FATO RELEVANTE – AQUISIÇÃO DE ATIVOS

TRIPLO A RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 62.731.360/0001-10 ("Fundo")

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada a administrar recursos de terceiros conforme Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 29 de junho de 2009 ("Administradora") e a **Open Capital Gestão de Recursos Ltda.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.748, 10º andar, conjunto 102, sala 1, CEP 05402-500, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 43.231.396/0001-90, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 16.484, de 12 de julho de 2018 ("Gestora"), na qualidade de administradora e de gestora, respectivamente, do **TRIPLO A RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.731.360/0001-10 ("Fundo"), vêm, por meio deste, informar aos cotistas e ao mercado em geral a aquisição dos seguintes imóveis:

Imóvel nº 1: terreno, sem benfeitorias, situado à Rua Z1, constituído pelo lote nº 02 da quadra 14, do loteamento denominado "Fazenda Boa Vista", no bairro de Indaiatuba, zona de expansão urbana do município, com área total de 2.148,46 m², registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz/SP sob a matrícula nº 49.630.

Imóvel nº 2: terreno, sem benfeitorias, situado à Avenida 7, constituído pelo lote nº 01 da quadra 49, do loteamento denominado "Fazenda Boa Vista", no bairro de Indaiatuba, zona de expansão urbana do município, com área total de 3.940,41 m², registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz/SP sob a matrícula nº 64.624.

Imóvel nº 3: terreno, sem benfeitorias, situado à Rua F, constituído pelo lote nº 07 da quadra 04, do loteamento denominado "Fazenda Boa Vista", no bairro de Indaiatuba, zona de expansão urbana do município, com área total de 3.057,76 m², registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz/SP sob a matrícula nº 49.526.

Imóvel nº 4: unidade autônoma vinculada à fração ideal de terreno urbano situado na Rua Projetada, Distrito de Trancoso, Município de Porto Seguro/BA, registrada sob a matrícula nº 33.094, aberta em 07 de fevereiro de 2012, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA, com área total de 420,30 m², correspondente à Casa nº 6 do empreendimento residencial denominado "A MATA".

Imóvel nº 5: unidade autônoma vinculada à fração ideal de terreno urbano situado na Rua Projetada, Distrito de Trancoso, Município de Porto Seguro/BA, registrada sob a matrícula nº 33.094, aberta em 07 de fevereiro de 2012, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Seguro/BA, com área total de 420,30 m², correspondente à Casa nº 9 do empreendimento residencial denominado "A MATA".

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

O investimento total estimado para o Fundo, considerando a aquisição dos imóveis, os valores já desembolsados e a previsão de desembolsos futuros, é de aproximadamente **R$ 101 milhões**. As aquisições estão em linha com o estudo de viabilidade da oferta, que prevê celeridade na alocação de capital. Todas as operações foram integralmente concluídas dentro do mês de encerramento da oferta.

Importante ressaltar que as Casas nº 6 e nº 9 do empreendimento A MATA, adquiridas pelo Fundo, encontram-se em estágio final de obra, com avanço físico de 82% e 74%, respectivamente, e possuem previsão de entrega em março de 2026.

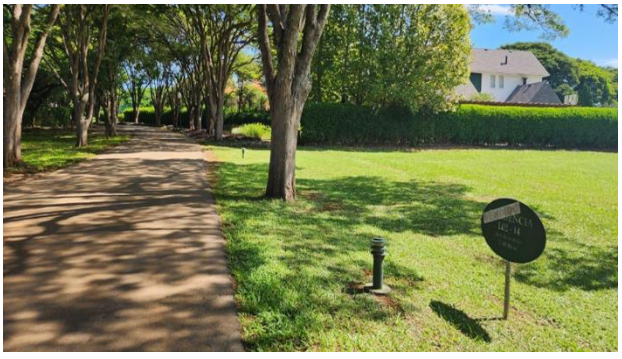
Por fim, seguem abaixo as principais características dos ativos adquiridos:

Imóvel nº 1: Lote 02 Quadra 14 – Fazenda Boa Vista

Área do Terreno: 2148 m²
Raio em relação ao Hotel Fasano Boa Vista: 970 m
Raio em relação ao Complexo Esportivo da Fazenda Boa Vista: 960 m
Raio em relação ao Clube de Golfe 1 da Fazenda Boa Vista – Randall Thompson: 1,3 km







[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Imóvel nº 2: Lote 01 Quadra 49 – Fazenda Boa Vista

Área do Terreno: 3940 m²
Raio em relação ao Hotel Fasano Boa Vista: 450 m
Raio em relação ao Complexo Esportivo da Fazenda Boa Vista: 1,9 km
Raio em relação ao Clube de Golfe 1 da Fazenda Boa Vista – Randall Thompson: 1,2 km







[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Imóvel nº 3: Lote 07 Quadra 04 – Fazenda Boa Vista

Área do Terreno: 3058 m²
Raio em relação ao Hotel Fasano Boa Vista: 530 m
Raio em relação ao Complexo Esportivo da Fazenda Boa Vista: 1,6 km
Raio em relação ao Clube de Golfe 1 da Fazenda Boa Vista – Randall Thompson: 1,6 km







[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Imóvel nº 4: Casa nº 6 – A MATA

Área do Imóvel: 420 m²
Raio em relação ao Quadrado de Trancoso: 1,3 km
Raio em relação ao Aeroporto Terravista: 5 km
Raio em relação à Praia dos Nativos: 600 m







[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Imóvel nº 5: Casa nº 9 – A MATA

Área do Imóvel: 420 m²
Raio em relação ao Quadrado de Trancoso: 1,3 km
Raio em relação ao Aeroporto Terravista: 5 km
Raio em relação à Praia dos Nativos: 600 m







[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

No mais, permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2025

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,
Administradora do TRIPLO A RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]