento. Por meio dessa nova chamada de capital, deverão ser integralizadas 143.990 (cento e quarenta e três mil, novecentos e noventa reais) cotas na Subclasse A e 10.675 (dez mil, seiscentas e setenta e cinco) cotas na Subclasse B, totalizando o montante de 154.665 (cento e cinquenta e quatro mil, seiscentas e cinquenta e cinco) cotas na Classe, com liquidação prevista para 11 de agosto de 2026.

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

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *