



XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 30.983.020/0001-90)

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e
Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025

e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única do XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII - 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 exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

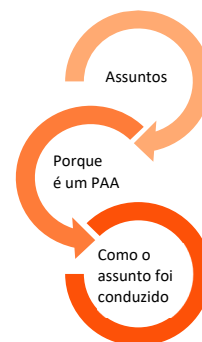
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as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

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção 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.

Principais Assuntos de Auditoria

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



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.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:
A existência dessas aplicações é assegurada por meio de conciliações com as informações do órgão custodiante B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.	Realizamos o entendimento dos principais processos estabelecidos para existência e mensuração dos investimentos da Classe.
A mensuração das cotas de fundos de investimento é obtida com base no valor da última negociação de cotas em bolsa de valores.	Verificamos a existência das aplicações em cotas de fundo investido, por meio do confronto das informações constantes no balanço patrimonial da Classe com as informações do órgão custodiante.
Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido da Classe e à consequente apuração do valor da cota, a existência e mensuração dessas aplicações foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.	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.



XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII - Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 28 de março de 2025, sem ressalvas.

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:



XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII - Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Classe.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos 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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.



XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII - Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

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

Rio de Janeiro, 27 de março de 2026

A handwritten signature in dark ink that reads 'PricewaterhouseCoopers'.

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

Hugo Lisboa Ferreira
Contador CRC 1RJ116875/O-0

XP SELECTION FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Balanço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	Nota	2025		2024	
		Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
Ativo					
<u>Circulante</u>		<u>354.653</u>	<u>100,95%</u>	<u>318.243</u>	<u>101,14%</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa		16.400	4,67%	4.111	1,31%
Ativos Financeiros de Natureza Não Imobiliária		16.400	4,67%	4.111	1,31%
Cotas de Fundos de Renda Fixa		16.400	4,67%	4.111	1,31%
Títulos e Valores Mobiliários		316.056	89,96%	310.028	98,53%
Cota de Fundos de Investimentos		316.056	89,96%	310.028	98,53%
Cotas de Fundo Imobiliário		316.056	89,96%	310.028	98,53%
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	5	19.461	5,54%	4.002	1,27%
Certificados de Recebíveis Imobiliários	5.i	19.461	5,54%	4.002	1,27%
Realização		2.736	0,78%	88	0,03%
Valores a Receber		1	0,00%	1	0,00%
Venda de Cotas de FII		2.735	0,78%	87	0,03%
Despesas Antecipadas		-	0,00%	14	0,00%
Taxa de Fiscalização CVM		-	0,00%	13	0,00%
Taxa ANBIMA		-	0,00%	1	0,00%
Total do Ativo		<u>354.653</u>	<u>100,95%</u>	<u>318.243</u>	<u>101,14%</u>
Passivo					
<u>Circulante</u>		<u>3.343</u>	<u>0,95%</u>	<u>3.579</u>	<u>1,13%</u>
Valores a pagar		3.343	0,95%	3.579	1,13%
Lucros a Distribuir		3.053	0,87%	3.314	1,05%
Taxa de Administração		243	0,07%	219	0,07%
Auditoria Externa		43	0,01%	42	0,01%
Taxa B3/SELIC		4	0,00%	4	0,00%
Total do Passivo		<u>3.343</u>	<u>0,95%</u>	<u>3.579</u>	<u>1,13%</u>
Patrimônio Líquido		351.310	100,00%	314.664	100,01%
Cotas subscritas e integralizadas		422.096	120,15%	422.096	134,14%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		(166)	-0,05%	(69.716)	-22,16%
Distribuição de rendimentos		(70.620)	0,00%	(37.716)	0,00%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		<u>354.653</u>	<u>100,95%</u>	<u>318.243</u>	<u>101,14%</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

XP SELECTION FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária		1.861	1.202
Resultado com certificados de Recebíveis Imobiliários		(50)	1.202
Juros com certificados de Recebíveis Imobiliários		1.880	-
Prêmio CRI		31	-
Cotas de fundos de investimento		70.549	(20.334)
Resultado com cotas de fundo imobiliário - rendimentos		36.006	37.984
Resultado com cotas de fundo imobiliário		33.950	(58.356)
IR sobre ganho em alienação de cotas		-	(680)
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		593	718
Demais despesas	10	(2.860)	(3.500)
Taxa de administração		(2.634)	(2.981)
Taxa B3/SELIC		(67)	(68)
Taxa de fiscalização CVM		(54)	(27)
Auditoria externa		(42)	(48)
Outras despesas		(63)	(100)
Resultado líquido do exercício		69.550	(22.632)
Quantidade de cotas		43.302.140	43.302.140
Resultado líquido por cota (em Reais)		1,6062	(0,5227)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

XP SELECTION FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado com cotas de fundo	593	718
Taxa de administração	(2.611)	(3.055)
Taxa B3/SELIC	(67)	-
Auditoria externa	(42)	(72)
Taxa de fiscalização CVM	(40)	-
IR alienação	-	(680)
Taxa de Gestão	-	(276)
Outras despesas	(61)	(161)
Caixa líquido das atividades operacionais	(2.228)	(3.526)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicação/Resgate de certificados de Recebíveis Imobiliários	(20.711)	18.773
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	5.202	1.313
Juros com certificados de recebíveis imobiliários	1.880	-
Prêmio - CRI	31	-
Aplicação/Resgate de Cotas de FII	18.938	(35.048)
Amortização de cotas de fundo de investimento imobiliário	6.336	45.551
Rendimentos recebidos de cotas de fundo de investimentos imobiliário	36.006	-
Caixa líquido das atividades de investimento	47.682	30.589
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos	(33.165)	(37.649)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(33.165)	(37.649)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	12.289	(10.586)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4.111	14.697
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	16.400	4.111
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	12.289	(10.586)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

XP SELECTION FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 30.983.020/0001-90

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>Cotas subscritas e integralizadas</u>	<u>Lucros/ (prejuízos) acumulados</u>	<u>Distribuição de rendimentos</u>	<u>Total</u>
Em 31 de dezembro de 2023		422.096	(47.084)	-	375.012
Distribuição de rendimentos		-		(37.716)	(37.716)
Resultado líquido do exercício		-	(22.632)	-	(22.632)
Custos relacionados à emissão de cotas		-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2024	7	422.096	(69.716)	(37.716)	314.664
Distribuição de rendimentos	7.d	-	-	(32.904)	(32.904)
Resultado líquido do exercício		-	69.550	-	69.550
Em 31 de dezembro de 2025	7	422.096	(166)	(70.620)	351.310

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

O “XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada” (“Classe”) é um Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com classe única, prazo indeterminado de duração, regido pelo seu regulamento vigente (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668, de 25 de julho de 1993, pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”) e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A classe destina-se a pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como classes de investimento que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades da classe e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo, sendo certo que, (i) até que seja realizada oferta pública de novas cotas do Fundo nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), ou (ii) até que o Fundo apresente prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”) somente poderão participar da classe, na qualidade de cotistas (a) investidores profissionais, conforme definido no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, conforme alterada (“Instrução CVM 539”); e (b) investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, única e exclusivamente nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, mediante negociação no mercado secundário. Após a realização de oferta pública de novas cotas da classe nos termos da Instrução CVM 400, será permitida a aquisição de cotas da classe por investidores em geral.

A classe tem por objetivo aplicar primordialmente, em cotas de FII, e, complementarmente, nos seguintes ativos alvo: (a) 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; (b) letras hipotecárias; (c) letras de crédito imobiliário; (d) letras imobiliárias garantidas; (e) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (f) cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas à classe; (g) cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; (h) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (i) 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 FII.

Os recursos da classe serão aplicados diretamente pelo gestor com o objetivo de proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

investimento nos ativos alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferindo ganho de capital a partir da negociação de tais ativos alvo.

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

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 normas previstas, incluindo as Instruções CVM e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM nº 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 apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

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

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento reconhecidas ao valor justo por meio do resultado, ambos com liquidez imediata.

d) Instrumentos financeiros derivativos

As operações com instrumentos financeiros derivativos realizadas pela classe devem ser registradas nas adequadas contas de ativo ou de passivo e avaliadas, diariamente, pelo valor justo, computando-se a valorização ou desvalorização na adequada conta de receita ou despesa no resultado do período, sendo vedada a compensação de receita com despesa em contratos distintos.

Os valores dos contratos de operações realizadas no mercado futuro de derivativos são registrados pelo valor de mercado dessas operações, sendo seus ganhos e suas perdas reconhecidos diariamente no resultado nas rubricas de “Instrumentos financeiros derivativos”.

e) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i. Data de reconhecimento

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

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

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

decorrente de sua negociação. Estão compostos pelas cotas de fundo de investimento imobiliário FII, cujo preço é divulgado pela Bolsa de Valores ("B3"), cotas de fundo de investimento não imobiliário regidos pela Instrução CVM nº 175 cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos e pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários.

f) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

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

4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Cotas de fundos de investimento

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão assim representados:

	2025	2024
Cotas de fundos de investimento (ii)	16.400	4.111
Total	16.400	4.111

(i) Cotas de fundo de investimentos

	2025			2024		
	Quantidade	Valor da cota	Valor de mercado	Quantidade	Valor da cota	Valor de mercado
OT Soberano Referenciado DI	-	-	-	1.477,35	2.782,46	4.111
XP Cash O1 FIRF Simples RESP	14.132	1,160526	16.400	-	-	-

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII Responsabilidade Limitada**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária**a) Cotas de fundos de investimento imobiliário**

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a classe possui os seguintes investimentos:

2025

Indicador	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado
I	CPTS11	348.245.947	2.767.972	0,79%	21.452
II	RBRL11	6.687.035	225.968	3,38%	20.900
III	MCCI11	16.960.024	205.084	1,21%	18.773
IV	MXRF11	460.269.531	1.843.880	0,40%	17.591
V	RBRR11	16.300.275	199.812	1,23%	17.498
VI	BTLG11	53.310.352	164.316	0,31%	16.867
VII	XPML11	58.559.855	154.023	0,26%	16.644
VIII	TGAR11	23.567.968	170.330	0,72%	15.841
IX	XPLG11	40.015.690	148.215	0,37%	15.684
X	HSML11	21.329.976	134.656	0,63%	12.461
XI	XPCI11	8.701.552	129.350	1,49%	10.733
XII	VVMR11	2.823.180	125.706	4,45%	10.684
XIII	PCIP11	17.011.707	122.686	0,72%	10.384
XIV	VILG11	14.997.396	100.358	0,67%	9.986
XV	PVBI11	27.130.067	112.396	0,41%	9.216
XVI	RBRP11	12.179.186	163.168	1,34%	9.113
XVII	RBVA11	156.143.050	765.484	0,49%	7.938
XVIII	LPLP11	742.484	33.769	4,55%	7.738
XIX	HGBS11	129.133.010	339.290	0,26%	6.786
XX	GARE14	289.186.438	666.000	0,23%	6.034
XXI	TRXF11	32.493.284	57.009	0,18%	5.585
XXII	VINO11	82.826.295	996.897	1,20%	5.124
XXIII	GTWR11	12.000.000	58.409	0,49%	4.848
XXIV	HGRE11	11.817.767	36.062	0,31%	4.472
XXV	AIEC11	4.824.987	78.193	1,62%	4.143
XXVI	BROF11	11.610.812	63.184	0,54%	3.564

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

XXVII	TEPP11	11.619.220	402.636	3,47%	3.495
XXVIII	RBRY11	12.769.512	32.830	0,26%	3.211
XXIX	PATL11	4.991.535	42.663	0,85%	2.829
XXX	LPLP15	742.484	2.540	0,34%	2.006
XXXI	SPVJ11	6.312.090	75.117	1,19%	1.830
XXXII	CBOP11	1.415.000	53.944	3,81%	1.789
XXXIII	JFLL11	1.500.598	26.067	1,74%	1.772
XXXIV	VPPR11	7.316.171	107.404	1,47%	1.735
XXXV	IRIM11	35.025.947	23.950	0,07%	1.629
XXXVI	ALZR11	122.266.250	128.106	0,10%	1.380
XXXVII	PSEC11	18.399.378	19.170	0,10%	1.237
XXXVIII	JSRE11	20.767.328	18.382	0,09%	1.222
XXXIX	HSAF11	2.526.360	14.196	0,56%	1.141
XL	XPIN11	7.150.422	8.707	0,12%	721
XLI	GARE13	289.186.438	10	0,00%	-
TOTAL			10.817.939		316.056

2024

Fundo	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de participação	Valor de mercado
I	CPTS11	31.782.814,00	2.772.272	8,72%	18.935
II	VVMR11	2.823.180,00	204.391	7,24%	18.375
III	MXRF11	287.291.278,00	1.838.680	0,64%	17.228
IV	RBRR11	15.057.201,00	199.812	1,33%	16.534
V	MCCI11	16.960.024,00	205.084	1,21%	16.489
VI	BTLG11	28.492.634,00	164.316	0,58%	15.423
VII	RBRL11	6.687.035,00	225.968	3,38%	15.133
VIII	TGAR11	19.160.622,36	171.020	0,89%	15.099
IX	XPML11	55.320.191,00	154.023	0,28%	15.043
X	XPLG11	29.613.233,00	148.215	0,50%	13.947
XI	BARI11	4.634.191,00	195.279	4,21%	13.572
XII	LPLP11	363.698,00	33.769	9,28%	12.771
XIII	XPCI11	8.701.552,00	126.497	1,45%	9.887
XIV	HSML11	20.418.095,00	134.156	0,66%	9.781
XV	PVBI11	17.665.545,00	112.396	0,64%	8.604
XVI	RBRP11	12.179.186,94	163.168	1,34%	8.150
XVII	VILG11	14.997.396,00	100.358	0,67%	7.487
XVIII	ALZR11	12.226.625,00	65.001	0,53%	6.549
XIX	HGBS11	12.729.800,00	33.929	0,27%	6.314

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII Responsabilidade Limitada**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

XX	RBED11	2.355.022,00	61.252	2,60%	6.099
XXI	TRXF11	15.372.233,00	56.999	0,37%	5.867
XXII	VINO11	82.826.295,00	1.010.325	1,22%	5.042
XXIII	HGRU11	18.406.458,00	35.989	0,20%	4.244
XXIV	GTWR11	12.000.000,00	58.419	0,49%	4.175
XXV	RBRY11	10.044.607,00	46.713	0,47%	4.137
XXVI	HGRE11	11.817.767,00	36.062	0,31%	3.736
XXVII	AIEC11	4.824.987,00	78.646	1,63%	3.707
XXVIII	KNIP11	80.078.186,00	39.417	0,05%	3.560
XXIX	BROF11	11.610.812,00	63.184	0,54%	2.766
XXX	LVBI11	6.312.090,00	75.117	1,19%	2.333
XXXI	PATL11	4.991.535,00	43.014	0,86%	2.107
XXXII	KNRI11	24.157.121,00	15.229	0,06%	2.085
XXXIII	BRCO11	14.778.781,00	18.091	0,12%	1.845
XXXIV	IRDM11	36.433.827,00	25.588	0,07%	1.607
XXXV	GARE11	125.866.045,00	188.678	0,15%	1.604
XXXVI	JFLL11	1.500.598,00	20.230	1,35%	1.517
XXXVII	XPPR11	7.316.171,00	109.573	1,50%	1.435
XXXVIII	CBOP11	1.415.000,00	58.634	4,14%	1.347
XXXIX	HSAF11	2.526.360,00	14.196	0,56%	994
XL	RVBI11	10.276.012,00	14.170	0,14%	913
XLI	JSRE11	20.767.328,00	15.718	0,08%	896
XLII	TEPP11	4.221.967,00	9.762	0,23%	784
XLIII	XPIN11	7.150.422,00	9.341	0,13%	632
XLIV	BTCI11	99.521.172,00	70.910	0,07%	615
XLV	VISC11	21.243.688,00	4.459	0,02%	433
XLVI	LVBI11	16.118.565,00	1.405	0,01%	137
XLVII	BTHF11	56.729.905,00	11.219	0,02%	88
XLVIII	KNCR13 (*)	64.808.913,00	19	0,00%	2
TOTAL			9.240.693		310.028

I. Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário – FII - CPTS11

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.

II. RBR LOG Fundo de Investimento Imobiliário - RBRL11

O RBR LOG Fundo de Investimento Imobiliário foi constituído em 22 de novembro de 2019 sob a forma de condomínio fechado, a classe é uma comunhão de recursos, captados por meio do

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados, prioritariamente, ao investimento no setor imobiliário, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, sendo regido pelo seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

III. Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários – FII - MCCI11

A classe Imobiliário Mauá Capital Recebíveis– Imob - FII foi constituído em 22 de julho de 2016 sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e tem como foco principal investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”).

IV. Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII - MXRF11, MXRF13, MXRF14

O Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII iniciou suas atividades em 13 de abril de 2012. A classe foi constituída, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, sendo aprovado o seu funcionamento pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em 13 de abril de 2012 e realizada a primeira integralização de cotas na mesma data.

O Maxi Renda possui gestão ativa e a sua política de investimentos busca proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas e a obtenção de renda aos seus cotistas através da aplicação dos recursos da classe em ativos alvo, objetivando, fundamentalmente auferir rendimentos oriundos dos ativos alvo e/ou direitos a eles relacionados que a classe vier a investir e auferir ganho de capital nas negociações de ativos alvo e/ou direitos a eles relacionados que a classe vier a adquirir e posteriormente alienar.

V. Fundo de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade - RBRR11

A classe de Investimento Imobiliário – FII RBR Rendimento High Grade tem o objetivo de aplicar, nos seguintes Ativos Alvo: I. CRI, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; II. letras hipotecárias; III. letras de crédito imobiliário; IV. letras imobiliárias garantidas; V. cotas de fundos de investimento imobiliário; VI. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; e VII demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável. A classe deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI, observados os limites de aplicação por emissor previstos na legislação aplicável. A classe tem prazo de duração indeterminado. As Cotas de emissão da classe são destinadas aos Investidores Institucionais e aos Investidores Não Institucionais.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

VI. BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário - BTLG11

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O objetivo da classe 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 (“Ativos Alvo”); e (ii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

VII. XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII - XPML11

O objetivo do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário 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.

VIII. Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real - TGAR11

A classe de Investimento Imobiliário TG Ativo Real (“Fundo”), foi constituído em 19 de maio de 2016 e iniciou suas atividades em 9 de dezembro de 2016 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado a classe é destinado exclusivamente a investidores qualificados, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades da classe e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo. A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, preponderantemente, por meio de investimento, conforme as deliberações do Comitê de Investimentos ou do Gestor, conforme o caso: (i) nos ativos imobiliários, e/ou (ii) em ativos de renda fixa, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante.

IX. XP LOG Fundo de Investimento Imobiliário – FII - XPLG11

O XP Log FII tem como objetivo auferir ganhos pela aquisição e exploração comercial de empreendimentos preponderantemente na área logística e industrial.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

X. HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário - XPLG11

A classe tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento em imóveis ou direitos reais sobre imóveis prontos do segmento de Shopping Centers, através de aquisição para posterior locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, inclusive de bens e direitos a eles relacionados.

XI. XP Crédito Imobiliário – Fundo Investimento Imobiliário - XPCI11

O XP Crédito Imobiliário – Fundo Investimento Imobiliário em de 26 abril de 2017, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado, podendo ser prorrogado mediante deliberação em assembleia geral de cotistas. Tem como foco principal investimento em investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

XII. Fundo de Investimento Imobiliário Multi Renda Urbana - VVMR11

A classe 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 pela classe visa a proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. A classe poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

XIII. Pátria Crédito Imobiliário Índice de Preços FII - Resp. LTDA

A classe Pátria Crédito Imobiliário Índice de Preços FII - foi constituído sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, classe única e tem como público-alvo o público em geral. A classe tem por objeto 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: (i) certificado de recebíveis imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; (ii) letras hipotecárias ("LH"); (iii) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (iv) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); (v) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); (vi) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022 ("CEPAC"); e (vii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor ("ativos alvo"), observado que, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido da classe deverá estar investido em CRI ("Limite de Concentração").

XIV. Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII - VILG11

O objetivo da classe é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo dois terços de seu patrimônio líquido em empreendimentos imobiliários voltados para operações logísticas ou industriais, 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 ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou dos ativos imobiliários, que estejam localizados em todo o território brasileiro. A classe poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

XV. Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Prime Properties - PVBI11

A classe tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, através do investimento de, no mínimo, dois terços do seu patrimônio líquido diretamente em Imóveis Alvo, conforme definido em seu regulamento, direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento corporativo ou comercial, bem como indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de ações ou cotas de sociedades de propósito específico (SPE), cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP).

XVI. Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties – FII - RBRP11

A classe de Investimento Imobiliário RBR Properties - "FII ("Fundo"), administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 11 de novembro de 2014, com prazo de duração indeterminado. A classe tem por objetivo investir, direta ou indiretamente, em direitos reais sobre bens imóveis, notadamente em empreendimentos imobiliários comerciais com qualquer destinação exclusivamente para locação, localizados preponderantemente nos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro, podendo, no entanto, investir em outros Estados e regiões do Brasil, assim como em outros ativos e ativos de liquidez, observadas as definições e a política de investimentos dispostas no regulamento da classe.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

XVII. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA VAREJO – FII

O objetivo da classe é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio: (i) da aquisição e posterior locação a terceiros ou arrendamento de imóveis de natureza comercial, performados, notadamente imóveis comerciais destinados a varejo, vagas de garagem relacionadas aos imóveis de propriedade da classe e direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial, podendo também adquirir imóveis corporativos destinados à exploração comercial relacionada às operações de imóveis de varejo; (ii) da aquisição e eventual edificação e/ou adaptação de imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis para locação a terceiros, mediante a celebração de contratos de locação e alienação, conforme regras definidas no regulamento; (iii) da aquisição de cotas ou ações, ou direitos a elas relativos, de sociedades que incluam em seu objeto a aquisição e/ou exploração de imóveis, nos termos referidos nos itens (i) e/ou (ii) acima; e/ou (iv) da aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário.

XVIII. Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário - FII - LPLP11 e LPLP14

O Lago da Pedra – Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Oliveira Trust” ou “administradora”), foi constituído em 06 de setembro de 2021, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores.

A classe é destinada a investidores qualificados nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, observado que no âmbito de toda e qualquer oferta restrita, as cotas somente poderão ser distribuídas a investidores profissionais. O investimento na classe não é adequado a investidores que buscam retornos de curto prazo e/ou necessitem de liquidez em seus investimentos.

A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, conforme a política de investimento, por meio da realização de investimentos em ativos imobiliários, em especial em empreendimentos imobiliários, através da aquisição de ações de emissão da Lago da Pedra Participações S.A. (“companhia investida”), ou de novos ativos imobiliários que atendam aos critérios de elegibilidade, com a finalidade de rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos que compõem a carteira da classe; e (b) a posterior alienação, à vista ou a prazo, das unidades autônomas dos empreendimentos integrantes da carteira, conforme permitido por este regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

XIX. Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário - HGBS11

O Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário iniciou suas atividades em 27 de dezembro de 2006, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e voltado aos investidores em geral, incluindo pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como classes de investimento.

O objetivo da classe é a aquisição para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários comerciais, os quais estejam devidamente construídos ou que sejam objeto de reformas, benfeitorias ou expansões, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, direta ou indiretamente, por meio dos ativos previstos no Regulamento, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente "Shopping Centers", desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos da classe.

XX. Guardian Real Estate FII Resp. LTDA – GARE14 e GARE13

A Classe é constituída sob forma de condomínio fechado, com uma única cota, com prazo de duração indeterminado voltado para investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

XXI. TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII - TRXF11

O TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 472/08 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 21 de agosto de 2017 tendo realizado suas atividades em 15 de outubro de 2019. A classe é destinada ao público em geral.

Conforme a política de investimento definida no regulamento, a classe 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.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

XXII. Vinci Offices Fundo de Investimento Imobiliário – FII - VINO11

O objetivo da classe é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo dois terços de seu patrimônio líquido em empreendimentos imobiliários do segmento de lajes corporativas, 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 ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou dos ativos imobiliários, que estejam localizados em todo o território brasileiro. A classe poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

XXIII. Fundo de Investimento Imobiliário Green Towers - GTWR11

A classe iniciou suas atividades em 13 de julho de 2017, sob a forma de condomínio fechado com prazo de duração indeterminado seu objetivo é proporcionar às cotistas rentabilidades por meio de busca de ganho de capital decorrente da negociação dos ativos alvo e por meio da obtenção de renda decorrente da exploração de ativos imobiliários.

O objetivo da classe é o investimento em Ativos financeiros de origem imobiliária (i) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); (ii) cotas de fundos de investimentos imobiliário ("FII"); (iii) letras de crédito imobiliárias ("LCI"); e (iv) letras hipotecárias ("LH").

A classe tem por objetivo proporcionar às cotistas rendas mensais por meio de locação das lajes corporativas do empreendimento Green Towers. A classe investiu seu patrimônio na aquisição de 85% da totalidade do empreendimento Green Towers, que corresponde a 138.947 m² de área total. Os edifícios, localizados na cidade de Brasília, funcionam como sede administrativa do Banco do Brasil.

XXIV. CSHG Real Estate – Fundo de Investimento Imobiliário – FII - HGRE11

CSHG Real Estate – FII foi constituído em 28 de 2008 sob a forma de condomínio fechado, voltado a investidores em geral e com prazo de duração indeterminado. A classe tem por objetivo a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimento imobiliário, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive direitos a eles relacionados, predominantemente lajes corporativas, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos da classe.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

XXV. Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII - AIEC11

A classe tem por objetivo a 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.

XXVI. BRPR Corporate Offices Fundo de Investimento Imobiliário - BROF11

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O objetivo da classe é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio de (i) imóveis 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 típico de locação 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 (“Ativos Alvo”); e (ii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

XXVII. Tellus Properties Fundo de Investimento Imobiliário - TEPP11

É um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. É objetivo da classe proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento (no respectivo regulamento), preponderantemente, por meio de investimentos imobiliários de longo prazo, consistentes: (i) na aquisição dos Ativos Imobiliários, para posterior locação, arrendamento ou venda, conforme o caso; (ii) no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários da classe, (b) aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos Ativos da classe; ou (c) posterior alienação, à vista ou a prazo, dos Ativos que comporão a carteira da classe.

XXVIII. Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado - RBRY11

A classe constituído sob forma de condomínio fechado e tem por objetivo aplicar em a) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias; c) Letras de Crédito Imobiliário; d) Letras Imobiliárias Garantidas; e) cotas de fundos de investimento imobiliário; e f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM no 401, de 29 de dezembro de 2003; g)

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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; h) 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; e i) debêntures, 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 FIIs.

XXIX. Pátria Logística Fundo de Investimento Imobiliário - PATL11

O Pátria Logística Fundo de Investimento Imobiliário é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado com prazo de duração indeterminado.

A classe tem por objetivo 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: diretamente, mediante a aquisição de imóveis logísticos ou industriais.

XXX. Lago da Pedra – Fundo de Investimento Resp. LTDA - LPLP15

A Classe é constituída sob forma de condomínio fechado, com uma única cota, com prazo de duração indeterminado, destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados, observado que, no âmbito de toda e qualquer Oferta, as Cotas poderão ser distribuídas somente a Investidores Profissionais.

XXXI. Fundo de Investimento Imobiliário – Succespar Varejo - SPVJ11

A classe de Investimento Imobiliário Succespar Varejo (“Fundo”), foi constituído em 28 de março de 2017 e iniciou suas atividades em 19 de dezembro de 2019 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação ocorrerão exclusivamente por meio de Assembleia Geral de Cotistas.

A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida em regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) nos ativos imobiliários, e/ou (ii) em outros ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários da classe, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos da classe, tendo por objetivo fundamental a obtenção de renda, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

XXXII. Castello Branco Office Park Fundo de Investimento Imobiliário – FII - CBOP11

O Castello Branco Office Park Fundo Investimento Imobiliário foi constituído em 14 novembro de 2012, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O objetivo da classe é proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme política de investimentos definida no regulamento da classe, 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.

XXXIII. JFL Living Fundo de Investimento Imobiliário - JFLL11

A classe tem por objetivo a obtenção de renda por meio da aquisição de ativos imobiliários e a exploração comercial, mediante locação, sublocação ou arrendamento, de imóveis no segmento residencial localizados em todo o território nacional.

A classe é destinada a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.

XXXIV. V2 Prime Properties FII Resp. LTDA - VPPR11

A Classe é constituída sob forma de condomínio fechado, com uma única cota, com prazo de duração indeterminado, investidores em geral sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.

XXXV. Iridium Fundo de Investimento Imobiliário – FII - IRIM11

A classe é constituído sob a forma de condomínio fechado e tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio da aplicação, primordial, em ativos de base imobiliária (“Ativos Imobiliários”), tais como, (i) os seguintes “Ativos Imobiliários Financeiros”: (a) debêntures, debêntures conversíveis, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários (“FII”); (b) ações, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento e quaisquer outros valores mobiliários e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (c) 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; (d)

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na regulamentação aplicável; (e) cotas de outros FII; (f) certificados 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 CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (g) letras hipotecárias; (h) letras de crédito imobiliário; (i) letras imobiliárias garantidas; e (j) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos aos FII, nos termos da regulamentação aplicável; e (ii) os seguintes "Ativos Imobiliários Reais": (a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis localizados em qualquer parte do território nacional ("Imóveis"); (b) ações ou cotas de sociedades cujo propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ("SPE"); e (c) outros ativos imobiliários permitidos aos FII, nos termos da regulamentação aplicável.

XXXVI. Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário – ALZR11

A classe é constituído sob forma de condomínio fechado e tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante o investimento de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do seu patrimônio líquido (i) diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis prontos não residenciais (exceto hospitais e plantas industriais pesadas), concomitante a celebração de contratos de locação atípicos ("Built to Suit", "Sale&LeaseBack" e "Retrofit") que atendam às Condições Mínimas de Locação Atípica, definidas no artigo 10, do Regulamento; e (ii) indiretamente (a) em ações ou cotas de sociedade de propósito específico ("SPE"); (b) cotas de fundos de investimento imobiliário; (c) cotas de fundos de investimento em participações 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 (sendo que, os Imóveis-Alvo e os ativos referidos nas alíneas "a", "b" e "c", acima, são doravante denominados Ativos-Alvo").

XXXVII. Patria Securities FII Resp. LTDA - PSEC11

A classe é composta por uma única classe de cotas ("Classe Única" ou "Classe"), não possuindo subclasses, e será regida pela parte geral deste Regulamento e pelo Anexo I abaixo descrito ("Anexo I"). Tendo prazo de duração indeterminado, condomínio fechado e tem como público-alvo o público em geral.

XXXVIII. JS Real Estate Multigestão - JSRE11

A classe foi constituído sob a forma de condomínio fechado e tem por objetivo o investimento em ativos imobiliários, por meio da aquisição de quaisquer um dos "Ativos-Alvo", de forma a proporcionar aos cotistas remuneração superior à rentabilidade alvo, inclusive por meio do

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

aumento do valor patrimonial de suas cotas, tendo por política básica realizar investimentos em ativos imobiliários mediante aplicação nos seguintes ativos: (a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, (b) 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 preponderantemente sejam permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"), (c) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, (d) 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, (e) Certificados de Potencial Adicional de Construção ("CEPAC") emitidos com base na Instrução CVM nº 401/03, (f) cotas de outros FII, (g) Certificados 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 CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, (h) Letras Hipotecárias ("LH"), (i) Letras de Crédito Imobiliários ("LCI"); (j) Letras Imobiliárias garantidas ("LI"), definidos em seu regulamento.

XXXIX. HSI Ativos Financeiros - Fundo de Investimento Imobiliário - HSAF11

A classe foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definidas abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos imobiliários de longo prazo, consistentes: (i) na aquisição dos Ativos Imobiliários, para posterior locação, arrendamento ou venda, conforme o caso; (ii) no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas, mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários da classe, (b) aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos Ativos da classe; ©(c) posterior alienação, à vista ou a prazo, dos Ativos que comporão a carteira da classe, conforme permitido neste Regulamento, pela lei e disposições da CVM.

O HSI Ativos Financeiros tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento, primordialmente em certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) e cotas de outros fundos de investimento imobiliário e, complementarmente, nos seguintes ativos: letras hipotecárias; letras de crédito imobiliário; letras imobiliárias garantidas; (iv) certificados de potencial adicional de construção.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII Responsabilidade Limitada

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

XL. XP Industrial Fundo de Investimento Imobiliário - XPIN11

O XP Industrial busca oferecer rentabilidade aos seus cotistas através da distribuição da renda gerada com a exploração imobiliária de galpões industriais detidos pela classe.

Segue abaixo a movimentação das Cotas de Fundos de FII:

	2025	2024
Saldo Inicial FII	310.028	339.235
Aplicação/Resgate de Cotas de FII	(18.938)	36.816
Amortização de cotas de fundo de investimento imobiliário	(6.336)	(45.551)
Resultado com cotas de fundo imobiliário	33.950	(20.385)
Venda de Cotas de FII a Receber	(2.735)	(87)
Venda de Cotas de FII recebidos do exercício anterior	87	-
Saldo Final FII	316.056	310.028

b) Certificados de recebíveis imobiliários

A classe aplica em certificados de recebíveis imobiliários (CRI) com lastro em créditos imobiliários relacionados empreendimento na categoria corporativa: segmento comercial/lajes corporativas, os chamados “Ativos Alvo”, além dos ativos de liquidez.

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

Estes são atualizados pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis. Os valores foram apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, do mercado secundário, da avaliação do risco de crédito e mercado, além disso, a administradora, em conjunto com a Gestora, prepara uma avaliação do valor recuperável de cada CRI e, para os casos de identificação de indícios de perda, efetua lançamento de provisão na rubrica de “Provisão para perdas por redução ao valor recuperável”.

Características de CRI

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

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

2025

Securitizadora	Código Cetip	Características	Taxa %a.a	Índice	Garantia	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	Quantidade	Valor de mercado
OPEA	24C1998433	265° Emissão Serie 1	3,191215	CDI + 2,00% a.a	N/A	AA ou A3	Não há	21/03/2024	27/03/2031	4.000	3.806
CANAL SEC	25B2178970	Série 001 128ª Emissão	4,106302	100% do CDI + 4,00%	(i), (vi), (vii), (viii)	N/A	Não há	14/02/2025	24/09/2029	2.500	1.827
BARIGUI SEC	25C3830957	Série 002 49ª Emissão	2,579007	CDI+ 2,25% a.a	(iii), (iv), (vi), (vii), (viii)	N/A	Não há	24/03/2025	27/03/2037	2.072	2.001
HABITASEC	23K2260145	38° Emissão da 1ª Série	14,32433	CDI + 2,00% a.a	(ii), (vii), (viii), (ix), (x)	N/A	Não há	17/11/2023	16/11/2026	999	1.006
BARIGUI SEC	25F2094673	Série 1 51ª Emissão	2,583556	DI + 2,50%	(iii), (v), (vii), (viii)	N/A	Não há	13/06/2025	06/09/2035	5.018	4.868
OPEA	25J3837465	Série 001 509ª Emissão	1,597698	CDI + 1.5000% a.a.	(i)	N/A	Não há	16/10/2025	29/09/2032	5.948	5.953
TOTAL										20.537	19.461

2024

Securitizadora	Código CETIP	Características	Taxa juros	Garantia (*)	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	Quantidade	Valor de mercado
Opea Securitizadora S.A.	24C1998433	265° Emissão Serie 1	CDI + 2,00% a.a		AA ou A3	Não	21/03/2024	27/03/2031	4.000,00	4.002
Total									4.000	4.002

(*) Garantias:

- (i) Real imobiliária
- (ii) Alienações Fiduciárias
- (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis
- (iv) Aval
- (v) Fiança
- (vi) Fundo de reserva
- (vii) Fundo de despesas
- (viii) Fundo de obras

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Segue abaixo a movimentação dos CRIs:

Saldo final em 31/12/2023	22.886
(+/-) Aplicação/resgate de certificados de recebíveis imobiliários	(18.773)
(+) Resultado com certificado de Recebíveis Imobiliários	1.202
(-) Amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliários	(1.313)
Saldo final em 31/12/2024	4.002
(+/-) Aplicação/resgate de certificados de recebíveis imobiliários	20.711
(+) Resultado com certificado de Recebíveis Imobiliários	(50)
(-) Amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliários	(5.202)
Saldo final em 31/12/2025	19.461

6. Gerenciamento e controles relacionados aos 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

Mercado

Os ativos componentes da carteira da classe estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo, ainda, responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos títulos representativos dos ativos da classe. As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo, inclusive, ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ ou político nacional e internacional. Logo, não há garantia

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

de que as taxas de juros vigentes no mercado se mantenham estáveis. Além disso, dependendo do comportamento que as taxas de juros venham a ter, os ativos integrantes da carteira da classe poderão sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade da classe.

Crédito

Consiste no risco de a contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos a classe e/ou a classe investido. Os Fundos ou fundos investidos que investem em títulos e valores mobiliários de crédito privado estão sujeitos a risco de perda em caso de eventos que acarretem a não realização dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos da classe.

Liquidez

Consiste no risco de a classe e/ou o(s) fundo(s) investido(s) não honrarem suas obrigações ou os pagamentos de resgates nos prazos previstos no seu regulamento. Esse risco é associado ao grau de liquidez dos ativos componentes da carteira da classe e/ou do(s) fundo(s) investido(s) e aos prazos previstos para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

Os investimentos da classe em cotas de fundos imobiliários apresentam peculiaridades com relação aos investimentos realizados pela maioria dos fundos de investimento brasileiros, não existindo mercado secundário líquido para negociação dos seus ativos. Caso a classe precise vender esses ativos a terceiros, ou caso o cotista receba estes ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas cotas, (i) poderá não haver mercado comprador para os mesmos, ou preço de alienação poderá causar perda de patrimônio para a classe, ou (ii) os cotistas poderão ter dificuldade para cobrar os valores devidos pelos devedores desses ativos em caso de inadimplemento, se aplicável, isto é, não há qualquer garantia ou certeza de que será possível a classe liquidar posições ou negociar os ativos de sua carteira pelo preço e nos momentos desejados.

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

7. Patrimônio líquido

Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

a. Subscrição e integralização

A classe iniciou suas atividades em 2019 e sua primeira integralização de cotas foi no montante de R\$ 30.000, correspondente a até 300.000 cotas. Em 28 de janeiro de 2020, houve o registro da 2ª emissão de oferta pública primária com emissão de 3.050.000 cotas no montante de R\$ 305.000, considerando o lote adicional. A 3ª emissão de cotas do Fundo, foi realizada em outubro de 2020 com direito de preferência e emissão de 980.214 cotas no montante de R\$ 87.096, sendo assim, totalizando 4.330.214 cotas no montante de R\$ 422.096. Em 31 de março de 2022, foi deliberado o desdobramento da totalidade das cotas de emissão do Fundo, utilizando por base a

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

posição de fechamento do Fundo em 05 de maio de 2022, (“Data-Base do Desdobramento”) na proporção de 1:10, de forma que, após o efetivo desdobramento, cada cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas. Sendo assim, depois do desdobramento, para cada Cota existente serão atribuídas ao respectivo titular 9 (nove) novas Cotas, totalizando 10 (dez) Cotas. As cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas na forma desdobrada a partir da abertura dos mercados do dia 06 de maio de 2022 e serão da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes. As novas cotas serão creditadas nas cotas de depósito dos cotistas a partir do dia 10 de maio de 2022.

Dessa forma, após o desdobramento da totalidade das cotas, a classe passou a ter 43.302.140 cotas.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve novas emissões de cotas.

b. Amortizações e resgates de cotas

A classe, por se tratar de um condomínio fechado, não admite a possibilidade de resgate antes de sua liquidação;

As cotas poderão ser amortizadas, a critério do administrador sob única e exclusiva orientação do gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver desinvestimentos.

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da classe implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da classe, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio da classe.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve amortização de cotas.

c. Ambiente de negociação das cotas

As cotas da classe são admitidas à negociação no mercado secundário única e exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”), representado pelo ticker XPSF11.

Os preços de fechamento da cota no mercado secundário relativos aos últimos dias e negociação de cada mês nos exercícios de 2025 e 2024 foram os seguintes:

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Data	Preço de fechamento	Data	Preço de fechamento
31/12/2025	6,58	31/12/2024	6,39
28/11/2025	6,29	30/11/2021	6,50
31/10/2025	6,32	31/10/2024	6,83
30/09/2025	6,28	30/09/2024	7,20
29/08/2025	6,07	31/08/2024	7,55
31/07/2025	6,08	31/07/2024	7,64
30/06/2025	6,14	30/06/2024	7,94
30/05/2025	6,31	31/05/2024	8,07
30/04/2025	6,39	30/04/2024	8,24
31/03/2025	6,01	31/03/2024	8,38
28/02/2025	5,82	29/02/2024	8,47
31/01/2025	5,76	31/01/2024	8,56

d. Distribuição de rendimentos

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

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

	2025	2024
Lucro/(Prejuízo) líquido contábil	69.550	(22.632)
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(36.077)	61.936
(+/-) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	43	(683)
Lucro conforme regime de caixa	33.516	38.621
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	32.904	37.716
Rendimentos pagos do exercício atual	33.165	37.649
Rendimentos pagos relativos ao exercício de anterior (ii)	3.314	3.247
Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte (iii)	3.053	3.314
Percentual distribuído	98,17%	97,66%

(i) Os rendimentos apropriados pela classe nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- (ii) A parcela de R\$ 3.314 liquidada em 15 de janeiro de 2025, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.
- (iii) A parcela de R\$ 3.053 liquidada em 15 de janeiro de 2026, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

e. Evolução e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da cota(*)	Rentabilidade (%) (**)
31 de dezembro de 2025	8,113002	22,10%
31 de dezembro de 2024	7,266698	-6,04%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

(*) Valores expressos em reais.

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

8. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

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

9. Encargos da classe

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

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

	2025		2024	
	Valores em R\$	% sobre PL Médio	Valores em R\$	% sobre PL Médio
Despesas Administrativas				
Taxa de administração	2.634	0,80%	2.981	0,83%
Taxa B3/SELIC	67	0,02%	68	0,02%
Taxa de fiscalização CVM	54	0,02%	27	0,01%
Auditoria externa	42	0,01%	48	0,01%
Resultado com despesas de publicações	41	0,01%	40	0,01%
Advogados	9	0,00%	-	0,00%
Resultado com despesas com corretagens	5	0,00%	13	0,00%
Taxa ANBIMA	3	0,00%	6	0,00%
Resultado com serviços de cobrança	3	0,00%	-	0,00%
Tarifas bancárias	2	0,00%	2	0,00%
Taxa de gestão	-	0,00%	276	0,08%
Taxa de custódia	-	0,00%	31	0,01%
Taxa de controladoria	-		8	0,00%
Total:	2.860	0,86	3.500	0,97
PL Médio	329.497		366.758	

a. Taxa de administração

A classe pagará por seus serviços uma taxa de administração (“taxa de administração”) composta de valor equivalente 1% a.a. (um por cento ao ano), calculados sobre a base de cálculo da taxa de administração, sendo assegurado um valor mínimo equivalente a R\$25 por mês.

Para fins do cálculo da taxa de administração, será considerada base de cálculo (“base de cálculo da taxa de administração”): (i) o valor contábil do patrimônio líquido da classe, ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da classe no mês anterior ao do pagamento da taxa de administração, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela classe, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX).

Esse valor será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades da classe, pela variação positiva do IPCA.

A taxa de administração engloba também os pagamentos devidos ao gestor ao custodiante, ao escriturador e ao banco liquidante a ser contratado no âmbito de emissões de cotas do Fundo, e não inclui valores

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

correspondentes aos demais encargos da classe, os quais serão debitados da classe de acordo com o disposto no regulamento e na regulamentação vigente.

A remuneração do gestor, na prestação dos serviços de gestão de carteira da classe, corresponderá ao remanescente da taxa de administração após o pagamento da remuneração do administrador, do custodiante, e do escriturador, conforme disposto no contrato de gestão.

b. Taxa de performance

A classe pagará semestralmente, a partir de junho de 2020, taxa de performance equivalente a 20% (vinte inteiros por cento) de retorno e rendimentos auferidos pela classe que excedam a variação do IFIX no período ("Taxa de Performance"), apurada no primeiro dia útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("Data de Apuração da Performance"), calculada e provisionada por dia útil e paga no décimo dia útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("Data de Pagamento da Performance"), conforme descrito a seguir:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Resultados) - (IFIX)]$$

Onde:

VT Performance: Valor da Taxa de Performance devida, apurada na Data da Apuração de Performance;

IFIX: Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários;

$$Resultados: Resultados = \{[(Valor da Cota) + (Rendimentos)] / (VC \text{ Base})\} - 1$$

Onde:

Valor da Cota: Valor da cota Contábil de fechamento do último dia útil da Data de Apuração de Performance;

Rendimentos: (i) no primeiro período de apuração, com início em 31 de janeiro de 2020 e término na primeira Data de Apuração da Performance, corresponde ao valor equivalente ao somatório dos valores pagos aos Cotistas da classe a título de rendimentos em tal período; (ii) nos períodos de apuração subsequentes, corresponde ao somatório dos valores pagos aos Cotistas da classe, a título de rendimentos, desde 31 de janeiro de 2020 até a data de pagamento da Taxa de Performance em questão. VC Base: Valor inicial da cota da classe, apurado no dia 31 de janeiro de 2020, no caso do primeiro período de apuração da taxa de performance, ou o valor da cota contábil utilizada na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, somado aos resultados pagos até a última cobrança da Taxa de Performance, para os períodos de apuração subsequentes.

É vedada a cobrança da taxa de performance quando o valor da cota da classe mais os rendimentos pagos até a data de apuração da taxa de performance for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

Caso, no período de apuração, tenha ocorrido uma nova emissão de cotas, para essas cotas, será considerado o valor da emissão de tais cotas como VC Base, e os resultados pagos a título de rendimentos a partir da data de

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

emissão das novas cotas como Rendimentos.

A cada emissão, a classe poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o gestor, cobrar a taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das cotas no ato da subscrição primária das cotas. Com exceção da taxa de distribuição primária, a ser eventualmente cobrada em uma determinada emissão, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pela classe.

O gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a taxa de performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo dos próximos semestres, ou seja, não obrigatoriamente no prazo descrito acima, limitado ao exercício social da classe, mantendo-se, entretanto, as datas de apuração da taxa de performance inalteradas.

10. Atos societários

Conforme instrumento particular de alteração do regulamento datado em 25 de junho de 2025, houve as seguintes deliberações: Aprovar a nova versão do Regulamento, nos exatos termos de conteúdo e forma do documento constante do Anexo I da Alteração, de modo a adequá-lo plenamente às disposições aplicáveis da Resolução CVM 175, visando ao melhor atendimento às disposições legais e regulatórias aplicáveis, de forma a, dentre outros.

11. Política de divulgação das informações

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre A classe:

- i. Mensalmente, mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Instrução ICVM 175;
- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Instrução ICVM 175;
- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Instrução ICVM 175;
- iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

12. Informações tributária

A classe, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 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 nº 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.

13. Transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 8 e 9, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas a classe.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros
XP Investimentos CCTVM S.A.	Administradora	Taxa de administração
XP Vista Asset Management LTDA	Gestora	Taxa de Gestão
	Compra de títulos e valores mobiliários da	Posição no ativo - XP Cash 01 FIRF Simples
XP Investimentos CCTVM S.A.	instituição administradora	Resp

14. 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

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII

CNPJ: 30.983.020/0001-90

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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.

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

	31/12/2025			31/12/2024		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Total	Nível 1	Nível 2	Total
Cotas de Fundos de Renda Fixa	-	16.400	16.400	-	4.111	4.111
Cotas de Fundo Imobiliário	316.056	-	316.056	310.028	-	310.028
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	19.461	19.461	-	4.002	4.002
Total do ativo	316.056	35.861	351.917	310.028	8.113	318.141

15. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, 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.

XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário- FII**CNPJ: 30.983.020/0001-90**

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

16. Eventos subsequentes

Conforme instrumento particular de alteração do Regulamento, realizada em 10 de março de 2026, houve as seguintes deliberações: 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:

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.

* * *

Ivy Araújo Santos

Contadora CRC RJ-123090/O-3

Lizandro Sommer Arnoni

Diretor responsável - CPF: 279.902.288-07