Oriz RE Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.505.439/0001-03
(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)
(CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025

Conteúdo

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

Balanços patrimoniais **6**

Demonstrações dos resultados do exercício **7**

Demonstrações das mutações no patrimônio líquido **8**

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto **9**

Notas explicativas às demonstrações financeiras **10**

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

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e ao Administrador do

Oriz RE Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Oriz RE Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações no 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 Oriz RE Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

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

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

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

Principais assuntos de auditoria

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.

Existência e valorização de ativos financeiros de natureza imobiliária mensurados ao valor justo

Principais assuntos de auditoria	Como a nossa auditoria conduziu esse assunto
Em 31 de dezembro de 2025, a Classe detinha aplicações em ativos financeiros de natureza imobiliária, composta por Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliárias ("ativos financeiros imobiliários"), correspondentes a 97,62% do seu patrimônio líquido, mensurados ao valor justo, para os quais há indexadores/parâmetros observáveis no mercado, registrados e custodiados em órgãos regulamentados de liquidação e custódia (B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão). Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado da Classe, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, esse assunto foi considerado como significativo para nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: • Teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pela Classe com as informações fornecidas pelo custodiante; • Com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, recálculo da valorização dos ativos financeiros imobiliários com base em informações observáveis no mercado; • Avaliação da rentabilidade obtida pela Classe, por meio do teste de liquidação financeira da movimentação da carteira de aplicações nos ativos financeiros imobiliários; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras da Classe, considerando as informações relevantes das normas aplicáveis.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, concluímos pela existência e os critérios utilizados para a valorização das aplicações em ativos financeiros imobiliários, assim como as suas divulgações, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Outros assuntos – Auditoria dos valores correspondentes ao período anterior

Os valores correspondentes ao período de período de 14 de agosto de 2024 (data de início das atividades da Classe) a 31 de dezembro de 2024, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório de auditoria, datado de 02 de abril de 2025, sem modificação de opinião.

Responsabilidade da administração da Classe pelas demonstrações financeiras

A administração 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 não ser que a administração pretenda liquidar a Classe ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

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

– Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.

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

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

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

São Paulo, 26 de março de 2026

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



Willian Hideki Ishiba
Contador CRC 1SP281835/O-2

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

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

Oriz RE Crédito Estruturado Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 54.505.439/0001-03

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Balanços patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Nota	2025		2024	
		Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
Ativo					
Circulante		**56.223**	**101,03%**	**42.322**	**100,12%**
Caixa e Equivalentes de Caixa		**1.897**	**3,41%**	**23.773**	**56,24%**
Disponibilidade		**1.897**	**3,41%**	**23.773**	**56,24%**
Cotas de Fundos de Renda Fixa	4	1.897	3,41%	23.773	56,24%
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	**5**	**54.326**	**97,62%**	**18.547**	**43,88%**
Certificados de Recebíveis Imobiliário	**5.a.ii**	45.232	81,28%	18.547	43,88%
Letras de Crédito Imobiliário	**5.a.i**	9.094	16,34%	-	0,00%
Despesas Antecipadas		**-**	**0,00%**	**2**	**0,00%**
Taxa de Fiscalização CVM		-	0,00%	2	0,00%
Total do Ativo		**56.223**	**101,03%**	**42.322**	**100,12%**
Passivo					
Circulante		**574**	**1,03%**	**54**	**0,12%**
Valores a pagar		**574**	**1,03%**	**54**	**0,12%**
Custos Relacionados a Emissão de Cotas		326	0,59%	-	0,00%
Taxa de Performance		179	0,32%	-	0,00%
Taxa de Gestão		42	0,08%	30	0,07%
Taxa de Administração		12	0,02%	12	0,03%
Taxa de Escrituração		8	0,01%	5	0,01%
Taxa de Custódia		6	0,01%	6	0,01%
Taxa B3/SELIC		1	0,00%	1	0,00%
Total do Passivo		**574**	**1,03%**	**54**	**0,12%**
Patrimônio Líquido	**8**	**55.649**	**100,00%**	**42.268**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas		56.191	100,97%	42.458	100,45%
Custos relacionados à emissão de cotas		(698)	-1,25%	(93)	-0,22%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		8.371	15,04%	1.347	3,19%
Distribuição de rendimentos		(8.215)	-14,76%	(1.444)	-3,42%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**56.223**	**101,03%**	**42.322**	**100,12%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Oriz RE Crédito Estruturado Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 54.505.439/0001-03

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração dos resultados do exercício

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 14 de agosto de 2024 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025	2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**6.829**	**841**
Resultado com CRI		1.749	(472)
Rendimento com CRI - Juros		3.323	406
Prêmio - CRI		948	770
Resultado com LCI		809	137
Cotas de fundos de investimento		**1.426**	**798**
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		1.426	798
Demais despesas	**10**	**(1.231)**	**(292)**
Taxa de gestão		(433)	(138)
Taxa de performance		(300)	-
Advogados		(104)	-
Taxa de fiscalização CVM		(93)	(39)
Auditoria externa		(84)	-
Taxa de administração		(72)	(33)
Taxa de custódia		(50)	(31)
Taxa B3/SELIC		(30)	(18)
Outras despesas		(65)	(33)
Resultado líquido do exercicio / período		**7.024**	**1.347**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Oriz RE Crédito Estruturado Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 54.505.439/0001-03

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 14 de agosto de 2024 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Custos relacionados à emissão de cotas	Distribuição de rendimentos	Total
Saldos em 14 de agosto de 2024 (início das atividades)		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas	**8.i**	42.458	-	-	-	42.458
Distribuição de rendimentos	**8.iv**	-	-	-	(1.444)	(1.444)
Resultado líquido do período		-	1.347	-	-	1.347
Custos relacionados à emissão de cotas	**8.v**	-	-	(93)	-	(93)
Em 31 de dezembro de 2024	**8**	**42.458**	**1.347**	**(93)**	**(1.444)**	**42.268**
Integralização de cotas	**8.i**	13.733	-	-	-	13.733
Distribuição de rendimentos	**8.iv**	-	-	-	(6.771)	(6.771)
Resultado líquido do exercício		-	7.024	-	-	7.024
Custos relacionados à emissão de cotas	**8.v**	-	-	(605)	-	(605)
Em 31 de dezembro de 2025	**8**	**56.191**	**8.371**	**(698)**	**(8.215)**	**55.649**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Oriz RE Crédito Estruturado Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 54.505.439/0001-03

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 14 de agosto de 2024 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado com cotas de fundo	1.426	798
Taxa de Gestão	(421)	(108)
Taxa de Performance	(121)	-
Advogados	(104)	-
Taxa de fiscalização CVM	(91)	(41)
Auditoria externa	(84)	-
Taxa de administração	(72)	(21)
Taxa de custódia	(50)	(25)
Taxa B3/SELIC	(30)	(23)
Outras despesas	(62)	(22)
Caixa líquido das atividades operacionais	**391**	**558**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de CRI	(72.744)	(19.125)
Resgate CRI	46.714	-
Amortização CRI	1.094	106
Rendimento com CRI - Juros	3.323	406
Prêmio - CRI	948	770
Aquisição de LCI	(79.180)	137
Resgate LCI	70.895	-
Caixa líquido das atividades de investimento	**(28.950)**	**(17.706)**
Integralização de cotas	13.733	42.458
Distribuição de rendimentos pago	(6.771)	(1.444)
Custos Relacionados a Emissão de Cotas	(279)	(93)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**6.683**	**40.921**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(21.876)**	**23.773**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício / período	23.773	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício / período	1.897	23.773
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(21.876)**	**23.773**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Oriz RE Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.505.439/0001-03

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 14 de agosto de 2024 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

O Oriz RE Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe") é um Fundo de Investimento Imobiliário ("FII") constituído com uma Única Classe de cotas e sob a forma de condomínio fechado, teve início das atividades em 14 de agosto de 2024, com prazo indeterminado de duração. A Classe é destinada a investidores em geral.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, em certificados de recebíveis mobiliários ("CRI") respeitado o disposto na Resolução CMN nº 5.118 de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada, e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os CRI, "Ativos Imobiliários"): (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII"), (ii) letras hipotecárias ("LH"), (iii) letras de crédito imobiliário ("LCI"), (iv) letras imobiliárias garantidas ("LIG"), (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84 de 31 de março de 2022; (vi) ações, 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, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (ix) excepcionalmente, a classe poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis ("Bens Imóveis"), em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários.

Os recursos da Classe serão aplicados diretamente pelo gestor com o objetivo de proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos ativos alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferindo ganho de capital a partir da negociação de tais ativos alvo.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela administradora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

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 de investimento imobiliário, em conformidade com as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em especial a Instrução CVM nº 516/11, incluindo alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário. 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 XX de março de 2026.

3. Descrição das principais políticas contábeis materiais

Entre as principais práticas 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 informas as informações financeiras apresentadas em reais 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 que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento de renda fixa com liquidez imediata.

d) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

I. Data de reconhecimento

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

II. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração
Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

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 os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado estão compostos por cotas de fundos de investimento de renda fixa, não imobiliário, cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos, letras de crédito imobiliario e por certificados de recebíveis imobiliários, cuja forma de precificação está na nota 5.

e) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes
São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

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). 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. Neste contexto, em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão assim representados:

	2025	2024
Cotas de fundos de investimento **(i)**	1.897	23.773
Total	**1.897**	**23.773**

	2025			2024		
	Quantidade	**Valor da cota**	**Valor justo**	**Quantidade**	**Valor da cota**	**Valor justo**
(i) OT Soberano Referenciado DI	597,55	3.174,835453	1.897	8.543,97	2.782,739372	23.773

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) Títulos privados (CRI, LCI)

i. Letras de Crédito Imobiliárias

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

Emissor	Remuneração	Emissão	Vencimento	Valor justo
24G02179170	98% do CDI	20/07/2024	20/07/2026	5.368
24B01408261	96,50% do CDI	09/02/2024	29/01/2026	3.726
TOTAL				**9.094**

Segue abaixo a movimentação das LCIs:

	2025
(+) Aquisição de Letras de Créditos Imobiliários	79.180
(-) Resgate de Letras de Créditos Imobiliários	(70.895)
(+) Resultado de Letras de Créditos Imobiliários	809
Saldo final	**9.094**

ii. Certificados de recebíveis imobiliários

Os ativos são 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.

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, além disso, a administradora, em conjunto com a Gestora, prepara uma avaliação do valor recuperável de cada CRI e, para os casos de identificação de indícios de perda, efetua lançamento de provisão na rubrica de “Provisão para perdas por redução ao valor recuperável”.

Oriz RE Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.505.439/0001-03

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 14 de agosto de 2024 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

As características dos certificados de recebíveis imobiliários como seus emissores, cedentes e garantias atreladas para cada uma das operações estão apresentadas abaixo:

Oriz RE Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 54.505.439/0001-03

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 14 de agosto de 2024 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

									2025		2024	
Securitizadora	**Código CETIP**	**Características**	**Índice**	**Garantia (*)**	**Rating**	**Coobrigação**	**Emissão**	**Vencimento**	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**Quantidade**	**Valor de mercado**
HABITASEC	24L2169426	73° Emissão Serie 1	IPCA + 11% a.a	(i), (iii), (v), (vi) e (viii)	N/A	Não há	10/12/2024	11/12/2028	5.787	5.782	3.391	3.415
TRUESEC	21E0514204	1° Emissão Serie 392	IPCA + 5,6% a.a	N/A	N/A	Não há	14/05/2021	28/05/2031	5.225	5.701	5.225	5.567
TRAVESSIA SEC	24H2379428	52ª Emissão, 2ª série	IPCA + 11,65% a.a.	(vi), (iii), (ii), (v)	N/A	Não há	30/08/2025	25/09/2027	5.256	5.455	-	-
HABITASEC	25I3974985	97ª Emissão, 1ª série	100% do CDI + 4,50% a.a.	(v), (x)	N/A	Cedente	02/10/2025	24/09/2029	5.400	5.046	-	-
LVCPSEC	25C3273266	32° Emissão da Série única	CDI + 4,70% a.a.	(i), (viii), (v), (vi), (ix)	AA+	Não há	07/03/2025	24/02/2029	5.000	4.970	-	-
LVCPSEC	24E2256761	10ª Emissão, 5ª série	100% do CDI + 8,00% a.a.	(i), (iii), (vi), (v), (xi), (xii), (xiii)	N/A	Não há	21/05/2024	22/11/2027	4.980	4.957	-	-
VIRGO SECURITIZACAO	24A2951984	127ª Emissão, 1 série	IPCA + 13,75% a.a.	(x), (ix), (iii), (viii), (v)	N/A		01/02/2024	24/01/2028	8.465	4.906	-	-
LVCPSEC	25H3372853	41ªEmissão, 1ª série	IPCA + 11,40% a.a	(i), (iii), (v), (vi), (xii)	N/A	Não há	13/08/2025	27/08/2035	5.000	4.903	-	-
PROVINCIA SECURITIZA	24I2111545	51° Emissão Serie 1	IPCA + 11% a.a	(i), (ii), (iii), (iv), (v), (vi) e (vii)	N/A	Não há	25/09/2024	28/09/2028	1.897	1.970	233	233
PROVINCIA SECURITIZA	23L2517577	41° Emissão Serie 1	IPCA + 11,25% a.a	(i), (ii), (iii), (iv) e (v)	N/A	Não há	28/12/2023	29/12/2026	1.442	1.542	1.442	1.477
TRAVESSIA SEC	24H2379427	52° Emissão Serie 1	IPCA + 12% a.a	(iii), (v), (vi) e (viii)	AAA ou A3	Não há	30/08/2024	25/09/2027	-	-	8.000	7.855
									48.452	**45.232**	**18.291**	**18.547**

Garantia

(i) Aval
(ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
(iii) Alienação Fiduciária de Imóvel
(iv) A Alienação Fiduciárias de Participação
(v) Os Fundos
(vi) Alienação Fiduciárias de Quotas
(vii) Seguros
(viii) A Cessão Fiduciária de Recebíveis
(ix) A Alienação Fiduciária de Ações
(x) Fiança
(xi) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.
(xii) A Cessão Fiduciária, observada a Condição Suspensiva Cessão Fiduciária
(xiii) A Cessão Fiduciária de Dividendos

Segue abaixo a movimentação dos CRIs:

	2025	2024
Saldo inicial	**18.547**	**-**
(+) Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários	72.744	19.125
(-) Resgate de certificados de recebíveis imobiliários	(46.714)	-
(-) Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(1.094)	(1.282)
(+) Resultado com certificado de recebíveis imobiliários	1.749	704
Saldo final	**45.232**	**18.547**

Em 31 de dezembro de 2025, a classe além do resultado mencionado acima, teve um Rendimento com recebimento de juros de certificado de recebíveis imobiliários no montante de R$ 3.323 e um prêmio com certificado de recebíveis imobiliários no valor de R$ 948, conforme demonstração de resultado no exercício e demonstração de fluxo de caixa.

6. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a. Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. 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

Risco de mercado relativo aos Ativos de Liquidez

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira da Classe, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de a Classe poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão 27 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 de Liquidez que componham a carteira da Classe, o patrimônio líquido da Classe pode ser afetado negativamente. Desse modo, a Administradora pode ser obrigada a liquidar.

Crédito

Os Ativos integrantes da carteira da Classe estão sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. A Classe poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome da Classe. Na hipótese 16 de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira da Classe, a Classe poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Existem outros fatores de risco que a Classe está exposta, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7. Instrumentos financeiros derivativos

A Classe pode investir em derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe, nos termos previstos nas disposições regulatórias aplicáveis.

Oriz RE Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 54.505.439/0001-03
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 14 de agosto de 2024 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2024
Em milhares de reais, exceto quando especificado

No exercício de findo em 31 de dezembro de 2025 e no período de 14 de agosto de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, a Classe não realizou operações com derivativos.

8. Patrimônio líquido

Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização

A primeira emissão da Classe foi de 424.580 (quatrocentas e vinte e quatro mil e quinhentas e oitenta) cotas ao valor unitário de cem reais por Cota, todas nominativas, escriturais, emitidas pela Classe ("Cotas"), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175" e "Oferta", respectivamente), perfazendo o montante total de R$ 42.458 (quarenta e dois milhões e quatrocentos e cinquenta e oito mil reais).

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a Classe emitiu 140.591 cotas em um montante de R$ 13.733 (treze milhões setecentos e trinta e dois mil novecentos e vinte e oito).

ii. Amortizações e resgates de cotas

A Classe poderá realizar amortização de Cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor de fechamento da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e no período de 14 de agosto de 2024 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, não houve amortização de cotas.

iii. Ambiente de negociação das cotas

As cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos ("FUNDOS21"), administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3. A partir da migração do fundo para o ambiente de bolsa as novas cotas serão registradas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do sistema de distribuição de ativos ("DDA") e da instituição escrituradora das Cotas do Fundo, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO.

iv. Distribuição de rendimentos

A Classe distribui no mínimo 95 % do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pela Classe será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira da Classe, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	2025	2024
Lucro líquido contábil	**7.024**	**1.347**
(+/-) Ajuste das receitas transitadas via caixa	(511)	338
(+/-) Ajuste das despesas transitadas via caixa	358	346
Lucro conforme regime de caixa	**6.871**	**2.031**
Total dos rendimentos distribuídos no exercício **(i)**	6.771	1.444
Rendimentos a distribuir (*)	-	509
Percentual distribuído	**98,54%**	**96,16%**

(*) 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 no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de agosto de 2024 a 31 de dezembro de 2024, 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

v. *Custos relacionados à emissão de cotas*

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Classe reconheceu o montante de R$ 605 (2024 - R$ 93) referente a custos de emissão de cotas, demonstrados na rubrica “custos relacionados à emissão de cotas” na “demonstração das mutações do patrimônio líquido”.

Segue abaixo a composição destes custos:

	2025	2024
Saldo inicial	**93**	
Custos apropriados	605	93
Saldo final	**698**	**93**

vi. Evolução e rentabilidade

Exercício / Período findo em	Valor da cota	Rentabilidade (%) (*)
31 de dezembro de 2025	98,464683	15,19%
31 de dezembro de 2024	99,551701	2,95%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

(*) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos.

9. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Oriz Asset Management Ltda.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Tesouraria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

10. Encargos da Classe

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

	2025		2024	
Despesas administrativas	**R$**	**% sobre o PL Médio**	**R$**	**% sobre o PL Médio**
Taxa de gestão	433	0,85%	138	0,33%
Taxa de performance	300	0,59%	-	0,00%
Advogados	104	0,20%	-	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	93	0,18%	39	0,09%
Auditoria externa	84	0,16%	-	0,00%
Taxa de administração	72	0,14%	33	0,08%
Taxa de custódia	50	0,10%	31	0,07%
Taxa B3/SELIC	30	0,06%	18	0,04%
Taxa de controladoria	30	0,06%	-	0,00%

Taxa de escrituração	26	0,05%	10	0,02%
Resultado com despesas de publicações	8	0,02%	-	0,00%
Taxa ANBIMA	1	0,00%	5	0,01%
Taxa de implantação	-	0,00%	17	0,04%
Total	**1.231**	**2,41%**	**291**	**0,68%**
Patrimônio líquido médio		**50.958**		**42.056**

a. Taxa de administração

A Classe possui as seguintes taxas de administração:

Independentemente dos percentuais mínimo e máximo acima indicados, a Administradora sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 12 (doze mil reais), ainda que a Taxa de Administração calculada nos termos desta seção não alcance tal valor, sendo devido, adicionalmente, o valor único de R$ 30 (trinta mil reais), a ser pago quando do início das atividades da Classe. Sendo devido ainda o valor mensal de R$ 2,5 (dois mil e quinhentos reais) pela prestação dos serviços de escrituração.

Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, as taxas máximas de administração e gestão (quando vigente) indicadas consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe, enquanto as taxas mínimas de administração e gestão (quando vigente) indicadas não consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe.

b. Taxa de performance

A Classe pagará 20% (vinte por cento) do que exceder o benchmark IMA-B 5.

11. Atos societários

Em 15 de maio de 2025, por meio da rerratificação do ato do administrador, a gestora e administradora da Classe resolvem por realizar alterações no Ato do Administrador e Instrumento Particular de Alteração do Regulamento, conforme descrito na rerratificação e Ratificar o Item 2 do Ato do Administrador para aprovar a contratação dos Coordenadores, na qualidade de instituições distribuidores, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Em 30 de abril de 2025, por meio de comunicado ao mercado, a gestora e administradora comunicam a apresentação à CVM, nesta data, do pedido de modificação da oferta, nos termos dos artigos §1º e § 4º do 67 da Resolução CVM 160, para: (I) ajustar o preço de emissão da Oferta com base no valor da cota patrimonial de 14 de abril de 2025; (II) prever a diminuição da Taxa de Distribuição Primária da Oferta, considerando a diminuição; (II.a) da comissão de coordenação e estruturação que passará de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por

cento) flat incidente sobre o valor total das Novas Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta para 1,00% (um por cento); (II.b) da comissão de distribuição 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco por cento) flat incidente sobre o valor total das Novas Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta para 1,00% (um por cento); (II.c) dos custos de marketing da Oferta; (III) considerando as alterações previstas nos itens (I) e (II), alterar a numerologia dos documentos da Oferta, incluindo, mas não se limitando, às seções 6.3 e 11.2 do Prospecto Definitivo, observado que o Preço Unitário da Cota se manterá em R$ 100,00 (cem reais); (IV) alterar o Estudo de Viabilidade anexo ao Prospecto Definitivo, de forma a atualizar as informações do referido estudo, considerando o ajuste na numerologia da Oferta; e (V) em decorrência dos ajustes mencionados nos itens (I) a (IV) acima, alterar o cronograma indicativo da Oferta, constante do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início divulgados originalmente em 09 de janeiro de 2025 (conforme cronograma alterado em 24 de janeiro de 2025), para prever; (V.a) a divulgação do comunicado ao mercado divulgado em 29 de abril de 2025 para comunicar o pedido de modificação da Oferta protocolado na CVM; (V.b) a data de deferimento da modificação da Oferta pela CVM; (V.c) a divulgação deste Comunicado ao Mercado de deferimento da modificação da Oferta, bem como a nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina; (V.d) o período de desistência para os Investidores e os Cotistas que manifestaram seu interesse em aderir à Oferta; e (V.e) a data do encerramento do período de coleta de intenção de investimentos, a data do procedimento de alocação e a data de liquidação da Oferta.

Em 24 de janeiro de 2025, por meio de comunicado ao mercado, a gestora e administradora comunicam que a modificação da Oferta para alterar exclusivamente o cronograma indicativo da oferta, a fim de estender o período de coleta de intenções de investimento e, consequentemente, postergar as demais datas subsequentes do cronograma indicativo; e prever a data de divulgação deste comunicado ao mercado e incluir as datas de início e de encerramento do período de desistência, para os Investidores que já tenham aderido à oferta, em decorrência da modificação.

12. Política de divulgação das informações

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a Classe:

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 Instrução ICVM 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 Instrução ICVM 175;

iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: a) as demonstrações financeiras auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Instrução ICVM 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.

13. Informações tributária

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 1.585, 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 1.585, 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.

14. Transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 14 de agosto de 2024 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas a Classe.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros
XP Investimentos CCTVM S.A.	Administradora	Taxa de administração

15. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução n° 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG 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.

16. Demandas judiciais

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra a Classe, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

17. Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.

* * *

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

Lizandro Sommer Arnoni
CPF:279.902.288-07