Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 58.198.613/0001-65)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstrações financeiras
período de 6 de janeiro de 2025 (início das atividades) até 31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

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

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

Base para opinião

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

www.pwc.com.br

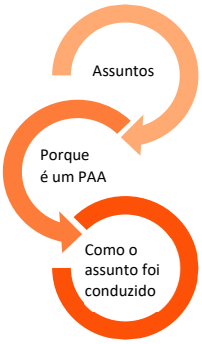
PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Rua do Russel, 804, 7º, Ed. Manchete,
Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22210-907
T: +55 (11) 4004-8000

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Principais Assuntos de Auditoria

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



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração e existência dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários (Nota 5)	
Conforme apresentado no balanço patrimonial a Classe possui aplicações em certificados de recebíveis imobiliários. A mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários é obtida por meio da utilização de modelos desenvolvidos pela administração considerando dados de mercado observáveis. A administradora da Classe assegura a existência dos certificados de recebíveis imobiliários por meio de conciliações com as informações do órgão custodiante. Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido da Classe e à consequente apuração do valor da cota, a mensuração e a existência desses investimentos foram consideradas áreas de foco de nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Realizamos o entendimento dos principais processos estabelecidos para existência e mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários detidos pela Classe. Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação, avaliamos, em base amostral, a razoabilidade das premissas de precificação utilizadas pela administração da Classe no processo de mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, considerando, quando aplicável, os dados de mercado, a evidência de existência de fatores de impairment e a existência de garantias concedidas, bem como reperformamos, em base de teste, os cálculos de precificação. Testamos, em base amostral, a existência dos certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio por meio do confronto das informações constantes na posição financeira da Classe com as informações do órgão custodiante.

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

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

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Classe é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Classe continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de uma classe de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento da Classe.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

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

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

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

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

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

Rio de Janeiro, 27 de março de 2026

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

DocuSigned by
Hugo Lisboa Ferreira
Assinado por: Hugo Lisboa Ferreira:10048469750
CPF: 10048469750
Data/Hora da Assinatura: 27 de março de 2026 | 21:58 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla
F9E9F354FFDA462...

Hugo Lisboa Ferreira
Contador CRC 1RJ116875/O-0

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 58.198.613/0001-65

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

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025

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

		2025	
	Nota	Valores	% sobre o PL
Ativo			
Circulante		**192.303**	**100,09%**
Caixa e Equivalentes de Caixa		**11.994**	**6,24%**
Cotas de Fundos de Investimento		**11.994**	**6,24%**
Cotas de Fundos de Renda Fixa	**4**	11.994	6,24%
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	**5**	**180.153**	**93,77%**
Certificados de Recebíveis Imobiliários	**5.a.ii**	176.644	91,94%
Letras de Crédito Imobiliárias	**5.a.i**	3.509	1,83%
Instrumentos Financeiros Derivativos	**7**	**4**	**0,00%**
Mercados Futuros		4	0,00%
Despesas Antecipadas		**152**	**0,08%**
Taxa de distribuição		152	0,08%
Total do Ativo		**192.303**	**100,09%**
Passivo			
Circulante		**183**	**0,09%**
Valores a pagar		**183**	**0,09%**
Taxa de Administração		168	0,09%
Taxa B3/SELIC		7	0,00%
Taxa de Escrituração		8	0,00%
Total do Passivo		**183**	**0,09%**
Patrimônio Líquido	**8**	**192.120**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas		193.898	100,93%
Custos relacionados à emissão de cotas		(5.583)	-2,91%
Lucros acumulados		26.142	13,61%
Distribuição de rendimentos		(22.337)	-11,63%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**192.303**	**100,09%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 58.198.613/0001-65

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

Demonstração do resultado

Período de 06 de janeiro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**21.515**
Resultado com CRI	**5.a.ii**	1.196
Rendimento com CRI - Juros		17.806
Resultado com LCI	**5.a.i**	2.388
Prêmio - CRI		125
Resultado títulos de renda fixa		**-**
Resultado com juros e amortização de debêntures		-
Resultado com derivativos		**52**
Resultado com futuro		52
Cotas de fundos de investimento		**6.606**
Resultado com cotas de fundo em direitos creditórios		3.781
Juros FIDC		1.517
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		1.308
Demais despesas	**10**	**(2.031)**
Taxa de administração - Global		(1.903)
Taxa B3/SELIC		(65)
Outras despesas		(63)
Resultado líquido do período		**26.142**
Quantidade de Cotas		**1.938.966**
Resultado líquido por cota (em Reais)		**13,4824**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 58.198.613/0001-65

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

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de 06 de janeiro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros acumulados	Custos relacionados à emissão de cotas	Distribuição de rendimentos	Total
Em 31 de dezembro de 2024	**8**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas	**8.i**	193.898	-	-	-	193.898
Distribuição de rendimentos	**8.vi**	-	-	-	(22.337)	(22.337)
Resultado líquido do período		-	26.142	-	-	26.142
Custos relacionados à emissão de cotas	**8.iv**	-	-	(5.583)	-	(5.583)
Em 31 de dezembro de 2025	**8**	**193.898**	**26.142**	**(5.583)**	**(22.337)**	**192.120**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 58.198.613/0001-65

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

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração dos fluxos de caixa

Período de 06 de janeiro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado com cotas de fundo	1.308
Taxa de administração - Global	(1.727)
Taxa B3/SELIC	(58)
Advogados	(32)
Taxa de fiscalização CVM	(30)
Taxa ANBIMA	(1)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(540)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários	9.948
Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(234.794)
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários	49.398
Juros com Certificados de Recebíveis Imobiliários	17.806
Prêmio com Certificados de Recebíveis Imobiliários	125
Amortização de Fundo de Direito Creditório	11.053
Aquisição de Fundo de Direito Creditório	(80.004)
Resgate de Fundo de Direito Creditório	72.732
Juros de Fundo de Direito Creditório	1.517
Aquisição de Letras de Créditos Imobiliários	(101.788)
Resgate de Letras de Créditos Imobiliários	100.667
Mercados Futuros	48
Caixa líquido das atividades de investimento	**(153.292)**
Integralização de cotas	193.897
Lucros a distribuir	(22.337)
Custos Relacionados a Emissão de Cotas	(5.734)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**165.826**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**11.994**
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	11.994
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**11.994**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ Responsabilidade Limitada
(CNPJ nº 58.198.613/0001-65)
(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
Período de 6 de janeiro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído em 6 de janeiro de 2025, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração 7 (sete) anos. A classe terá um período de investimentos de 2 (dois) anos, contado da data da primeira integralização de cotas da classe e um período de desinvestimentos de 5 (cinco) anos, podendo referidos períodos serem prorrogados por um prazo adicional de 1 (um) ano cada, conforme definição da Gestora, de modo que o prazo de duração da classe poderá se estender por até 9 (nove) anos, sem necessidade de deliberação da assembleia geral de cotistas.

A classe é destinada a investidores em geral. 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 e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação: (a) de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) de seu patrimônio em: (i) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI" ou "Ativos Alvo") e/ou (ii) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (iii) letras hipotecárias ("LH"); (iv) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); ("Ativos-Alvo"); e (b) nos demais ativos que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Outros Ativos", quando em conjunto com os Ativos-Alvo, os "Ativos").

A carteira da classe será composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

A gestão da carteira da classe é realizada pela ARX Investimentos Ltda. ("Gestora")

As aplicações no fundo não contam com garantia dos prestadores de serviços essenciais, do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do fundo 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, em conformidade com as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em especial a Instrução CVM nº 516/11, incluindo alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário. A Resolução CVM n° 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.
As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora da classe para emissão e divulgação em 27 de março de 2026.

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

3 Descrição das políticas materiais

Dentre as políticas contábeis materiais adotadas pela classe destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

b) Apropriação de receitas e despesas

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

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos e aplicações financeiras prontamente conversíveis em montantes conhecidos de caixa e que estejam sujeitos a risco insignificante de mudança de valor. Dessa forma, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento com liquidez imediata.
Cotas de fundos de investimento com liquidez imediata possuem resgate em D+0 e ativos líquidos em carteira, representados substancialmente por operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos, o que configura a recompra e conversão das cotas em capital de forma imediata, atendendo aos requisitos para ser classificado como equivalente de caixa.

d) Resultado líquido por cota (em Reais)

O lucro/(prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas integralizadas do Fundo ao final de cada período.

e) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

f) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

I. Data de reconhecimento

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

II. Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:
Ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Estão compostos pelas cotas de fundo de investimento não imobiliário regidos pela Instrução CVM n° 175 e por certificados de recebíveis do agronegócio, certificado de recebíveis imobiliário, cuja forma de precificação está na NE5.a.ii e letras de crédito imobiliário cuja forma de precificação está na está na NE5.a.i a classe não possui passivos financeiros a valor justo por meio do resultado.

g) 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”.

h) 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).

4 Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, o período de 6 de janeiro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 está assim representado:

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

	2025
Cotas de fundos de investimento **(ii)**	11.994
Total	**11.994**

(i) **Cotas de fundo de investimentos**

	2025		
Fundos de Investimento	**Quantidade**	**Valor da Cota**	**Valor de Mercado**
OT Soberano FIRF REF DI LP	4	3.174,84	11.994
Total	**4**	**3.174,84**	**11.994**

5 Títulos e Valores Mobiliários

a) Títulos privados

i. Fundos de Direitos Creditórios

Em 31 de dezembro de 2025, a classe não detinha cotas de Fundo de Investimento de Direito Creditório.

Segue abaixo a movimentação dos Fundo de Investimento de Direito Creditório:

	2025
(+) Aquisição de Fundo de Direito Creditório	80.004
(-) Resgate de Fundo de Direito Creditório	(72.732)
(-) Amortização de Fundo de Direito Creditório	(11.053)
(+/-) Resultado com cotas de fundo em direitos creditórios	3.781
Saldo Final	**-**

ii. Letras de Crédito Imobiliárias

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

				2025	
Emissor	**Aquisição**	**Remuneração**	**Vencimento**	**Valor Aplicado**	**Valor justo**
CAIXA ECONOMICA	27/02/2025	1,569648	02/09/2026	2.099	2.339
CAIXA ECONOMICA	30/10/2025	1,569648	02/09/2026	1.144	1.170
TOTAL				**3.243**	**3.509**

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

	2025
Saldo inicial	**-**
(+) Aquisição de Letras de Créditos Imobiliários	101.788
(-) Resgate de Letras de Créditos Imobiliários	(100.667)
(+) Resultado de Letras de Créditos Imobiliários	2.388
Saldo final	**3.509**

iii. Certificados de Recebíveis Imobiliários

A classe tem como política investir preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário, não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a administradora, a gestora ou as pessoas ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento) e os créditos deverão contar com cobrança realizada pelo próprio cedente ou originador dos respectivos créditos, desde que exista um backup servicer que não seja parte relacionada.

Os certificados de recebíveis imobiliários são investimentos mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, com base em 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.

Características de CRI

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

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

Securitizadora	Código Cetip	Características	Taxa %a.a	Índice	Garantia	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	Quantidade	Valor Líquido
OPEA	25L2867995	Série 1 557ª Emissão	2,2530%	CDI + 1.5500%	N/A	N/A	Não há	08/12/2025	18/12/2026	15	15.046
LVCPSEC	25J4652042	Série 001 52ª Emissão	3,5252%	100% do CDI + 3,40%	(i)	N/A	Não há	30/10/2025	07/11/2029	1	1.013
LVCPSEC	25J4653545	Série 001 54ª Emissão	3,5252%	100% do CDI + 3,40%	(i)	N/A	Não há	30/10/2025	07/11/2029	1	1.013
REIT SEC.	25B2384188	Série 3 6ª Emissão	5,3611%	100% do CDI + 3,50%	N/A	N/A	Não há	14/02/2025	18/03/2033	14	14.068
OPEA	25A0013328	Série 1 398ª Emissão	2,6115%	CDI + 2.6000%	(i), (ii), (iv), (v), (viii), (xi),	AA	Não há	03/01/2025	15/01/2035	18	18.331
OPEA	24E1751024	Série 001 254ª Emissão	7,3671%	CDI + 4,250%	(i), (ii), (iii), (iv), (v), (vi), (vii), (viii)	N/A	Não há	16/05/2024	17/05/2028	4	4.490
VERT SEC.	24C2144589	Série 002 125ª Emissão	3,7435%	CDI + 2,850%	N/A	N/A	Não há	28/03/2024	28/03/2034	-	3.195
LVCPSEC	24E2494968	Série 1 11ª Emissão	7,5689%	100% do CDI + 8,0%	(ii), (iv), (v), (vi), (viii), (xiii), (ix), (xiv)	N/A	Garantia Fidejussória	27/05/2024	22/11/2027	17	15.436
LVCPSEC	24E2495083	Série 3 11ª Emissão	6,9271%	100% do CDI + 8,0%	(ii), (iv), (v), (vi), (viii), (xiii), (ix), (xiv)	N/A	Garantia Fidejussória	27/05/2024	22/01/2028	3	2.946
OPEA	25B2974587	Série 1 387ª Emissão	5,0289%	CDI + 5.0000%	N/A	AA	Não há	20/02/2025	06/03/2035	8	7.066
LVCPSEC	24I1582503	Série 1 18ª Emissão	7,4876%	100% do CDI + 8,0%	(i), (ii), (iv), (v), (viii), (xi), (xiii)	N/A	Não há	16/09/2024	20/09/2029	20	16.517
CANAL SEC	23E1295288	Série 001 43ª Emissão	28,7589%	CDI + 3,500%	(i), (iv), (v), (viii), (ix)	N/A	Não há	04/05/2023	22/05/2028	7	4.200
OPEA	24L2680288	Série 1 375ª Emissão	3,3795%	CDI + 1.5000%	(i), (xii)	A+	Não há	26/12/2024	27/12/2029	19	18.892
CANAL SEC	24E2453531	Série 001 100ª Emissão	10,0624%	IPCA + 9,00%	(ii), (iv), (v), (viii), (x)	N/A	Não há	29/05/2024	18/06/2041	5	5.129
KANASTRA SEC	25E3532722	Série 003 3ª Emissão	16,5538%	100% do CDI + 16,50%	N/A	N/A	Não há	28/05/2025	06/05/2033	3	2.701
KANASTRA SEC	25E2953919	Série 001 3ª Emissão	15,5812%	100% do CDI + 15,50%	N/A	N/A	Não há	28/05/2025	08/05/2030	1	917
OPEA	24I2429067	Série 001 307ª Emissão	5,0169%	100% do CDI + 3,00%	(i), (ii), (iv), (xi)	N/A	Não há	20/12/2024	16/12/2030	10	10.073
BARIGUI SEC	25F2094673	Série 1 51ª Emissão	3,1408%	DI + 2,50%	(i), (iv), (v), (viii)	N/A	Não há	13/06/2025	06/09/2035	10	9.847
PROVINCIA SEC.	25H3653543	1ª Série 118ª Emissão	3,1054%	100% do CDI + 3,00%	(i), (iv)	N/A	Não há	22/08/2025	13/08/2029	17	17.036
OPEA	25E4068927	Série 1 411° Emissão	6,2337%	100% do CDI + 4,00%	(i), (vii), (ix), (xiii)	N/A	Não há	25/05/2025	25/05/2029	3	3.144
OPEA	25J5351986	Série 1 513ª Emissão	1,1964%	CDI + 1.0500%	N/A	A+	Não há	15/10/2025	15/10/2030	5	5.584
TOTAL										**181**	**176.644**

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

(i) Alienação Fiduciária de Imóvel;
(ii) Aval;
(iii) Alienação Fiduciária de Participações;
(iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
(v) Fundo de Despesas
(vi) Fundos de Obras;
(vii) Fundo de Reenquadramento;
(viii) Fundo de Reserva;
(ix) Fiança;
(x) Alienação Fiduciária de Ações
(xi) Alienação Fiduciária de Quotas
(xii) Equity Support Agreement
(xiii) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas Londres.
(xiv) Coobrigação

Segue abaixo a movimentação dos CRIs:

	2025
Saldo inicial	**-**
(+) Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários	234.794
(-) Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(9.948)
(-) Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(49.398)
(+/-) Resultado com Certificados de Recebíveis Imobiliários	1.196
Saldo final	**176.644**

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

6 Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

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

Risco de mercado relativo aos Ativos de Liquidez, aos Outros Ativos e Ativos-Alvo
Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos de liquidez, dos outros ativos e dos ativos-alvo integrantes da carteira da classe, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas cotas pelo fato de a classe poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos de liquidez, dos outros ativos e dos ativos-alvo que componham a carteira da classe, o patrimônio líquido da classe pode ser afetado negativamente. Desse modo, a administradora pode ser obrigada a liquidar os ativos de liquidez, os outros ativos e os ativos-alvo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das cotas.

Risco de crédito dos Ativos-Alvo da carteira da Classe

A classe está exposta ao risco de crédito dos devedores de direitos creditórios vinculados a ativos-alvo, outros ativos e/ou ativos de liquidez e dos emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira da classe, uma vez que os ativos-alvo, os outros ativos e/ou ativos de liquidez estão sujeitos à capacidade dos seus devedores e/ou emissores cumprirem suas obrigações e honrarem os compromissos de pagamento de principal e juros de suas dívidas. Eventos que possam afetar as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade de crédito dos devedores e/ou emissores, mesmo que não substanciais, também podem impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários,

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

comprometendo sua liquidez. Nestas condições, a administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, a classe poderá enfrentar problemas de liquidez. O cotista poderá ser chamado para aportar valores financeiros para arcar com compromissos, caso a capacidade dos devedores em realizar pagamentos seja frustrada acarretando o inadimplemento. Caso ocorram esses eventos, a classe poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade; (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas; e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas cotas e, consequentemente, afetará negativamente os cotistas.

Risco relacionado à liquidez

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

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

7 Instrumentos financeiros derivativos

A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe pode ser investida em derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial das posições detidas à vista, cuja exposição seja, sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe.

No período entre 6 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, a classe operou com instrumentos financeiros derivativos (futuros), para fins de proteção patrimonial.

Em 31 de dezembro de 2025, a classe possuía as seguintes operações em aberto no mercado de instrumentos financeiros derivativos:

			2025	
Contratos futuros	**Vencimento**	**Apropriação**	**Ajuste a pagar**	**Valor dos contratos**
Posição vendida:				
DAPK33	16/05/2033	R$0,00025 x PU x Índice	-	(2.495)
DAPK35	15/05/2035	R$0,00025 x PU x Índice	4	(2.878)
TOTAL			**4**	**(5.373**

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

8 Patrimônio Líquido

O patrimônio da classe é formado por Cotas de uma única classe.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização

A classe será inicialmente formada por cotas em única subclasse. O patrimônio inicial da classe será formado pelas cotas representativas da primeira emissão de cotas. No âmbito da primeira emissão de Cotas, serão emitidas até 3.000 (três milhões) de cotas de série única, com valor de emissão de cem reais por cota, totalizando até R$ 300.000 (trezentos milhões de reais), observado que referido montante poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) em razão de exercício lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Durante o período findo em 6 de janeiro de 2025 e 31 de dezembro de 2025, a classe subscreveu e integralizou 1.939 (um milhão novecentos e trinte e nove mil oitocentos e noventa e seis) cotas no montante de R$ 193.898 (cento e noventa e três milhões, oitocentos e noventa e oito mil e seiscentos reais).

ii. Amortização

Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio especial sob o regime fechado, o resgate de Cotas do Fundo será admitido apenas nas apenas seguintes hipóteses: (i) quando do término do Prazo de Duração; (ii) quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou (iii) quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente; não sendo de competência dos Cotistas deliberar sobre a amortização de suas Cotas.

iii. Resgate

Não haverá resgate de cotas a não ser por ocasião do término do prazo de duração da classe ou de sua liquidação.

iv. Custos relacionados à emissão de cotas

No período findo em 31 de dezembro de 2025, a classe reconheceu o montante de R$ 5.583 referente a custos de emissão de cotas, demonstrados na rubrica "custos relacionados à emissão de cotas" na "demonstração das mutações do patrimônio líquido".

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

Segue abaixo a composição destes custos:

	2025
Saldo inicial	**-**
Taxa de Distribuição a Diferir	5.525
Taxa B3/Selic a Pagar	48
Taxa Anbima	10
Saldo final	**5.583**

v. Ambiente de negociação das cotas

As Cotas serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"); e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS 21 – Módulo de Fundos, ambos administrados pelo mercado de balcão da B3 ("Balcão B3"), sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

vi. Distribuição de rendimentos

A classe distribui no mínimo 95% do lucro caixa apurado de forma acumulada, auferidos pelo regime de competência 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
Lucro líquido contábil	**26.142**
(+/-) Ajuste das receitas transitadas via caixa	2
(+/-) Ajuste das despesas transitadas via caixa	(43)
Lucro conforme regime de caixa	**26.101**
Total dos rendimentos distribuídos no exercício **(i)**	22.337
Rendimentos pagos do exercício atual	22.337
Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte **(ii)**	2.618
Percentual distribuído	**95,61%**

vii. Evolução e rentabilidade

Período de	**Valor da cota (*)**	**Rentabilidade (**)**
06 de janeiro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025	99,08	10,60%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.
(*) Valores expressos em reais.

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

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

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	XP Investimentos CCTVM S.A.
Gestão:	ARX Investimentos LTDA.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

10 Encargos da classe

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

	2025	
Despesas administrativas	**Valores em R$**	**% sobre o PL Médio**
Taxa de administração	1.782	0,92%
Taxa de gestão	83	0,04%
Taxa B3/SELIC	65	0,03%
Advogados	32	0,02%
Taxa de fiscalização CVM	30	0,02%
Taxa de escrituração	30	0,02%
Taxa de custódia	4	0,00%
Taxa de controladoria	4	0,00%
Taxa ANBIMA	1	0,00%
Total	**2.031**	**1,05%**

Patrimônio líquido médio	**192.719**

a) Remuneração do Administrador e do Custodiante

i. Administrador

A Classe está sujeita à taxa global de 1% (um por cento) ao ano sobre valor contábil do patrimônio líquido da Classe ("Taxa Global"), para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração"), à Gestora ("Taxa de Gestão") e ao(s) distribuidor(es) pela prestação de serviços contínua à Classe ("Taxa Máxima de Distribuição").

Independentemente do percentual acima indicado, a Administradora sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 13.000,00 (treze mil reais) pelos serviços de administração e R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) pelos serviços de escrituração, ainda que a Taxa de Administração calculada nos termos desta seção não alcance tal

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

valor. Adicionalmente, a Administradora fará jus a uma parcela única no valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser paga na data da primeira integralização de Cotas.

ii. Taxa de performance

Taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade da Classe (método ativo), depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa Global, que exceder 100% (cem por cento) da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI ("Benchmark" e "Taxa de Performance", respectivamente).

A Taxa de Performance será 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 5º (quinto) Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("Data de Pagamento da Performance"), ou seja, a Taxa de Performance não será paga em periodicidade inferior à semestral, podendo, contudo, não ser apropriada neste período e prorrogada para o(s) período(s) seguinte(s), desde que o valor da cota seja superior ao valor da cota logo após a última cobrança da Taxa de Performance efetuada, e a próxima cobrança da Taxa de Performance só ocorra quando o valor da cota superar o seu VC Base por ocasião da última cobrança efetuada.

11 Atos societários

Conforme ata da assembleia geral de cotista datada em 27 de janeiro de 2025, houve as seguintes deliberações:

1. Possibilidade de aquisição e/ou alienação pela Classe Única de Cotas do Fundo, na forma prevista no Regulamento;
2. A autorização para que o Fundo realize as seguintes transações, com a finalidade exclusiva de gestão de caixa e liquidez do Fundo e sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável;

12 Política de divulgação das informações

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

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

13 Informações tributárias

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

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

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

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

14 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, no período de 10 de junho de 2025 até 31 de dezembro a 2025, 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
ARX Investimentos LTDA	Gestora	Taxa de Gestão

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

15 Valor Justo

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

Nível 1 - São preços cotados em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter 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			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Letras de Crédito Imobiliárias	3.509	-		3.509
Cotas de fundos de renda fixa		11.994		11.994
Certificados de recebíveis imobiliários		176.644		176.644
Total do ativo	**3.509**	**188.638**	**-**	**188.638**

Docusign Envelope ID: CAB3CECA-CFE1-471E-9E12-1B5175DD7F03

16 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

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

17 Demandas judiciais

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

18 Eventos subsequentes

Conforme instrumento particular de alteração do Regulamento, realizada em 18 de março de 2026, houve as seguintes deliberações: Alterar a redação disposta no item “I.3” do Quadro “D. Taxas e Outros Encargos” do Anexo Descritivo I do Regulamento, referente ao acesso dos valores integrantes da Taxa Global, tendo em vista que 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