Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

Oportunidades Imobiliárias I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 59.678.443/0001-89)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstrações financeiras
período de 10 de março de 2025 (início das atividades) até 31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
Oportunidades Imobiliárias I 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 Oportunidades Imobiliárias I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 10 de março (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 10 de março 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 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, 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.

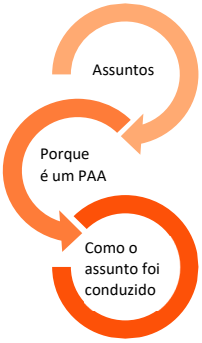
www.pwc.com.br

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: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

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
Existência e mensuração dos investimentos	
Conforme apresentado no balanço patrimonial, as aplicações da Classe são compostas, principalmente, por cotas de fundos de investimento negociados em bolsa de valores. A existência dessas aplicações é assegurada por meio de conciliações com as informações do órgão custodiante B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. A mensuração das cotas de fundos de investimento é obtida com base no valor da última negociação das cotas em bolsa de valores. Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido da Classe e à consequente apuração do valor da cota, a existência e mensuração dessas aplicações foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Realizamos o entendimento dos principais processos estabelecidos para existência e mensuração dos investimentos da Classe. Verificamos a existência das aplicações em cotas de fundos, por meio do confronto das informações constantes no balanço patrimonial da Classe com as informações do órgão custodiante. Comparamos, em base amostral, os valores utilizados para a mensuração desses investimentos com os preços das últimas negociações das cotas em bolsa de valores. Consideramos que os critérios adotados pela administração para a existência e mensuração desses investimentos estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

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.

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.

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

- 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: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

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, 27 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: 27 de março de 2026 | 21:35 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla
[illegible]54FFDA462

Hugo Lisboa Ferreira
Contador CRC 1RJ116875/O-0

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.678.443/0001-89

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

Balanço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025

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

	Nota	31/12/2025 Valores	% sobre o PL
Ativo			
Circulante		**2.800.386**	**101,41%**
Caixa e Equivalentes de Caixa		**9.620**	**0,35%**
Cotas de Fundos de Renda Fixa		9.620	0,35%
Cota de Fundos de Investimentos		**2.759.814**	**99,94%**
Cotas de Fundo Imobiliário		2.759.814	99,94%
Realização		**30.952**	**1,12%**
Venda de Cotas de FII		30.680	1,11%
Rendimentos a receber de cotas de FII		272	0,01%
Total do Ativo		**2.800.386**	**101,41%**
Passivo			
Circulante		**39.009**	**1,41%**
Valores a pagar		**39.009**	**1,41%**
Compra - Cotas de FII		36.624	1,33%
Taxa de Gestão		1.924	0,07%
Taxa de Administração		237	0,01%
Taxa B3/SELIC		145	0,00%
Auditoria Externa		40	0,00%
Taxa de Custódia		39	0,00%
Total do Passivo		**39.009**	**1,41%**
Patrimônio Líquido		**2.761.377**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas		2.673.000	96,80%
Custos relacionados à emissão de cotas		(44.370)	-1,61%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		335.973	12,17%
Distribuição de rendimentos		(203.226)	-7,36%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**2.800.386**	**101,41%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.678.443/0001-89

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

Demonstração dos resultados do exercício

Período de 10 de março de 2025 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2025.

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**338.398**
Resultado com cotas de fundo imobiliário		228.944
Resultado com cotas de fundo imobiliário - rendimento		126.154
IR sobre ganho de capital		(16.700)
Cotas de fundos de investimento		**6.083**
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		6.083
Demais despesas	**10**	**(8.508)**
Taxa de gestão		(5.595)
Taxa de administração		(914)
Taxa B3/SELIC		(753)
Taxa de custódia e escrituração		(451)
Auditoria externa		(40)
Outras despesas		(755)
Resultado líquido do exercicio		**335.973**
Quantidade de cotas		26.401.271
Resultado líquido por cota (em Reais)		**12,73**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.678.443/0001-89

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Período de 10 de março 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 10 de março de 2025 (Início das Atividades)	**8**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas	**8.i**	2.673.000	-	-	-	2.673.000
Custos relacionados à emissão de cotas	**8.ii**	-	(44.370)	-	-	(44.370)
Resultado líquido do período		-	-	335.973	-	335.973
Distribuição de rendimentos	**8.vi**	-	-	-	(203.226)	(203.226)
Em 31 de dezembro de 2025	**8**	**2.673.000**	**(44.370)**	**335.973**	**(203.226)**	**2.761.377**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.678.443/0001-89

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

Demonstração dos fluxos de caixa

Período de 10 de março 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 cotas de fundo	6.083
IR sobre ganho de capital	(16.700)
Taxa de gestão	(3.671)
Taxa de administração	(677)
Taxa B3/SELIC	(608)
Taxa de custódia e escrituração	(412)
Outras despesas	(755)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(16.740)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Compra - Cotas de FII	(5.828.251)
Venda de Cotas de FII	3.254.681
Amortizações - Cotas de FII	48.433
Comissões e Corretagens	211
Resultado com cotas de fundo imobiliário - rendimentos recebidos FII	125.882
Caixa líquido das atividades de investimento	**(2.399.044)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Integralização de cotas	2.673.000
Distribuição de rendimentos	(203.226)
Custos relacionados à emissão de cotas	(44.370)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**2.425.404**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**9.620**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	9.620
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**9.620**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.678.443/0001-89

(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 10 de março de 2025 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2025.
Em milhares de reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

O Oportunidades Imobiliárias I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), foi constituída em 25 de fevereiro de 2025, sob condomínio fechado, com classe única de cotas, prazo de duração de 6 anos e iniciou suas atividades em 10 de março de 2025.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação em empreendimentos imobiliários localizados no território brasileiro, a critério da Administradora, conforme orientação da Gestora e observadas as competências do Comitê de Investimento, e independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, mediante aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades cujo propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("FII"), (b) aquisição de cotas de fundo de investimento em participações ("FIP"), que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em direitos reais sobre bens imóveis, (c) aquisição de cotas de outros FII; (d) certificado de recebíveis imobiliários ("CRI") e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, e (f) aquisição de demais valores mobiliários, desde que esses instrumentos permitam ao Fundo investir em quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM e desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("ativos-alvo").

A classe é destinada a Investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

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 e nos respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento. Caso não haja saldo de cotas subscrito e não integralizado ou Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos cotistas, os cotistas 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.

A gestão da carteira da classe é realizada pela Capitânia Alternatives S.A. ("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.

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

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 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 27 de março de 2026.

3. Principais políticas contábeis

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.

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.

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

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.

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 e passivos 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 cotas de fundo de investimento não imobiliário regidos pela Instrução CVM n° 175 cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos e pelas cotas de fundo de investimento imobiliário, cujo preço é divulgado pela Bolsa de Valores (“B3”) ou são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos. A classe não possui passivos financeiros a valor justo por meio do resultado.

e) 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).

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

4. Caixa e equivalente de caixa

a. Cotas de fundo de investimento de renda fixa

	2025		
Fundo	**Quantidade**	**Valor da Cota (*)**	**Valor de Mercado**
OT Soberano Referenciado DI	3.030	3.174,84	9.620

(*) Valor da cota apresentado em Reais.

5. Ativos de natureza imobiliária

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas da seguinte forma:

				2025
Ticker	**Quantidade emitida**	**Quantidade detida**	**% de participação**	**Valor de mercado**
GSFI11	96.106.666	21.032.424	21,88%	231.357
CPLG11	44.960.280	17.197.155	38,25%	226.143
CPSH11	79.699.818	15.818.898	19,85%	175.273
CPOF11	4.772.405	1.527.927	32,02%	168.072
BTLG11	53.310.352	1.122.960	2,11%	115.272
CPUR11	67.825.745	9.808.569	14,46%	106.815
PLAG11	5.040.000	1.776.926	35,26%	91.512
RBRX11	18.810.190	10.671.637	56,73%	89.108
HSRE11	8.898.724	793.701	8,92%	84.529
PATC11	3.477.434	1.892.030	54,41%	79.333
VVMR11	2.823.180	876.229	31,04%	74.471
FOF JHSF INSTITUCIONAL - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	1.317.717	404.777	30,72%	64.406
TRXF14	62.430.702	647.862	1,04%	63.471
AJFI11	31.625.978	7.087.975	22,41%	57.129
XPML11	58.559.855	512.193	0,87%	55.348
RBRP11	12.179.186	905.721	7,44%	50.585
JGP DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	205.000	40.000	19,51%	50.346
CPTS11	348.245.947	6.477.635	1,86%	50.202
NEWU11	742.000	442.849	59,68%	46.499

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

JARDIM PAULISTANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	598.400	465.400	77,77%	45.392
LASC11	2.940.298	399.847	13,60%	43.583
BPML11	7.441.745	462.679	6,22%	39.397
HBCR11	1.573.308	285.839	18,17%	39.160
PQDP11	106.254	16.519	15,55%	38.803
HGLG11	42.404.675	229.818	0,54%	36.208
TRXF15	62.430.702	358.814	0,57%	35.153
RBRK11	1.665.092	322.212	19,35%	34.477
AZPL11	41.922.689	4.413.543	10,53%	34.117
GARE18	287.858.061	3.640.398	1,26%	32.982
TRXF13	62.430.702	336.390	0,54%	32.956
NEWL11	2.817.412	272.131	9,66%	31.281
VVCO11	9.900.000	1.951.047	19,71%	29.246
BLMO11	994.814	307.387	30,90%	27.665
PMLL11	13.982.093	262.392	1,88%	27.614
BMLC11	998.405	276.635	27,71%	26.872
AIEC11	4.824.987	467.838	9,70%	24.791
MCLO11	44.642.860	2.220.345	4,97%	22.092
JSCR11	22.137.100	2.519.007	11,38%	20.883
GAME15	21.697.677	2.134.471	9,84%	18.933
SAPI11	29.563.321	2.057.962	6,96%	18.933
SPXS11	20.189.040	1.975.556	9,79%	18.215
PLAG15	5.040.000	346.193	6,87%	17.829
IRIM11	35.025.947	259.335	0,74%	17.635
MAXR11	1.125.655	271.570	24,13%	17.242
HGBL11	12.233.472	1.567.344	12,81%	14.796
CRFF11	690.040	200.955	29,12%	14.758
RCRB11	7.431	86.660	1166,20%	12.210
TRXY11	15.970.289	1.144.023	7,16%	11.097
RBRL11	6.687.035	108.972	1,63%	10.079
GAME11	21.697.677	1.124.202	5,18%	9.972
HREC11	51.685.917	1.156.249	2,24%	9.470
XP EXETER II DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - RESP. LTDA.I	180.000	8.000	4,44%	8.963
CXTL11	53.597	24.027	44,83%	8.293
VPPR11	7.316.171	487.567	6,66%	7.874
PMIS11	14.803.242	773.443	5,22%	6.814
CCME11	67.797.053	695.457	1,03%	6.301
BCRI11	6.257.873	88.309	1,41%	6.093

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

GLOG11	750.000	69.760	9,30%	4.592
VSHO11	2.098.800	48.750	2,32%	3.733
TRXF11	32.493.284	32.946	0,10%	3.228
CBOP11	1.415.000	75.312	5,32%	2.498
VIUR11	26.946.220	349.269	1,30%	2.158
VVRI11	802.683	20.779	2,59%	1.890
BRCR11	26.638.202	40.518	0,15%	1.862
HSLG11	12.660.067	6.178	0,05%	570
EQIR11	10.909.315	59.226	0,54%	489
JCCJ11	1.122.418	2.234	0,20%	343
CLIN11	4.346.763	3.332	0,08%	293
VVCR11	7.508.332	5.719	0,08%	52
RBFY11	969.847	583	0,06%	40
PSEC11	18.399.378	257	0,00%	16
CPOF12	4.772.405	505.282	10,59%	-
				2.759.814

GSFI11 - GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda, por meio de investimento de ao menos 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido, na exploração comercial de empreendimentos que se caracterizam como centros comerciais que reúnam um mix de lojas de produtos, serviços variados, lazer e entretenimento (Shopping Centers e Outlets), mediante a locação, cessão de direitos, cessão de uso ou quaisquer outras formas de exploração dos direitos reais sobre os empreendimentos, bem como a obtenção de ganho de capital por meio de compra e venda dos imóveis. A obtenção de renda e de ganho de capital pode se dar por meio da titularidade direta dos imóveis ou indiretamente, por meio da titularidade de quotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentoras de direitos reais sobre imóveis.

CPLG11 - CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

O objetivo do fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio de: (i) investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e construídos, terrenos ou edificações em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, preferencialmente, para posterior alienação, locação por meio de contrato “atípico”, na modalidade “built to suit ” ou “sale and leaseback ” na forma do art. 54-A da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados; (ii) exploração comercial dos Ativos Alvo, por meio de locação; e (iii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

CPSH11 - CAPITÂNIA SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio de (i) investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, os quais serão primordialmente centros comerciais (shopping centers); (ii) exploração comercial dos Ativos Alvo, por meio de locação; e (iii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

CPOF11/CPOF12 - CAPITÂNIA OFFICE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento, por meio de (i) investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, os quais serão primordialmente áreas de lajes corporativas, educação e hospitais; (ii) exploração comercial dos Ativos Alvo, por meio de locação; e (iii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

BTLG11 - BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O objetivo do fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, para posterior alienação ou locação por meio de contrato típico ou "atípico" na modalidade "built to suit" ou "sale and leaseback" na forma do art. 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Lei 8.245/91) ou arrendamento, inclusive de bens e direito a eles relacionados, localizados no território nacional e (ii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

CPUR11 - CAPITÂNIA HBC RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

A classe de cotas tem por objeto proporcionar aos seus Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio da obtenção de renda por meio do investimento em: (i) Imóveis; (ii) Sociedades Alvo; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (iv) cotas de fundos de investimentos em participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em Sociedades Alvo; (v) CRI, sendo que as instruções serão recomendadas pelo Gestor no momento da aquisição; e (vi) demais ativos previstos na Resolução 175. Adicionalmente, a classe de cotas poderá auferir ganho de capital mediante o investimento para posterior alienação dos próprios Ativos.

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

PLAG11/PLAG15 - PATRIA LOGÍSTICA AGRO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

A Classe tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital mediante o investimento em empreendimentos imobiliários principalmente por meio de direitos reais sobre imóveis não residenciais, construídos ou em construção, prioritariamente no segmento do agronegócio, com a finalidade de infraestrutura, armazenagem e processamento de itens, tais como matérias-primas, insumos, produtos intermediários e produtos finais da cadeia do agronegócio, que gerem renda por meio da sua alienação, arrendamento ou locação, incluindo sua locação atípica, inclusive na forma da Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991 (“Lei n° 8.245/91”) e por meio de contratos de built to suit, retrofit ou sale and leaseback , desde que atendam ao previsto na política de investimentos e na política de exploração de ativos da classe, incluindo os Critérios de Elegibilidade.

RBRX11 - RBR PLUS MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objeto do Fundo é aplicar nos seguintes ativos: (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (ii) quaisquer direitos reais sobre imóveis localizados no território nacional; (iii) ações, bônus de subscrição e certificados de desdobramentos, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (iv) debêntures emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (v) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ("SPE"); (vi) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM 401, de 29 de dezembro de 2003; (viii) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ix) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (x) letra hipotecárias; (xi) letras de crédito imobiliário; (xii) letras imobiliárias garantidas; (xiii) outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da instrução CVM 472.

HSRE11 - HSI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESP LIMITADA

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido: (i) Diretamente em direitos reais sobre imóveis construídos, localizados no território nacional, para uso institucional e/ou comercial, com potencial de geração de renda, seja pela locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, incluindo por meio de contrato “atípico”, na modalidade built to suit ou sale and leaseback, ou, ainda, qualquer outra forma

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

contratual admitida na legislação aplicável, inclusive bens e direitos a eles relacionados; e (ii) Indiretamente nos imóveis construídos mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de SPEs, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em imóveis construídos; (b) cotas de FIIs que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Construídos, de forma direta ou indireta, por meio de participação em SPEs que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis construídos; e (c) cotas de FIP, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIIs e que invistam em SPEs que tenham por objetivo investir, no mínimo 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em imóveis construídos.

PATC11 - PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e eventual ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido: (i) diretamente em imóveis construídos; e/ou (ii) indiretamente em imóveis construídos, mediante a aquisição de SPE que invista em imóveis construídos e ativos imobiliários. O Fundo poderá, ainda, investir, até o limite de 1/3 (um terço) do seu patrimônio líquido, em outros ativos, desde que observado o disposto acima. O Fundo tem por objetivo adquirir, direta ou indiretamente, imóveis localizados no território nacional.

VVMR11 - V2 MULTI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem o objetivo de obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em imóveis, prontos, para obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou dos ativos imobiliários. A aquisição dos Imóveis pelo fundo visa a proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

FOF JHSF INSTITUCIONAL - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objetivo do Fundo é aplicar em cotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Cidade Jardim, inscrito no CNPJ sob nº 15.447.110/0001-73, ("Ativo Alvo" e "FII CJ", respectivamente), nos termos do § 2º do Regulamento, e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com o Ativo Alvo, os "Ativos Imobiliários"): I. cotas de fundos de investimento imobiliário ("Cotas FII"); II. certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); III. letras hipotecárias ("LH"); IV. letras de crédito imobiliário ("LCI"); V. letras imobiliárias garantidas ("LIG"); VI. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme em vigor; VII. outros ativos financeiros e títulos e valores mobiliários, excetuados os Ativos Financeiros (conforme definido no Regulamento); e VIII. excepcionalmente, e sem prejuízo do limite de concentração definido no Regulamento, o Fundo poderá deter a titularidade de

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

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 descritos nos incisos anteriores.

TRXF11/TRXF13/TRXF14/TRXF15 - TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Fundo tem por objeto a aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, relativos a edifícios, empreendimentos corporativos, comerciais, industriais, varejistas ou logísticos construídos ou a serem construídos, para locação com contratos na modalidade atípica (built-to-suit) ou modalidade típica.

AJFI11 - AJ MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

A Classe tem por objetivo investir, por meio da exploração comercial imobiliária, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu Patrimônio Líquido em Ativos-Alvo, em especial nos Imóveis Alvo, que se caracterizam como centros comerciais que reúnem um mix de lojas de produtos, serviços variados, lazer e entretenimento (shopping centers e/ou correlatos, tais como strip malls, outlet centers, power centers, dentre outros), mediante a locação, cessão de direitos, cessão de uso ou quaisquer outras forma de exploração dos direitos reais sobre os referidos Imóveis Alvo, bem como a obtenção de ganho de capital, mediante a compra e venda dos Ativos-Alvo, em especial dos Imóveis Alvo. A obtenção de renda e de ganho de capital pode se dar por meio da titularidade direta dos Imóveis Alvo ou indiretamente por meio das SPEs. Adicionalmente, de forma remanescente do seu Patrimônio Líquido, a Classe poderá realizar investimentos em Outros Ativos.

XPML11 - XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária dos shopping centers, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de empreendimentos.

RBRP11 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Fundo é administrado pela Rio Bravo Investimentos DTVM e gerido pela Rio Bravo Investimentos, adotando estratégia de gestão ativa. Sua constituição decorreu de cisão parcial do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Residencial – RBRS11, concluída em 1º de outubro de 2025, na qual parte do patrimônio foi transferida para o Fundo, com a correspondente distribuição de cotas aos cotistas do fundo cindido.

JGP DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida no Regulamento, por meio dos investimentos nos: (i) empreendimento imobiliário denominado "Rio Design Leblon Shopping Center Ltda.", inscrito no CNPJ sob o nº 42.465.195/0001-95, localizado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 270, Leblon, CEP 22440-033 ("Imóvel Alvo 1"); (ii) eventual aquisição da unidade imobiliária, localizada

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 270 - A e B, Leblon, CEP 22440-033 ("Imóvel-Alvo 2" e, quando em conjunto com o Imóvel-Alvo 1, "Imóveis Alvo"); e (iii) direitos reais, certificados de potencial adicional de construção e mais-valia relativos aos Imóveis Alvo ("Direitos Reais sobre os Imóveis Alvo").

CPTS11 - CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII, foi constituído em 17 de dezembro de 2013 e iniciou suas operações em 5 de agosto de 2014 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

NEWU11 - NEWPORT RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objeto do Fundo é participar em empreendimentos imobiliários urbanos de uso institucional ou comercial, que gerem ou possam gerar renda por meio de locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação e que atendam à política de investimento do Fundo, sendo certo que o Fundo irá priorizar a aquisição de empreendimentos imobiliários institucionais ou comerciais que sejam lajes ou prédios de escritórios, imóveis ocupados por monousuários localizados na malha urbana das cidades brasileiras, outros imóveis comerciais ou institucionais, bem como a aquisição de quaisquer outros ativos permitidos aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"), nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

JARDIM PAULISTANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - JARDIM PAULISTANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

O Fundo tem como objetivo de investimento a aplicação de seus recursos em participações societárias da Paisa SPE VIII Ltda., com sede na Rua Pedroso Alvarenga, nº 900, conjunto 81, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 53.304.908/0001-55 e ativos de renda fixa, conforme estipulado no regulamento do Fundo.

LASC11 - LEGATUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária dos Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de Ativos Imobiliários e a aplicação de recursos, preponderantemente em Ativos Imobiliários. Caso o Fundo adquira Imóveis, esse investimento visará proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

BPML11 - BTG PACTUAL SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida em seu Regulamento, por meio de investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e construídos, terrenos ou edificações em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, preferencialmente, para posterior alienação, locação por meio de contrato “atípico”, na modalidade “built to suit” ou “sale and leaseback” na forma do art. 54-A da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados (“Ativos Alvo”).

HBCR11 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HBC RENDA URBANA

O Fundo tem por objetivo auferir renda ou ganho de capital oriundo do investimento preponderantemente, assim entendido como de mais de dois terços do Patrimônio líquido do Fundo, nos Ativos Imobiliários para desenvolvimento, se for o caso, e posterior locação, com gestão ativa pelo Administrador.

PQDP11 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objetivo do Fundo é a exploração de sua participação correspondente a 12% do Bloco 1-A e Bloco 2 do empreendimento denominado Shopping Parque Dom Pedro, situado na Avenida Guilherme Campos, 500, bairro Santa Genebra, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, proveniente de cisão parcial do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque Dom Pedro ("Fundo Original"), inscrito no CNPJ sob o nº 07.224.019/0001-60, mediante a locação de todas as áreas locáveis que compõem o empreendimento detidas pelo Fundo, podendo inclusive vendê-las, observando-se as formalidades estabelecidas no regulamento do Fundo. O Fundo poderá adquirir cotas do Fundo Original desde que observadas as formalidades presentes no regulamento.

HGLG11 - PÁTRIA LOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objeto do Fundo é a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de rendas, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do Fundo.

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

RBRK11 - RBR PRIME OFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo For You – FII ("Fundo") iniciou suas atividades em setembro de 2025 e tem por objetivo a realização de investimentos no segmento imobiliário residencial, visando à obtenção de renda e valorização patrimonial por meio da aquisição, exploração e eventual alienação de ativos imobiliários. O Fundo é destinado a investidores em geral, possui prazo de duração indeterminado e suas cotas são negociadas em bolsa de valores.

AZPL11 - AZ QUEST PANORAMA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos de seu patrimônio líquido preferencialmente em imóveis, prontos ou em construção, para obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de outros ativos, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou dos outros ativos. A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos imóveis, bem como pela eventual comercialização dos imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização, observada a política de investimento do Fundo.

GARE18 - GUARDIAN REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em imóveis, concluídos ou em fase de desenvolvimento, para obtenção de renda por meio de locação, arrendamento ou outras formas de exploração, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos ativos imobiliários. A aquisição dos imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos imóveis, bem como pela eventual comercialização dos imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

NEWL11 - NEWPORT LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

A Classe tem por objetivo a participação em empreendimentos imobiliários de uso industrial ou comercial, que gerem ou possam gerar renda por meio de locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação e que atendam à política de investimentos da Classe, sendo certo que a Classe priorizará a aquisição de empreendimentos imobiliários industriais ou comerciais que sejam centros logísticos de distribuição, fábricas ou ativos no setor logístico-industrial, bem como a aquisição de quaisquer outros ativos permitidos aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FIIs"), nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

VVCO11 - V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, de forma direta ou indireta, incluindo, mas não se limitando, (i) a aquisição de quaisquer direitos reais, por exemplo, de propriedade, de superfície, de usufruto, de compromissário comprador ou de domínio útil, terrenos ou imóveis em construção, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo e (ii) outros ativos previstos no regulamento do Fundo.

BLMO11 - VBI OFFICE FUND II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

A Classe Única tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital a ser obtido mediante a aquisição de imóveis comerciais, bem como quaisquer direitos reais sobre os imóveis comerciais, inclusive aqueles gravados com ônus reais, que atendam a Política de Investimento da Classe (“Ativos Imobiliários”) prontos para posterior locação e/ou alienação.

PMLL11 - Patria Malls Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

O Fundo tem como objeto principal a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de ativos imobiliários e a aplicação de recursos, preponderantemente, em ativos imobiliários.

BMLC11 - BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Fundo tem por objetivo investir em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição e exploração de imóveis comerciais, prontos ou em construção, terrenos, vagas de garagem ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais com finalidade de venda, locação típica ou atípica built to suit ; arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades, além de outros Ativos-Alvo.

AIEC11 - ARCH EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Fundo tem por objetivo obtenção de renda, mediante locação ou arrendamento, com a exploração comercial de empreendimentos imobiliários no segmento de lajes corporativas, em especial empreendimentos imobiliários destinados a escritórios localizados no território nacional.

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

MCLO11 - MAUÁ CAPITAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas ou industriais ("Imóveis"), prontos ou em construção, para o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis, dos Ativos Imobiliários (conforme abaixo definido) ou de quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, para obtenção de renda decorrente de tais ativos. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

JSCR11 - JS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O objetivo do Fundo é aplicar em cotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Cidade Jardim, inscrito no CNPJ sob nº 15.447.110/0001-73, ("Ativo Alvo" e "FII CJ", respectivamente), nos termos do § 2º do Regulamento, e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com o Ativo Alvo, os "Ativos Imobiliários"), observado o disposto no Art. 35, inciso XII, da Instrução CVM 472: I.cotas de fundos de investimento imobiliário ("Cotas FII"); II. certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); III. letras hipotecárias ("LH"); IV. letras de crédito imobiliário ("LCI"); V. letras imobiliárias garantidas ("LIG"); VI. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme em vigor; VII. outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, excetuados os Ativos Financeiros (conforme definido no Regulamento); e VIII. excepcionalmente, e sem prejuízo do limite de concentração definido no Regulamento, o Fundo 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 descritos anteriormente.

GAME11/GAME15 - GUARDIAN MULTIESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA I FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido em (i) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); (ii) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (iii) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); (iv) letras hipotecárias ("LH"); (v) debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Resolução CVM nº 175/22, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos na Resolução CVM nº 175/22 (sendo os itens acima referidos em conjunto como "ativos").

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

OPORTUNIDADES IMOBILIÁRIAS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.678.443/0001-89

(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 10 de março de 2025 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2025.
Em milhares de reais, exceto quando especificado

SAPI11 - SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESP LIMITADA

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de sua cota, por meio de investimentos de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em Ativos, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas, por meio da aquisição dos seguintes ativos, ou de direitos a eles relativos: (a) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”); (b) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 175, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fundos de investimento imobiliário; (c) cotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (“FIDC”), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos Fundos de investimento imobiliário e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (d) Cotas de Fundos de investimento cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fundos de investimento imobiliário; (e) Letras Imobiliárias Garantias (“LIG”); (f) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); (g) Letras Hipotecárias (“LH”); (h) Cotas de Fundos de investimento imobiliário (“FII”); e (i) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM nº 175.

SPXS11 - SPX REAL ESTATE MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objetivo do Fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos ("Ativos Imobiliários”): I. quaisquer direitos reais sobre imóveis ("Bens Imóveis”); II. ações de empresas emissoras registradas na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("FII”); III. debêntures emitidas por emissores devidamente autorizados, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Debêntures Imobiliárias”); IV. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; V. cotas de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; VI. certificados de potencial adicional de construção; VII. cotas de outros FII; VIII. certificados de recebíveis imobiliários emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("CRI”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; IX. cotas de fundos de investimento em direitos creditórios constituídos sob a forma de condomínio fechado e que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; X. letras hipotecárias (“LH”); XI. letras de crédito imobiliário (“LCI”); XII. letras imobiliárias garantidas (“LIG”); e XIII. bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, 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 FII.

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

IRIM11 - IRIDIUM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O fundo terá prazo de duração indeterminado, observado o previsto neste Regulamento em relação à sua liquidação. O fundo foi constituído com classe única e com condomínio fechado, de modo que as cotas somente poderão ser resgatadas em virtude de sua liquidação, conforme disposto neste Regulamento. A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio da aplicação, primordial, em ativos de base imobiliária (“ativos imobiliários”).

MAXR11 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII MAX RETAIL RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objetivo do fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de imóveis comercias, ou de direitos a eles relativos, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento ("Imóveis-Alvo"), com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades.

HGBL11 - HEDGE BRASIL LOGÍSTICO INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITAD

O objetivo do Fundo é proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos do Fundo, objetivando a obtenção de renda pelo investimento de ao menos 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente, em empreendimentos construídos, localizados no território nacional, preponderantemente destinados a exploração logística e industrial, no todo ou em parte, bem como bens e direitos a eles relacionados.

CRFF11 - CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Fundo tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de ativos, com foco em cotas de fundos de investimento imobiliário, mas podendo incluir também ativos de renda fixa, de forma a obter diversificação de carteira e proporcionar aos cotistas, obtenção de renda para o investimento realizado, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos ativos e do aumento do valor patrimonial de suas cotas.

RCRB11 - RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objetivo do RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário é aplicar nos seguintes ativos: (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (ii) quaisquer direitos reais sobre imóveis

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

localizados no território nacional; (iii) ações, bônus de subscrição e certificados de desdobramentos, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (iv) debêntures emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (v) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ("SPE"); (vi) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM 401, de 29 de dezembro de 2003; (viii) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ix) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (x) letra hipotecárias; (xi) letras de crédito imobiliário; (xii) letras imobiliárias garantidas; (xiii) outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da instrução CVM no 472.

TRXY11 - TRX HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Tem como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, visando o ganho de capital, conforme a política de investimentos da Classe, objetivando o investimento de seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente nos ativos descritos abaixo: I. quaisquer direitos reais sobre bens imóveis II. 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, notas comerciais 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; III. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; IV. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; V. cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; VI. cotas de outros FII; VII. certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; VIII. letras hipotecárias; IX. letras de crédito imobiliário; X. letras imobiliárias garantidas; e XI. quaisquer outros ativos que venham a ser permitidos pela legislação aplicável.

RBRL11 - RBR LOG - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Fundo tem como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definidas, preponderantemente, por meio de investimentos em ativos alvos e

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

outros ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante: (a) o pagamento de remuneração, notadamente locação, advinda da exploração dos ativos alvo do Fundo; (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos alvo e dos outros ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM.

HREC11 - HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objetivo do Fundo é proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme sua política de investimentos, preponderantemente pelo investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

XP EXETER II DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - RESP. LTDA.I

O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, por meio de investimentos conforme orientação do Gestor, com o suporte do Consultor Imobiliário, mediante a aquisição de terrenos ou imóveis, em sua integralidade ou fração ideal, de forma direta ou indireta, já executados ou em construção, com a finalidade de desenvolvimento de empreendimento imobiliário não residencial no segmento logística, industrial ou centro de distribuição.

CXTL11 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO CAIXA SEQ LOGISTICA RENDA RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Caixa Rio Bravo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário II é um fundo de investimento imobiliário de títulos e valores mobiliários, de gestão ativa, e tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de ativos, com foco em cotas de fundos de investimento imobiliários, mas podendo incluir também ativos de renda fixa, de forma a obter diversificação de carteira e proporcionar aos cotistas obtenção de renda para o investimento realizado, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos ativos e do aumento do valor patrimonial de suas cotas.

VPPR11 - V2 PRIME PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objetivo do Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em imóveis, para obtenção de renda, seja pela locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, incluindo por meio de contrato “atípico”, na modalidade built to suit ou sale and leaseback, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável, inclusive bens e direitos a eles relacionados bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos ativos imobiliários.

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

PMIS11 - PARAMIS HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA

É objetivo do fundo proporcionar rentabilidade aos seus cotistas e a valorização de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio da aquisição preponderante de ativos-alvo e/ou em imóveis, e, de forma remanescente, em outros ativos e a gestora se compromete a observar os limites de concentração por modalidade de ativos e por emissor, nos termos dos parágrafos quinto e sétimo abaixo, abaixo.

CCME11 - CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objeto do Fundo é aplicar recursos em todos e quaisquer ativos admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Ativos Imobiliários"): I. quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; II. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, 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 ("FII"); III. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; IV. cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; V. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; VI. cotas de outros FII; VII. certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; VIII. letras hipotecárias; IX. letras de crédito imobiliário; X. letras imobiliárias garantidas; e XI. outros ativos, títulos e valores mobiliários.

BCRI11 - BANESTES RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - RESPONSABILIDADE LIMITAD

O Fundo é uma comunhão de recursos e tem por objeto a aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI), letras de crédito imobiliário (LCI), letras hipotecárias (LH), cotas de fundos de investimento imobiliário (cotas de FII), cotas de fundo de investimento em direitos creditórios (cotas de FIDC), debêntures e outros títulos e valores mobiliários

GLOG11 - GENIAL LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio do pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários que compõem o patrimônio líquido do Fundo, mediante locação, arrendamento, compra e venda

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

ou outra forma legalmente permitida, bem como o aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos ativos imobiliários que compõem o patrimônio líquido do Fundo ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.

VSHO11 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SHOPPING

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas rentabilidade ao seu investimento, por meio da aquisição parcial ou total de imóveis, direito reais sobre imóveis, incluindo ações, cotas de sociedades de propósito específico ou cotas de fundos de investimento imobiliários, cujo propósito se enquadre nas atividades permitidas pela Resolução CVM nº 175/22, com a finalidade da exploração comercial de empreendimentos imobiliários relacionados a shopping centers e atividades correlatas, tais como, strip malls, outlets ou power centers ("Ativos Alvo"). A Administradora poderá alocar até 100% (cem por cento) do patrimônio do Fundo em um único Ativo Alvo ou em um ou mais Ativos Alvo de um único emissor.

CBOP11 - Castello Branco Office Park Fundo de Investimento Imobiliário

O objetivo do fundo é proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme política de investimentos definida no regulamento do fundo, preponderantemente pelo investimento na fração ideal de 50% das unidades autônomas que compõem a Torre Jatobá, situada no complexo imobiliário denominado Castello Branco Office Park.

VIUR11 - VINCI IMÓVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda através do investimento, preponderantemente, em imóveis e direitos reais sobre imóveis que pode se dar diretamente ou por meio da aquisição de: (i) ações ou quotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em imóveis ou em direitos reais sobre imóveis; (ii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em imóveis ou em direitos reais sobre imóveis; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em imóveis ou em direitos reais sobre imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em imóveis ou em direitos reais sobre imóveis; (iv) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos imóveis em pagamento ou que garanta ao Fundo a participação nos resultados dos imóveis, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; ou (v) outros valores mobiliários previstos no art. 40 da Resolução nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

VVRI11 - V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objeto do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários comerciais, mediante a compra, venda e locação de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis ("Imóveis"), para fins de geração de renda, e cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre Imóveis.

BRCR11 - BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objetivo do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fundo (“FII BTG Pactual Corporate”) é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos: imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento; direitos relativos a imóveis, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação ou arrendamento, além de outros ativos conforme disposto no regulamento do FII BTG Pactual Corporate.

HSLG11 - HSI LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESP LIMITADA

Seu objetivo é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento de, no mínimo, 2/3 do seu patrimônio líquido: (i) diretamente em direitos reais sobre imóveis construídos, localizados no território nacional, provenientes do segmento logístico, incluindo imóveis caracterizados como galpões industriais, com potencial de geração de renda, seja pela locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, incluindo por meio de contrato “atípico”, na modalidade built to suit ou sale and leaseback, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável, inclusive bens e direitos a eles relacionados; e (ii) indiretamente nos imóveis alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico (“SPE”), que invistam, no mínimo, 2/3 de seu patrimônio líquido em Imóveis alvo; (b) cotas de FIIs que invistam, no mínimo, 2/3 do seu patrimônio líquido em Imóveis alvo, de forma direta ou indireta, por meio de participação em SPEs que invistam, no mínimo, 2/3 do seu patrimônio líquido em imóveis alvo; e (c) cotas de Fundos de Investimento em participações (“FIP”), que invistam em SPEs que tenham por objetivo investir, no mínimo 2/3 de seu patrimônio líquido em imóveis alvo.

EQIR11 - EQI RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio da aquisição de (i) certificados de recebíveis imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; (iv) letras imobiliárias garantidas; e (v) outros ativos constantes do item 4.6 do presente Anexo I. (“Ativos-Alvo”) O objetivo da classe de cotas não representa,

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

sob qualquer hipótese, garantia da Classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

JCCJ11 - JHSF CAPITAL MALLS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objetivo do Fundo é aplicar em cotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Cidade Jardim, inscrito no CNPJ sob nº 15.447.110/0001-73, ("Ativo Alvo" e "FII CJ", respectivamente), nos termos do § 2º do Regulamento, e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com o Ativo Alvo, os "Ativos Imobiliários"), observado o disposto no Art. 35, inciso XII, da Instrução CVM 472: I.cotas de fundos de investimento imobiliário ("Cotas FII"); II. certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); III. letras hipotecárias ("LH"); IV. letras de crédito imobiliário ("LCI"); V. letras imobiliárias garantidas ("LIG"); VI. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme em vigor; VII. outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, excetuados os Ativos Financeiros (conforme definido no Regulamento); e VIII. excepcionalmente, e sem prejuízo do limite de concentração definido no Regulamento, o Fundo 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 descritos anteriormente

CLIN11 - CLAVE ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio da aplicação em (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), e, (ii) adicionalmente, nos seguintes ativos: (a) cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"); (b) Letras Hipotecárias ("LH"); (c) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (d) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); (e) Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (f) debêntures, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Debêntures e Outros Títulos Imobiliários"); (g) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável (em conjunto, "Ativos Alvo").

VVCR11 - V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O Fundo tem por objeto proporcionar aos cotistas, rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos e valores mobiliários e/ou seus direitos ("Ativos-Alvo") permitidos aos Fundos de Investimento Imobiliários – FII, na forma da legislação em vigor. Constituem Ativos-Alvo do Fundo:(I) Letras de crédito imobiliário; (II) Letras hipotecárias; (III) Cotas

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

de outros fundos de investimento imobiliário; (IV) Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, 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; (V) Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (VI) Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (VII) Certificados de potencial adicional de construção; (VIII) Certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e (IX) Letras imobiliárias garantidas.

RBFY11 - Rio Bravo For You Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

A Classe tem por objetivo fundamental obter, no longo prazo, a valorização de suas cotas, além de proporcionar a seus Cotistas, o retorno do investimento através de ganho de capital e obtenção de renda na exploração dos Ativos. A Classe deverá investir, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio em Ativos Imobiliários. As disponibilidades financeiras da classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Anexo, serão aplicadas em ativos de renda fixa, públicos ou privados, incluindo, sem limitação: (i) títulos públicos federais, (ii) operações compromissadas lastreadas nesses títulos, e (iii) títulos de emissão ou coobrigação de bancos de primeira linha, incluindo certificados de depósitos bancário (CDB), observado o limite fixado na Resolução 175 (“Ativos de Renda Fixa” e Ativos Imobiliários, quando em conjunto denominados “Ativos”).

PSEC11 - PATRIA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

O objeto do Fundo é aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FII”), e complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com as Cotas de FII, os “Ativos Imobiliários”): (i) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (ii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (iii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na regulamentação aplicável; (iv) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (v) letras hipotecárias; (vi) letras de crédito imobiliário; e (vii) letras imobiliárias garantidas.

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

Segue abaixo a movimentação dos saldos com cotas de fundos imobiliários:

Saldo Inicial	**-**
Compra - Cotas de FII	5.828.251
Compra - Cotas de FII - a pagar	36.624
Venda de Cotas de FII	(3.254.681)
Venda de Cotas de FII - a receber	(30.680)
Amortizações - Cotas de FII	(48.433)
Resultado com cotas de fundo imobiliário	228.944
Estorno de Comissões e Corretagens	(211)
Saldo final	**2.759.814**

6. Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

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

O gerenciamento de riscos dos fundos 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 fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, 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

Os cotistas da classe farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pela classe dos valores que lhe forem pagos pelos locatários ou adquirentes dos Imóveis e/ou outros ativos, a título de locação ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados, a classe estará exposta aos riscos de crédito dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Imóveis, a classe estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

ii. Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas

Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a administradora da classe não tem

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio da classe, consequentemente, a remuneração futura dos investidores da classe. O valor dos imóveis e a capacidade da classe em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros imóveis com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais compradores dos imóveis.

iii. Risco de Liquidez

Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas da classe deverá estar consciente de que o investimento na classe consiste em investimento de longo prazo.

7. Instrumentos financeiros derivativos

A classe poderá realizar operações com derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. As operações com derivativos, pela sua própria natureza, acrescentam riscos à carteira da classe e poderão afetar negativamente a sua rentabilidade.

Durante o período de 10 de março de 2025 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2025, a classe não realizou operações com derivativos.

8. Patrimônio Líquido

A classe será inicialmente composta por cotas divididas em 3 (três) subclasses: (i) as cotas da subclasse “A”, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A do regulamento (“Cotas A” e “Subclasse A”, respectivamente); (ii) as cotas da subclasse “B”, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B do regulamento (“Cotas B” e “Subclasse B”, respectivamente); e (iii) as cotas da subclasse “C”, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice C do regulamento (“Cotas C” e “Subclasse C”, respectivamente).

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização

O regulamento que a classe deverá iniciar suas operações, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial de R$50.000 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 500.000 (quinhentas mil) cotas, considerando o valor unitário de emissão de R$100,00 (cem reais), observando-se ainda a proporção mínima de 30% (trinta

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

por cento) de cotas B em relação ao total de cotas integralizadas no âmbito da 1ª (primeira) emissão de cotas da classe.

A integralização de cotas poderá ser realizada mediante chamadas de capital (quando mencionadas individualmente, "Chamada de Capital" e, em conjunto, "Chamadas de Capital"), em moeda corrente nacional, e poderá ser efetuada por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, respeitando-se as regras de movimentação previstas no regulamento, bem como as condições estabelecidas os respectivos Boletins de Subscrição (quando mencionados individualmente, "Boletim de Subscrição" e, em conjunto, "Boletins de Subscrição") e Compromissos de Investimento (quando mencionadas individualmente, "Compromisso de Investimento" e, em conjunto, "Compromissos de Investimento").

A Administradora poderá, eventualmente, realizar Chamadas de Capital aos cotistas de forma desproporcional entre cotistas, de modo que um ou mais Cotista venha a integralizar, em uma ou mais Chamadas de Capital, uma parcela maior ou menor, conforme o caso, das Cotas por ele subscritas em relação aos demais cotistas ou até mesmo a totalidade das cotas por ele subscritas, visando a equalizar as participações entre os cotistas em relação ao Capital Comprometido vis-à-vis o capital efetivamente integralizado por cada cotista, bem como a atender eventuais restrições regulatórias a que os cotistas eventualmente estejam sujeitos.

Durante o período de 10 de março de 2025 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2025, foram integralizados um total de 26.401.271 (vinte e seis milhões, quatrocentos e um mil, duzentos e setenta e um) cotas, no montante de R$ 2.673.000 (dois bilhões, seiscentos e setenta e três milhões). Sendo estas dispostas nas subclasses da seguinte forma:

a) Subclasse A: 10.000.000 cotas, no montante de R$ 1.000.000.
b) Subclasse B: 6.401.271 cotas, no montante de R$ 673.000.
c) Subclasse C: 10.000.000 cotas, no montante de R$1.000.000.

ii. Custos relacionados à emissão de cotas

No período de 10 de março de 2025 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2025, a classe reconheceu um montante de R$ 44.370 referente a custos relacionados à emissão de cotas, conforme apresentado na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

Segue abaixo composição dos custos:

Saldo Inicial	-
Comissão	43.561
Advogados	389
CVM	420

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

Saldo Final	44.370

iii. Amortização

A classe poderá realizar amortização de cotas, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido da classe, sem redução do número de cotas emitidas, observadas ainda as regras específicas para amortização e liquidação das cotas A e das cotas B, previstas no regulamento.

Para fins de amortização de cotas, serão obedecidas as seguintes regras, observados os prazos e procedimentos da B3: (i) data de cálculo do valor da cota de amortização: valor de fechamento da cota apurado no dia útil imediatamente anterior ao do pagamento da amortização; e (ii) data de pagamento da amortização.

Durante o período de 10 de março de 2025 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2025, a Classe não realizou amortização de cotas.

iv. Resgate

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

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”), 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 – Módulo 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.

vi. Distribuição de rendimentos

A classe distribuirá a seus cotistas, independentemente de aprovação em Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, se houver, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

A classe, sujeita à disponibilidade de caixa, deverá observar a ordem prioritária de pagamentos na distribuição de rendimentos ordinária de sua carteira, em relação aos rendimentos recebidos pela classe referente ao mês imediatamente anterior, conforme o disposto no regulamento.
No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a classe distribuiu um total de R$ 203.226 referente a distribuição de rendimentos.

	2025
Resultado líquido do exercício	**210.473**
(+) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	9.473
(-) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	(13.244)
Resultado conforme regime de caixa	**206.702**
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	**203.226**
Rendimentos a distribuir (*)	14.042
% Percentual distribuído	**105%**

(*) O resultado caixa referente a dezembro de 2025, 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

vii. Evolução e rentabilidade

31 de dezembro de 2025	Valor da cota (*)	Rentabilidade (**)
Subclasse A	101,41	14,80%
Subclasse B	114,62	16,19%
Subclasse C	101,36	6,24%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

(*) Valor da cota apresentado em Reais.
(**) 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 CCTVM S.A.
Gestão:	Capitânia Alternatives S.A.
Custódia:	Oliveira Trust DTVM S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Servicer S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust DTVM S.A.

10. Encargos do Fundo

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 de gestão	5.595	0,28%
Taxa de administração	914	0,05%
Taxa B3/SELIC	753	0,04%
Taxa de fiscalização CVM	486	0,02%
Taxa de custódia e escrituração	451	0,02%
Advogados	165	0,01%
Taxa ANBIMA	87	0,00%
Auditoria externa	40	0,00%
Taxa de implantação	17	0,00%
Total	**8.508**	**0,42%**
Patrimônio líquido médio		**1.976.187**

a) Taxa de administração

A administradora fará jus a uma remuneração equivalente a 0,07% (sete centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido, observada a taxa mínima mensal de R$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

A taxa de administração será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pela classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

Além da Taxa de Administração, a Administradora fará jus ao recebimento do montante de R$20.000,00 (vinte mil reais) a título de taxa de implantação.

b) Taxa de gestão

A gestora fará jus a uma remuneração equivalente a 0,8% (oito décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido.

A taxa de gestão será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pela classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

c) Taxa Máxima de Custódia e Taxa de Escrituração

A título de taxa máxima de custódia, controladoria e escrituração será devido o valor correspondente a 0,03% (três centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido.

Independentemente do percentual mínimo indicado no item acima, o Custodiante fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), a título de Taxa de Custódia.

d) Taxa de performance

A taxa será calculada de forma individual para cada subclasse. A título de taxa de performance, será devida à gestora a remuneração equivalente a 30% (trinta por cento) da rentabilidade da subclasse, incidente sobre os valores pagos aos cotistas da respectiva subclasse que vierem a exceder 100% da variação da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa de 3,30% (três inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, apurada no primeiro dia útil subsequente aos meses de junho e dezembro, considerando a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente sobre o valor de integralização das cotas da subclasse, desde a data da respectiva integralização.

11. Atos societários

Em 01 de abril de 2025, a administradora emitiu um fato relevante comunicando que o gestor renunciou o recebimento integral da taxa de gestão pelo período de três meses, a partir do mês de março de 2025.

Em 04 de junho de 2025, a administradora divulgou a ata de assembleia geral de cotistas, realizada no mesmo dia, que foi deliberado e aprovado os seguintes itens:

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

1) A criação da Subclasse C, conforme Apêndice C do Regulamento;

2) A alteração do período de investimento da Classe e do período de desinvestimento da Classe;

3) A alteração do público-alvo das Subclasses A e B;

4) A alteração do Índice de Subordinação;

5) A alteração das regras de Desenquadramento do Índice de Subordinação;

6) A alteração das características, vantagens e restrições das Cotas A;

7) Em razão da alteração aprovada no item 6 acima e de forma a observar a regra até então vigente, deliberar sobre a distribuição do valor acumulado até 29 de maio de 2025;

8) A alteração da ordem prioritária de pagamentos na distribuição de rendimentos ordinária da carteira;

9) A alteração da remuneração dos prestadores de serviço da Classe;

10) A alteração do Regulamento para refletir os ajustes decorrentes das deliberações;

11) A realização da Emissão, conforme características definidas na ata;

12) A autorização a Administradora a tomar todas as providências necessárias para implementar as deliberações aprovadas na Assembleia.

Em 06 de agosto de 2025, a administradora emitiu um fato relevante comunicando que o gestor renunciou o recebimento integral da taxa de gestão pelo período de três meses, a partir do mês de julho de 2025.

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 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:

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

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.

13. Informações tributárias

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.

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

14. Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto nas notas 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 de administração Taxa de implantação
Capitânia Alternatives S.A.	Gestora	Taxa de gestão

15. Valor justo

A classe 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 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.

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

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**	**Total**
Cotas de Fundos de Renda Fixa	-	9.620	-	9.620
Cotas de Fundo Imobiliário	2.590.707	169.107	-	2.759.814
Total do ativo	**2.590.707**	**178.727**	**-**	**2.769.434**

16. 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.

17. 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 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.

18. Eventos subsequentes

Em 12 de março de 2026, a administração comunica, por meio de instrumento particular de alteração, que fica resolvido:

I. Alterar algumas disposições do Capítulo denominado “Taxas e outros Encargos”, disposto no Anexo I da Classe do Regulamento do Fundo, considerando as inclusões e ajustes em relação seguintes itens:

(a) Acesso dos valores integrantes da Taxa Global: Os valores equivalentes ao montante total e somado na tabela poderão ser acessados na página da rede mundial de computadores da Gestora até 31 de março de 2026, sendo certo a partir desta data as informações estarão disponíveis para acesso na Plataforma de Transparência de Taxas da ANBIMA, conforme previsto na Subseção II do Anexo Complementar III do Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros. Por essa razão, será incluída a seguinte disposição:

> “A presente Classe pagará aos prestadores de serviços o montante total e somado constante na tabela descrita acima, conforme aplicável, sendo certo que até 31 de março de 2026, as taxas

Docusign Envelope ID: 59D0CCD2-F7FF-4685-8CCF-7CC58B2BD7AD

segregadas poderão ser acessadas na página da rede mundial de computadores da Gestora, e a partir desta data, as informações estarão disponíveis na Plataforma de Transparência de Taxas, no site: www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos [data.anbima.com]."

II. Consolidar o Regulamento para todos os fins, em linha com o disposto no item I, o qual passará a vigorar a partir da abertura de 12 de março de 2026 conforme conteúdo constantes do Anexo I do presente Instrumento de Alteração.

* * *

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

Lizandro Sommer Arnoni
CPF:279.902.288-07