Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

Verde A&I Cedro Portfólio Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 60.079.651/0001-40)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstrações financeiras
período de 6 de maio de 2025 (início das atividades) até 31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
Verde A&I Cedro Portfólio Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe única do Verde A&I Cedro Portfólio Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 6 de maio (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 6 de maio a 31 de dezembro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à 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 auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

www.pwc.com.br

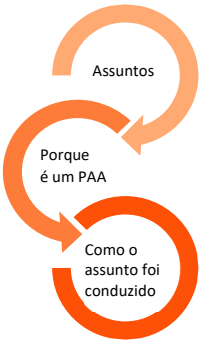
PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Rua do Russel, 804, 7º, Ed. Manchete,
Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22210-907
T: +55 (11) 4004-8000

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

Verde A&I Cedro Portfólio Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Principais Assuntos de Auditoria

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



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração e existência dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários	
Conforme apresentado no balanço patrimonial a Classe possui aplicações em certificados de recebíveis imobiliários. A mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários é obtida por meio da utilização de modelos desenvolvidos pela administração considerando dados de mercado observáveis. A administradora da Classe assegura a existência dos certificados de recebíveis imobiliários por meio de conciliações com as informações do órgão custodiante. Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido da Classe e à consequente apuração do valor da cota, a mensuração e a existência desses investimentos foram consideradas áreas de foco de nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Realizamos o entendimento dos principais processos estabelecidos para existência e mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários detidos pela Classe. Avaliamos, em base amostral, a razoabilidade das premissas de precificação utilizadas pela administração da Classe no processo de mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, considerando, quando aplicável, os dados de mercado, a evidência de existência de fatores de impairment e a existência de garantias concedidas, bem como reperformamos, em base de teste, os cálculos de precificação. Testamos, em base amostral, a existência dos certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio por meio do confronto das informações constantes na posição financeira da Classe com as informações do órgão custodiante.

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
	Consideramos que os critérios e as premissas adotados pela administração na mensuração e existência dessas aplicações da Classe são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Classe 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 administração 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 continuidade das operações de uma classe de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento da Classe.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude 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.

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

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

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

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos 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 essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

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 período corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 25 de março de 2026

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Hugo Lisboa Ferreira
Assinado por: Hugo Lisboa Ferreira:10048469750
CPF: 10048469750
Data/Hora da Assinatura: 25 de março de 2026 | 21:09 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla
F9E9F354FFDA462...

Hugo Lisboa Ferreira
Contador CRC 1RJ116875/O-0

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

VERDE A&I CEDRO PORTFOLIO RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 60.079.651/0001-40

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Balanço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Nota	2025 Valores	2025 % sobre o PL
Ativo			
Circulante		**168.116**	**100,08%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	**25.503**	**15,18%**
Cotas de Fundo de Investimento	4.a	**4.144**	**2,47%**
Cotas de Fundos de Renda Fixa		4.144	2,47%
Operações Compromissadas	4.b	**21.359**	**12,71%**
Certificados de Recebíveis Imobiliários		21.359	12,71%
Títulos e Valores Mobiliários		**1.621**	**0,96%**
Títulos de Renda Fixa	5	**1.621**	**0,96%**
Letras Financeiras do Tesouro		1.621	0,96%
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	6	**138.944**	**82,71%**
Certificados de Recebíveis Imobiliários	6.b	127.926	76,15%
Letras de Crédito Imobiliárias	6.a	11.018	6,56%
Instrumentos Financeiros Derivativos	7	**10**	**0,01%**
Mercados Futuros		10	0,01%
Despesas Antecipadas		**2.038**	**1,21%**
Taxa de Distribuição		2.038	1,21%
Total do Ativo		**168.116**	**100,08%**
Passivo			
Circulante		**129**	**0,08%**
Valores a pagar		**121**	**0,07%**
Taxa global		73	0,04%
Auditoria Externa		45	0,03%
Taxa B3/SELIC		3	0,00%
Instrumentos Financeiros Derivativos	7	**8**	**0,01%**
Mercados Futuros		8	0,01%
Total do Passivo		**129**	**0,08%**
Patrimônio Líquido	9	**167.987**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas		166.039	98,84%
Custos relacionados à emissão de cotas		(3.636)	-2,16%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		16.196	9,64%
Distribuição de rendimentos		(10.612)	-6,32%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**168.116**	**100,08%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

VERDE A&I CEDRO PORTFOLIO RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 60.079.651/0001-40

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração do resultado

Período de 06 de maio de 2025 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2025.

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**12.817**
Juros CRI		10.081
Resultado com LCI	**6.a**	1.935
Resultado com CRI	**6.b**	706
Prêmio CRI		95
Rendas de aplicações em operações compromissadas		**2.603**
CRI - Compromissada		2.393
Debêntures - Compromissada	**4.c**	210
Resultado com derivativos		**695**
Resultado com futuro	**7**	695
Cotas de fundos de investimento		**516**
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		516
Demais receitas		**128**
Resultado com LFT		128
Demais despesas	**12**	**(563)**
Taxa global		(433)
Taxa B3/SELIC		(70)
Auditoria externa		(45)
Outras despesas		(15)
Resultado líquido do período		**16.196**
Quantidade de cotas		1.660.390
Resultado líquido por cota (em Reais)		**9,75**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

VERDE A&I CEDRO PORTFOLIO RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 60.079.651/0001-40

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de 06 de maio de 2025 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2025.

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Custos relacionados à emissão de cotas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Distribuição de rendimentos	Total
Em 06 de maio de 2025	**8**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas	**8.i**	166.039	-	-	-	166.039
Custos relacionados à emissão de cotas	**8.ii**	-	(3.636)	-	-	(3.636)
Resultado líquido do exercício		-	-	16.196	-	16.196
Distribuição de rendimentos	**8.v**	-	-	-	(10.612)	(10.612)
Em 31 de dezembro de 2025	**8**	**166.039**	**(3.636)**	**16.196**	**(10.612)**	**167.987**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

VERDE A&I CEDRO PORTFOLIO RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 60.079.651/0001-40

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos fluxos de caixa

Período de 06 de maio de 2025 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2025.

(Valores expressos em milhares de reais)

	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado com CRI - Compromissada	2.393
Resultado com cotas de fundos de renda fixa	516
Resultado com Debêntures - Compromissada	210
Taxa global	(360)
Taxa B3/SELIC	(67)
Outras despesas	(15)
Caixa líquido das atividades operacionais	**2.677**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Juros - CRI	10.081
Prêmio - CRI	95
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários	21.768
Amortizações de Certificados de Recebíveis Imobiliários	6.611
Aplicação em Certificados de Recebíveis Imobiliários	(155.599)
Venda de Letras de Crédito Imobiliárias	95.680
Aplicação em Letras de Crédito Imobiliárias	(104.763)
Venda de derivativos	3.632
Aplicação em derivativos	(2.939)
Venda de Letras Financeiras do Tesouro	116
Aplicação em Letras Financeiras do Tesouro	(1.609)
Caixa líquido das atividades de investimento	**(126.927)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Integralização de cotas	166.039
Distribuição de rendimentos	(10.612)
Custos relacionados à emissão de cotas	(5.674)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**149.753**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**25.503**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	25.503
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**25.503**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

VERDE A&I CEDRO PORTFOLIO RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 60.079.651/0001-40
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 06 de maio de 2025 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2025.
Em milhares de reais, exceto quando especificado.

1. Contexto operacional

O Verde A&I Cedro Portfolio Renda Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), foi constituída em 25 de março de 2025, iniciou suas atividades em 06 de maio de 2025, sob condomínio fechado, com prazo de duração 6 (seis) anos, contados da data da primeira integralização das cotas da classe e prorrogáveis por mais 1 (um) ano, conforme orientação da gestora. A Classe é destinada a investidores em geral.

A classe foi constituída com uma classe única de cotas, sendo preservada a possibilidade de constituição de novas classes de Cotas, mediante ato conjunto da Administradora e da Gestora e a realização das adaptações necessárias ao presente regulamento, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175").

A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo I e no respectivo Documento de Subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, estes não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

O objetivo da classe é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, mediante a aplicação de seus recursos nos Ativos Alvo. Sendo estes: (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), e desde que estes CRI tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii) Letras Hipotecárias ("LH"); (iii) Letras de Créditos Imobiliário ("LCI"); (iv) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e (v) cotas sêniores de emissão de outros fundos de investimento imobiliários ("FII"), não listados no mercado de bolsa.

A gestão da carteira da classe é realizada pela Verde Asset Agro e Imobiliário Ltda. ("Gestora")

Os investimentos na classe não são garantidos pelo administrador, gestora ou qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimentos da classe.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

de investimento imobiliário, complementadas pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM n° 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora da classe para emissão e divulgação em 25 de março de 2026.

3. Políticas contábeis materiais

Entre as principais políticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da classe é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério "*pro rata die*".

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos e aplicações financeiras prontamente conversíveis em montantes conhecidos de caixa e que estejam sujeitos a risco insignificante de mudança de valor. Dessa forma, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento com liquidez imediata e operações compromissadas de curto prazo.

Cotas de fundos de investimento com liquidez imediata possuem resgate em D+0 e ativos líquidos em carteira, representados substancialmente por operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos, o que configura a recompra e conversão das cotas em capital de forma imediata, atendendo aos requisitos para ser classificado como equivalente de caixa.

d) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de reconhecimento, classificação e mensuração

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pela classe tendo como premissa que a classe se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

i. Classificação dos instrumentos financeiros para fins de reconhecimento inicial

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.
A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pela classe tendo como premissa que a classe se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão e mensurados subsequentemente de acordo com sua categoria.

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

Ativos financeiros 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. Estão compostos por certificado de recebíveis imobiliário, letra de crédito imobiliário, cuja forma de precificação está na nota 5 e cotas de fundo de investimento não imobiliário regidos pela Instrução CVM n° 175.

e) Instrumentos financeiros derivativos

Futuros
Os ajustes diários, positivos e negativos, das operações no mercado futuro são apropriados ao resultado pelo valor efetivo dos ajustes e apresentados, respectivamente, em “resultado com derivativos”.

f) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “Circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “Não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

4. Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira e cotas de fundo de investimento de renda fixa. Neste contexto, o período de 06 de maio de 2025 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2025 está assim representado:

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

a. Cotas de fundo de investimento de renda fixa

	2025		
Fundo	**Quantidade**	**Valor da Cota (*)**	**Valor de Mercado**
OT Soberano Referenciado DI	1.305,55	3.174,84	4.144

(*) Valor da cota apresentado em Reais.

b. Operações compromissadas - CRI

	31/12/2025
Valor de compra	20.859
Valor de revenda	21.359
Taxa da operação (% a.d.)	100% do CDI
Quantidade de dias (over)	90
Garantia	CRI

c. Operações compromissadas - Debêntures

Durante o período de 06 de maio de 2025 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2025, a classe realizou operações compromissadas com debêntures, porém não apresenta saldo no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, conforme a seguinte movimentação:

Saldo inicial	**-**
Valor de compra	30.000
Valor de venda	(30.210)
Resultado com Debêntures - Compromissada	210
Saldo final	**-**

5. Títulos e valores mobiliários

Títulos públicos

Em 31 de dezembro de 2025, os títulos e valores mobiliários classificados na categoria de "Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado" e suas respectivas faixas de vencimento estão assim classificados:

Ativo	Quantidade	Valor de Mercado	Data de vencimento	Faixa de vencimento
LFT20300301	90	1.621	01/03/2030	Acima de 365 dias

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

6. Ativos de natureza imobiliária

a. Letras de Crédito Imobiliárias

Estes são atualizados pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis. Os valores foram apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, do mercado secundário, da avaliação do risco de crédito e mercado.

A classe possui Letras de Crédito Imobiliário, cujas características se encontram descritas abaixo:

			2025	
Emissor	**Remuneração**	**Vencimento**	**Valor Aplicado**	**Valor justo**
CAIXA ECONOMICA	96,50 do CDI	18/01/2027	9.083	11.018

	2025
Saldo Inicial	**-**
Aquisição de Letras de Créditos Imobiliários	9.083
Resultado com LCI	1.935
Saldo Final	**11.018**

b. Certificados de Recebíveis Imobiliários

A classe tem como política investir preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) com lastro em créditos imobiliários, os chamados “Ativos Alvo”, além dos ativos de liquidez.

Investimentos mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, com base em preços cotados para ativos ou passivos similares em mercados ativos, preços cotados para ativos ou passivos idênticos, ou similares em mercados que não sejam ativos, ou informações corroboradas pelo mercado.

Características de CRI

As características dos Certificados de Recebíveis Imobiliários como seus emissores, cedentes e garantias atreladas para cada uma das operações estão apresentadas abaixo:

								2025
Securitizadora	**Código Cetip**	**Características**	**Índice + Taxa %a.a**	**Garantia (*)**	**Emissão**	**Vencimento**	**Qnt.**	**Valor Justo**
LVCPSEC	24L2490225	2ª série, 29ª emissão	IPCA + 10,50%	i, ii, iii, iv, v, vi e vii	16/12/2024	20/12/2028	8.183	8.247
VIRGO SECURITIZACAO	25D2989621	1ª série, 264ª emissão	CDI + 4%	N/A	15/04/2025	15/04/2030	16.000	14.091

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

CASA DE PEDRA SEC	22J0311263	1ª série, 4ª emissão	IPCA + 10%	ii, iv, v, vi e vii	07/10/2022	21/01/2027	7.000	4.327
CASA DE PEDRA SEC	23I1487360	2ª série, 12ª emissão	INCC + 9%	iv, v, vii e xi	15/09/2023	21/09/2032	10.000	9.360
LVCPSEC	25E2914005	1ª série, 50ª emissão	CDI + 6,5%	iv e v	16/05/2025	22/11/2027	11.469	11.524
KANASTRA SEC	25E3533090	4ª série, 3ª emissão	CDI + 5,75%	N/A	28/05/2025	08/05/2035	1.500	1.384
CANAL SEC	25A3992922	1ª série, 130ª emissão	CDI + 5%	N/A	25/02/2025	19/02/2030	21.956	21.880
KANASTRA SEC	24A2984302	3ª série, 1ª emissão	IPCA	x	15/01/2024	15/01/2034	12.000	5.999
VERT SECURITIZADORA	24J2131762	3ª série, 117ª emissão	CDI + 5,5%	iii e iv	03/10/2024	29/11/2027	2.559	1.665
VERT SECURITIZADORA	24C2248873	3ª série, 117ª emissão	CDI + 5,5%	iii e iv	20/03/2024	29/11/2027	5.629	3.662
VERT SECURITIZADORA	23K2673618	3ª série, 117ª emissão	CDI + 5,5%	iii e iv	27/11/2023	27/11/2027	1.812	1.179
LVCPSEC	25H4925952	1ª série, 44ª emissão	CDI + 3,25%	ii, iv, vi e vii	22/08/2025	23/08/2028	15.000	15.093
LVCPSEC	25I3552761	1ª série, 40ª emissão	CDI	ii, i, iv, v, vi e viii	17/09/2025	23/06/2031	16.668	16.041
KANASTRA SEC	25I4004758	5ª série, 4ª emissão	CDI + 5,5%	v e vi	28/09/2025	24/09/2035	3.000	3.150
LVCPSEC	25I4740158	1ª série, 46ª emissão	CDI + 4,75%	i, ii, iv, vi	29/09/2025	20/06/2031	10.350	10.144
OPEA	22K1692411	1ª série, 104ª emissão	CDI + 4%	N/A	16/11/2022	16/11/2028	234	180

Total	**127.926**

Garantias:

i Coobrigação pela Cedente no Contrato de Cessão
ii Fiança prestada pelos Fiadores no Contrato de Cessão;
iii Alienação Fiduciária de Quotas;
iv Alienação Fiduciária de Imóvel;
v Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
vi Fundo de Reserva
vii Fundo de Obra
viii Fundo de despesa
iv Cessão Fiduciária de Contratos de Locação de Bens Móveis e Aval
x Alienação Fiduciária de Máquinas
xi Alienação Fiduciária de Participações;

Movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

Saldo final em 06 de maio de 2025	**-**
Aplicação/resgate em certificados de recebíveis imobiliários	127.220
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	706
Saldo final em 31 de dezembro de 2025	**127.926**

*A classe obteve a receita de R$ 10.081 referentes a receita de juros de CRI.

7. Instrumentos financeiros derivativos

O regulamento da classe define que parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da classe que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos ativos alvo poderá ser aplicada em derivativos, desde que seja exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe.

No final do período de 06 de maio de 2025 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2025, a classe possuía as seguintes operações em aberto no mercado de instrumentos financeiros derivativos:

Futuros

Saldo inicial	**-**
Operações com futuro	(693)
Resultado com futuro	695
Saldo 31 de dezembro de 2025	**2**

			2025	
Emissão	**Contrato**	**Apropriação**	**Valor de referência**	**Vencimento**
12/01/2022	DAPK27	R$0,00025 x PU x Índice	1	17/05/2027
12/01/2022	DAPK27	R$0,00025 x PU x Índice	2	17/05/2027
30/10/2015	DAPQ30	R$0,00025 x PU x Índice	7	15/08/2030
28/07/2015	DI1F30	PU x Índice	(4)	02/01/2030
10/12/2018	DI1F31	PU x Índice	(4)	02/01/2031

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

8. Gerenciamento e fatores de risco

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos e o gerenciamento de riscos das classes que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos das classes é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada classe, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

O processo de gestão de riscos das classes, acompanhado pela administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade da classe.

b) Fatores de Risco

i. Risco de crédito dos Ativos-Alvo da carteira do Fundo

O Fundo está exposto ao risco de crédito dos devedores de direitos creditórios vinculados a Ativos-Alvo, Outros Ativos e/ou Ativos de Liquidez e dos emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo, uma vez que os Ativos-Alvo, os Outros Ativos e/ou Ativos de Liquidez estão sujeitos à capacidade dos seus devedores e/ou emissores cumprirem suas obrigações e honrarem os compromissos de pagamento de principal e juros de suas dívidas. Eventos que possam afetar 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 de crédito dos devedores e/ou emissores, mesmo que não substanciais, também podem impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, comprometendo sua liquidez. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. O Cotista poderá ser chamado para aportar valores financeiros para arcar com compromissos, caso a capacidade dos devedores em realizar pagamentos seja frustrada acarretando o inadimplemento. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade; (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas; e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas e, consequentemente, afetará negativamente os Cotistas.

ii. Riscos relacionados ao mercado dos Ativos-Alvo, dos Outros Ativos e dos Ativos de Liquidez do Fundo

Os Ativos-Alvo, os Outros Ativos e os Ativos de Liquidez que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações em seu valor e rentabilidade e às condições dos

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de correção, são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos que vierem a compor a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Não existe garantia de que a queda dos preços dos ativos integrantes da carteira não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos-Alvo, dos Outros Ativos e dos Ativos de Liquidez, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Em situações extraordinárias, o Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis, de acordo com a política de investimentos prevista no Regulamento. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de lastro ou garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos certificados de recebíveis imobiliários pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos-Alvo, aos Outros Ativos e aos Ativos de Liquidez poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

Além disso, a queda no valor dos imóveis pode implicar queda no valor de sua locação ou a reposição de créditos decorrentes de alienação em valor inferior àquele originalmente contratado, comprometendo o retorno, o lastro ou as garantias dos valores investidos pelo Fundo.

Os Ativos-Alvo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os ativos e que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos do Fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então. Assim, mesmo nas hipóteses de os ativos e não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

Por fim, o Fundo deve observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos potenciais investidores, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das cotas.

iii. Risco relacionado à liquidez

As Cotas do Fundo poderão ter liquidez baixa quando em comparação com outras modalidades de investimento, enfrentando, ainda, certa dificuldade para possível venda de cotas, mesmo sendo estas admitidas para negociação na bolsa de valores, no mercado secundário, de modo que, no curto prazo, podem, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota, de modo que o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

9. Patrimônio Líquido

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização

A subscrição das Cotas será feita nos termos dos documentos de aceitação da oferta.

A liquidação física e financeira dos documentos de aceitação se dará na data de liquidação da oferta e será realizada por meio e de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do escriturador, conforme o caso.

A integralização de cada uma das cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo preço de emissão, não sendo permitida a aquisição de cotas fracionadas. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação, a XP Investimentos CCTVM.

Os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em sede de Assembleia Especial de Cotistas convocadas para esse fim. Dessa forma, a classe não conta com capital autorizado para novas emissões de Cotas, sendo que as novas emissões de Cotas deverão ser aprovadas pela Assembleia Especial de Cotistas

No período de 06 de maio de 2025 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2025, a classe emitiu um total de 1.660.390 cotas (Um milhão seiscentos e sessenta mil trezentos e noventa), no montante de R$ 166.039 (Cento e sessenta e seis milhões e trinta e nove mil reais), conforme apresentado na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

ii. Custos relacionados à emissão de cotas

No 06 de maio de 2025 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2025, a classe reconheceu R$ 3.636, referente a custos relacionados à emissão de cotas, conforme apresentado na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

Segue abaixo composição dos custos:

	2025
Saldo inicial	**-**
Comissionamento	3.003
Advogados	430
Registro ANBIMA	200
Taxa de implantação	3
Saldo Final	**3.636**

Amortização

A classe poderá, a qualquer tempo, realizar amortização das Cotas a exclusivo critério da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sem redução do número de Cotas emitidas.

No período de 06 de maio de 2025 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2025, a classe não realizou amortização de cotas.

iii. Resgate

Considerando que a classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de cotas será admitido apenas nas seguintes hipóteses: (i) quando do término do Prazo de Duração; (ii) quando da amortização integral das respectivas cotas; ou (iii) quando da liquidação da classe, nos termos da regulamentação vigente.

iv. Distribuição de rendimentos

A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Especial de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela classe, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do Artigo 10 da Lei 8.668 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes.

Durante o período de 06 de maio de 2025 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2025, a classe distribuiu um total de R$ 10.612, referente a rendimentos.

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

	2025
Resultado líquido do exercício	**16.196**
(+) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(1.952)
(-) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	16
Resultado conforme regime de caixa	**14.260**
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	**10.612**
Rendimentos a distribuir*	2.972
% Percentual distribuído	**95,26%**

(*) O resultado caixa referente a dezembro de 2025, necessário para atingir o cumprimento da obrigação de distribuição mínima de 95%, foi distribuído e pago em janeiro de 2026. Em razão do regime de competência adotado para fins de elaboração das demonstrações contábeis, referidos valores não estão refletidos no Balanço Patrimonial e na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2025, auditados.

(i) Os rendimentos apropriados pela classe nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela administradora.

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2025.

v. Ambiente de negociação das cotas

As Cotas serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”); e (ii) para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos, ambos administrados pelo mercado de balcão da B3 (“Balcão B3”), sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

vi. Evolução e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da cota (*)	Rentabilidade (**)
31 de dezembro de 2025	101,17	7,56%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

(*) Valor da cota apresentado em Reais.
(**) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos.

10. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	XP Investimentos CCTVM S.A.
Gestão:	Verde Asset Agro e Imobiliário Ltda.
Custódia:	Oliveira Trust DTVM S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Servicer S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust DTVM S.A.

11. Encargos da Classe

Os encargos e despesas debitados a classe e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2025	
Demais despesas	**R$**	**% sobre o PL Médio**
Taxa global	433	0,28%
Taxa B3/SELIC	70	0,05%
Auditoria externa	45	0,03%
Taxa ANBIMA	7	0,00%
Advogados	7	0,00%
Resultado com despesas com corretagens	1	0,00%
Total	**563**	**0,36%**
Patrimônio líquido médio		**154.794**

a) Taxa global

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

A Taxa Global, representa o somatório das Taxa de Administração, Taxa de Gestão e da taxa máxima de distribuição da classe, quando aplicável, observado que a Taxa Máxima de Custódia está incluída na Taxa de Administração, porém não inclui os valores referentes à auditoria das demonstrações financeiras da Classe, tampouco os valores correspondentes aos demais encargos da Classe, os quais serão debitados da Classe de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação.

Durante o período de 12 (doze), contados da divulgação do anúncio de encerramento da primeira oferta de cotas da Classe, a Classe estará sujeita à taxa global de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre valor contábil do patrimônio líquido da Classe e, após tal data, a Classe estará sujeita à taxa global de 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre valor contábil do patrimônio líquido da Classe ("Taxa Global"), para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração"), à Gestora ("Taxa de Gestão") e aos distribuidores pela prestação de serviços contínua à Classe ("Taxa Máxima de Distribuição").

A Taxa Global e a Taxa Global Máxima do Fundo serão iguais. A Taxa Global Máxima representa o somatório da Taxa Global e das taxas de administração, gestão e/ou da taxa máxima de distribuição das classes/subclasses investidas, desconsiderando-se as taxas cobradas: (i) pelas classes/subclasses investidas cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; ou ainda, (ii) pelas classes/subclasses de fundos investidos, quando geridos por partes não relacionadas à Gestora.

Em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, a Gestora mantém o Sumário da Remuneração da Classe disponível em seu site: https://www.verdeagroimob.com.br ("Sumário de Remuneração").

Independentemente do percentual indicado no item acima, a Administradora fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$15.000,00 (quinze mil reais) e a Gestora fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$15.000,00 (quinze mil reais).

b) Taxa de performance

A Classe pagará à Gestora uma taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) de retorno de rendimentos auferidos pela Classe, após a dedução de todas as despesas, inclusive das taxas devidas aos Prestadores de Serviços Essenciais, que excedam 100% (cem por cento) da variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI (conforme definido abaixo), acrescida exponencialmente de spread de 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, apurada no último Dia Útil do mês de dezembro, calculada e provisionada por Dia Útil e paga até 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao mês de dezembro de cada ano ("Taxa de Performance").

12. Atos societários

Em 24 de junho de 2025, por meio de ata de assembleia geral extraordinária, a administradora comunica a aprovação das seguintes deliberações:

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

1) Aquisição e/ou alienação, pela Classe, de certificados de recebíveis imobiliários estruturados, distribuídos, originados e/ou emitidos pela Gestora, ou por pessoas a ela ligadas (artigo 31, §2º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175), ou detidos por fundos de investimento geridos pela Gestora ou por pessoas a ela ligadas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido da Classe ("CRI Conflitados"), desde que atendidos os critérios de elegibilidade descritos no Anexo I da ata, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição e/ou alienação a ser realizada; e

2) Aquisição e/ou alienação, pela Classe, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez da Classe e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável: (a) cotas de fundos de investimento, administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou Gestora ou por pessoas a ela ligadas; ou (b) títulos de renda fixa de liquidez de emissão da Gestora e/ou da Administradora ou de pessoas a ela ligadas, compatíveis com as necessidades da Classe; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre a Classe e a Administradora e/ou à Gestora, nos termos do artigo 31, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175 ("Ativos de Zeragem" e, em conjunto com os CRI Conflitados, simplesmente "Ativos Conflitados"), desde que observados os critérios de elegibilidade descritos no Anexo I da ata.

13. Política de divulgação das informações

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

i. Mensalmente, mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 175;

ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175;

iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:

a) as demonstrações financeiras;
b) o relatório do auditor independente;
c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175;

iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

v. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

14. Informações tributárias

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

A classe, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei n° 11.003/2004, 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 ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

De acordo com a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica (“come-cotas”) do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de Maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira da classe.

15. Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativas nº 9 e 10, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas a classe.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros
XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa global
Verde Asset Agro e Imobiliário Ltda.	Gestora	Taxa global

16. Valor justo

O fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimentos mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, através da apresentação por níveis de hierarquia.

Nível 1 - São preços cotados em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

acesso na data de mensuração do 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 - São observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no Nível 1.

Se o ativo ou o passivo tiver prazo determinado, a informação de Nível 2 deve ser observável substancialmente pelo prazo integral do ativo ou passivo.

Nível 3 - São dados não observáveis para o ativo ou passivo.

Devem ser utilizados para mensurar o valor justo na medida em que dados observáveis relevantes não estejam disponíveis, admitindo assim situações em que há pouca ou nenhuma atividade de mercado para o ativo ou passivo na data de mensuração. Contudo, o objetivo da mensuração do valor justo permanece o mesmo, ou seja, um preço de saída na data de mensuração do ponto de vista de um participante do mercado que detém o ativo ou deve o passivo. Portanto, dados não observáveis refletem as premissas que os participantes do mercado utilizariam ao precificar o ativo ou o passivo, incluindo premissas sobre risco.

A tabelas abaixo apresentam os ativos da Classe mensurados pelo valor justo classificados por nível de hierarquia:

	31/12/2025		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Cotas de Fundos de Renda Fixa	-	4.144	-
Operações Compromissadas - CRI	-	21.359	-
Letras Financeiras do Tesouro	1.621	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	127.926	-
Letras de Crédito Imobiliárias	-	11.018	-
Instrumentos Financeiros Derivativos - Futuros	2	-	-
Total do ativo	**1.623**	**164.447**	**-**

17. Demandas judiciais

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

18. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Docusign Envelope ID: 28A8CB63-9D69-4360-9DA6-6602FA30252D

VERDE A&I CEDRO PORTFOLIO RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 60.079.651/0001-40
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 06 de maio de 2025 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2025.
Em milhares de reais, exceto quando especificado.

Em atendimento à Instrução n° 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

* * *

Ivy Araújo Santos
Contadora CRC RJ-123090/O-3

Lizandro Sommer Arnoni
CPF:279.902.288-07