

**Inter Hedge Classe de Investimento Imobiliário -
Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 58.501.860/0001-99**

Demonstrações Financeiras Referentes ao
Período de 14 de Fevereiro de 2025 (Data de Início das
Atividades da Classe) a 31 de Dezembro de 2025 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Cotistas e à Administradora do
Inter Hedge Classe de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
Belo Horizonte -MG

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Inter Hedge Classe de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada (“Classe”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 14 de fevereiro de 2025 (data de início das atividades da Classe) 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 do Inter Hedge Classe de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 14 de fevereiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades 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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

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

Existência de ativos financeiros

Em 31 de dezembro de 2025, a Classe detinha em seu portfólio investimentos em títulos e valores mobiliários representados por Certificados de recebíveis imobiliários e cotas de classes de investimento. Devido à relevância dos saldos desses investimentos em relação às demonstrações financeiras tomadas como um todo, consideramos esse assunto como uma área de foco em nossa auditoria.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a “organização Deloitte”). A DTTL (também chamada de “Deloitte Global”) e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular mutuamente em relação a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para saber mais.

A Deloitte oferece serviços profissionais de ponta para quase 90% das empresas listadas na Fortune Global 500® e milhares de outras organizações. Nossas pessoas entregam resultados mensuráveis e duradouros que ajudam a reforçar a confiança pública nos mercados de capitais e permitir que os clientes se transformem e prosperem. Com seus 180 anos de história, a Deloitte está hoje em mais de 150 países e territórios. Saiba como os cerca de 470 mil profissionais da Deloitte em todo o mundo geram um impacto que importa em www.deloitte.com.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria?

Com o objetivo de avaliar a adequação das posições registradas na Classe, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) o entendimento do processo de reconciliação das posições dos investimentos da Classe junto às posições das entidades custodiantes independentes; (ii) obtivemos acesso à composição detalhada da carteira de títulos e valores mobiliários da Classe e comparamos com seus respectivos registros contábeis; (iii) o confronto da carteira gerencial detalhada da Classe em 31 de dezembro de 2025, com os relatórios de custódia emitidos pelas entidades custodiantes independentes; e (iv) a avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras da Classe.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos aceitáveis os registros dos ativos financeiros, no contexto das demonstrações financeiras da Classe tomadas como um todo.

Mensuração de ativos financeiros sem cotação disponível em mercado ativo

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía investimentos em ativos financeiros privados representados por certificados de recebíveis imobiliários sem cotação disponível em mercado ativo (“ativos não cotados”) no montante de R\$ 67.897 mil, correspondentes a 30,85% do seu patrimônio líquido. Esses ativos não possuem cotação disponível em mercado ativo, o que aumenta a subjetividade envolvida e o grau de julgamento para a estimativa do valor justo desses ativos, cuja avaliação é efetuada por metodologia de precificação, a qual considera, entre outros fatores, as taxas de juros e curvas de rendimentos observáveis em mercado e o risco de crédito. Devido à relevância dos valores envolvidos, somando-se ao uso de estimativas para a valorização dos ativos com base em modelos matemáticos internos e dados observáveis de mercado, consideramos esse assunto relevante para a nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria?

Com o objetivo de avaliar a adequação, no contexto das demonstrações financeiras, das estimativas para a mensuração do valor justo dos investimentos em ativos financeiros não cotados, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros (i) entendimento dos controles internos relevantes para a mensuração do valor justo desses investimentos da Classe; (ii) leitura do manual de precificação, elaborado pela Administradora da Classe, para entendimento do método de precificação dos ativos não cotados; (iii) teste da valorização desses ativos financeiros; e (iv) avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras da Classe.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos aceitável a mensuração do valor justo dos ativos não cotados, no contexto das demonstrações financeiras da Classe tomadas como um todo.

Responsabilidades da Administradora da Classe pelas demonstrações financeiras

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários 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 Administradora é responsável pela avaliação da capacidade da Classe continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora pretenda liquidar a Classe ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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 tomadas pelos usuários com base nas referidas demonstrações financeiras.

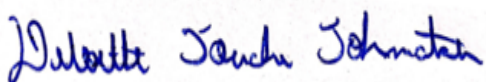
Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos 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 Administradora.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

São Paulo, 30 de março de 2026



DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8



Joao Paulo Stellfeld Passos
Contador
CRC nº 1 PR 053072/O-7

Inter Hedge Classe de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
CNPJ (MF) 58.501.860/0001-99
(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ (MF) 18.945.670/0001-46

Balancos patrimoniais no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

		Período 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025		
	Notas explicativas	Quantidade	Valor de mercado/ realização	% Sobre patrimônio líquido
Aplicações/especificações				
Caixa e equivalente de caixa	1			
Disponibilidades				
Banco conta movimento			-	0,00%
			-	0,00%
Operações compromissadas				
Tesouro IPCA+ (NTN)		7.805	7.898	3,59%
		7.805	7.898	3,59%
Outros valores mobiliários				
		42.048.694	214.136	97,30%
Certificados de recebíveis imobiliários	5.1	37.993.525	67.897	30,85%
Cotas de fundo imobiliário	5.2	4.055.169	146.239	66,45%
Despesas antecipadas				
Taxa de fiscalização CVM			1	0,00%
			1	0,00%
Total do ativo				
			222.035	100,89%
Obrigações a pagar				
Rendimentos a distribuir	8		1.903	0,86%
Taxa de administração	9		2	0,00%
Auditoria e custódia			44	0,02%
Diversas			3	0,00%
Total do passivo				
			1.952	0,88%
Patrimônio líquido				
	6		220.083	100,00%
Capital social			199.737	90,76%
Gastos com colocação de cotas			(68)	-0,03%
Resultado do período			42.599	19,36%
Distribuição de rendimentos			(22.185)	-10,08%
Total do passivo e patrimônio líquido				
			222.035	100,88%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Inter Hedge Classe de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
CNPJ (MF) 58.501.860/0001-99
(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ (MF) 18.945.670/0001-46

Demonstração do resultado do exercício no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas explicativas	Período 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025
<u>Composição do resultado do exercício</u>		
<u>Ativos financeiros de natureza imobiliária</u>		<u>42.277</u>
Certificados de recebíveis imobiliários		<u>5.784</u>
Rendimentos de juros e correção monetária - CRI		8.506
Valoração (desvalorização) ao valor justo - CRI		(2.722)
Cotas de fundos imobiliários		<u>36.493</u>
Rendimentos de cotas de fundo imobiliário		14.135
Resultados nas negociações com cotas de fundo imobiliário		9.367
Valoração (desvalorização) ao valor justo FII		14.744
Despesas com IR		(1.753)
<u>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</u>		<u>450</u>
Rendas em operação compromissada		<u>450</u>
Tesouro Pre fixado (LTN)		28
Tesouro IPCA+ (NTN)		399
Tesouro Selic (LFT)		58
Despesas com IR		(35)
<u>Outras receitas (despesas)</u>		<u>(128)</u>
Despesa de taxa de administração	7 e 9	(21)
Despesa de auditoria e custódia	7	(82)
Taxa de fiscalização CVM	7	(20)
Outras receitas (despesas)	7	(5)
<u>Resultado líquido do exercício</u>		<u>42.599</u>
Quantidade de cotas		19.973.705
<u>Resultado líquido por cota (em reais)</u>		<u>2,133</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Inter Hedge Classe de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
 CNPJ (MF) 58.501.860/0001-99
 (Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
 CNPJ (MF) 18.945.670/0001-46

Demonstração da mutação do patrimônio líquido no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025

(Valores em milhares de reais)

	Capital social	Gastos com colocações de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
Início das atividades em 14 de fevereiro de 2025	-	-	-	-
Emissões de novas cotas	199.737			199.737
(-) Gastos com colocações de cotas		(68)		(68)
Resultado do exercício			42.599	42.599
Distribuição de rendimentos			(22.185)	(22.185)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	199.737	(68)	20.414	220.083

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Inter Hedge Classe de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ (MF) 58.501.860/0001-99

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ (MF) 18.945.670/0001-46

Demonstração do fluxo de caixa no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025 (método direto)

(Valores em milhares de reais)

	Período de 14/02 a 31/12/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado com compromissadas	485
Pagamento de taxa de administração	(19)
Pagamento de auditoria e custódia	(36)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(20)
Pagamento de despesas de Anbima	(3)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate ganho de capital na alienação de cotas de FII	(1.753)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa (compromissadas)	(35)
Pagamentos (recebimentos) diversos	(3)
Caixa líquido da atividades operacionais	(1.384)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
Compras de cotas de fundos imobiliários	(191.887)
Vendas de cotas de fundos imobiliários	69.759
Recebimentos de cotas de fundos imobiliários	14.135
Compras de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(76.295)
Recebimentos de juros e amortizações de CRI	14.182
Caixa líquido aplicado em atividades de investimentos	(170.106)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	
(+) Emissão de cotas	199.737
(-) Gastos com colocação de cotas	(68)
(-) Distribuição de rendimentos para os cotistas	(20.282)
Caixa líquido proveniente de atividades de financiamentos	179.387
(Redução)/Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	7.898
Caixa e equivalentes no início do exercício	-
Caixa e equivalentes no fim do exercício	7.898
(Redução)/Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	7.898

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Inter Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.501.860/0001-99

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras do exercício no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025.

Notas explicativas às demonstrações financeiras*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

1 Contexto operacional

O Inter Hedge Fundo de investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (“Fundo”), administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”), foi constituído em 18 de dezembro de 2024, e atualmente é composto por uma única classe denominada Inter Hedge Classe de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada (“Classe”) e uma única subclasse (“Subclasse”).

A Classe atualmente constituída sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 14 de fevereiro de 2025. É uma Classe destinada a investidores em geral, que possuem situação financeira, objetivo de investimento e tolerância a risco compatíveis com o objetivo e a política de investimento da Classe e que conheçam, entendam e aceitem os riscos relacionados à sua carteira.

Cada Classe é constituída com um patrimônio próprio e segregado do patrimônio das demais Classes, e que responde apenas por obrigações próprias da respectiva Classe. Todas as referências às “cotas” devem ser interpretadas como sendo feitas às cotas da Classe, exceto em relação aos Apêndices, cujas referências ali contidas devem ser interpretadas como sendo feitas às cotas da respectiva Subclasse.

A Classe é gerida pela Inter Asset Gestão de Recursos Ltda., devidamente credenciada pela CVM como prestadora de serviços de administração de carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 7.560, de 02 de fevereiro de 2004, e em conjunto com a Administradora, “Prestadores de Serviços Essenciais”).

Os investimentos em classes de investimentos não são garantidos pela Administradora, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (“FGC”). Dessa forma, os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido da Classe se tornar negativo.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Resolução CVM nº 175/22 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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.

A moeda funcional da Classe é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora da Classe em 30 de março de 2026, que autorizou sua divulgação.

Inter Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.501.860/0001-99

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras do exercício no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

3 Principais práticas contábeis

Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração de resultado

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados no período da apresentação do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos, se houver. Os resultados efetivos podem variar em relação a essas estimativas.

3.1 Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

3.2 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez, se houver, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.3 Classificação de ativos e passivos circulantes e não circulantes

A Classe apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.4 Instrumentos financeiros

a. Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data do reconhecimento

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

(ii) 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 foram adquiridos pela Classe. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

Inter Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.501.860/0001-99

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras do exercício no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

(iii) Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração

Os ativos e passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Ativos mensurados ao valor justo por meio do resultado ("VJR"): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Passivos financeiros ao custo amortizado: são passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pela Classe.

(iv) Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Disponibilidades: saldos de bancos;

Títulos e valores mobiliários: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor, representados por Letras Financeiras do Tesouro ("LFT"), Notas do Tesouro Nacional ("NTN") e Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs").

b. Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

(i) Mensuração dos ativos financeiros:

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Cotas de classes de investimento imobiliários - FII

São contabilizados inicialmente pelo custo de aquisição e ajustado ao valor justo mensalmente pela variação no valor das cotas das classes investidas do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independentemente do volume de cotas negociado.

Inter Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.501.860/0001-99

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras do exercício no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025.

Notas explicativas às demonstrações financeiras*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

Certificados de recebíveis do imobiliários - CRI

São contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor justo. As receitas auferidas com os rendimentos das CRAs são contabilizadas em rubrica específica no resultado.

(ii) Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

(iii) Reconhecimento de variações de valor justo:

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.5 Partes relacionadas

São demonstradas as operações realizadas entre a Classe e instituição Administradora, Gestora ou parte a elas relacionada.

3.6 Provisões de ativos e passivos contingentes

A Classe, ao elaborar suas demonstrações financeiras, pode fazer a segregação entre:

- (i) Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a Classe, cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- (ii) Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da Classe.
- (iii) Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada, pela ocorrência ou não ocorrência de eventos além do controle da Classe. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

Inter Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.501.860/0001-99

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras do exercício no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025.

Notas explicativas às demonstrações financeiras*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)***3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

A Administradora da Classe efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos da Classe, estão descritas a seguir:

- (i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas explicativas 3.5 apresentam, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

4 Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são compostos pelas disponibilidades. Em 31 de dezembro de 2025, elas estão representadas por:

	31/12/2025
Disponibilidades – depósitos a vista	-
Operações compromissadas - NTN	7.898
Total de caixa e equivalentes de caixa	7.898

São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, possuem duração de um dia e apresenta remuneração atrelada ao CDI. Para o exercício de 2025, as operações compromissadas tiveram Notas do Tesouro Nacional (NTN), com remuneração pré-fixada em taxas de 14,9%. Essas aplicações financeiras compõem o saldo de caixa e equivalentes de caixa.

5 Títulos e valores mobiliários

Em 31 de dezembro de 2025, os títulos e valores mobiliários estão compostos conforme quadro abaixo.

Inter Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.501.860/0001-99

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras do exercício no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025.

Notas explicativas às demonstrações financeiras*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)***5.1 Certificados de recebíveis imobiliário****Em 31 de dezembro de 2025:**

Emissor	Ativo	Lastro	Garantias	Emissão/Series	Vencimento	Remuneração	Quantidade	Posição 31.12.2025
OPEA Securit.	22L1086421	CCI	-	92 / 1	24/12/2027	CDI + 2,15%	148	148
Virgo Securit.	24K0003002	CCI	(i), (ii), (iii), (iv), (v), (vi)	212 / 1	23/11/2029	CDI + 1,95%	14.141	14.055
Virgo Securit.	24K0003002	CCI	(i), (ii), (iii), (iv), (v), (vi)	212 / 1	23/11/2029	CDI + 1,95%	2.672	2.656
Virgo Securit.	21K0637078	CCI	-	390 / 4	18/11/2031	IPCA + 7,70%	1.896	1.495
OPEA Securit.	22L1086426	CCI	(ii), (iv)	92 / 2	24/12/2027	IPCA + 6,55%	141	154
OPEA Securit.	25C3917602	CCI	(vii), (viii)	423 / 1	20/08/2035	IPCA + 9,74%	19.383.236	15.249
TRUE Securit.	24F1277461	CCI	-	327 / 1	30/04/2035	IPCA + 9,71%	9.047	6.371
OPEA Securit.	25F4185170	CCI	(ix)	462 / 1	28/12/2037	IPCA + 10,04%	6.766	6.931
OPEA Securit.	25C3933894	CCI	(iv)	413 / 1	25/06/2037	IPCA + 10,93%	6.231	6.301
OPEA Securit.	25F1669254	CCI	(vii), (viii)	464 / 1	20/06/2035	IPCA + 9,57%	18.569.247	14.537
Total							37.993.525	67.897

Legenda:

(i) Alienação Fiduciária de imóveis	(vi)	Fundo de Reserva
(ii) Alienação Fiduciária de Cotas	(vii)	Alienação Fiduciária de Imóvel
(iii) Alienação Fiduciária de Ações e Participações	(viii)	Seguro de Imóvel
(iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Recebíveis	(ix)	Alienação Fiduciária de outros
(v) Fundo de Despesas	(vi)	Fundo de Reserva

As movimentações dos ativos no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025 estão apresentadas abaixo:

Início das atividades em 14.02.2025	
Aquisições	76.295
Receitas	8.506
Amortização, juros e correção monetária	(14.182)
Ajuste ao valor justo	(2.722)
Saldo em 31/12/2025	67.897

No período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025, foi registrado nas demonstrações do resultado a título de certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 5.784.

Inter Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.501.860/0001-99

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras do exercício no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025.

Notas explicativas às demonstrações financeiras*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)***5.2 Cotas de Classes Imobiliárias**

A aplicação em cotas de classes de investimentos imobiliários no montante de R\$146.239, são classificadas como ativos financeiros para negociação e são registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas de classes investidas do ultimo dia útil de cada mes, divulgadas na B3, independente do volume de cotas negociado.

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2025 estão representadas por:

Ativo	Fundo	Quantidade de cotas	Valor justo	% PL
ALZC11	Alianza Crédito Imobiliário - FII	2.018.265	15.642	7,11%
RBRR11	RBR Rendimento High Grade	439.333	38.472	17,48%
SNEL11	FII Suno Energias Limpas	465.117	3.893	1,77%
BTSI11	BTSI II Fundo de Investimento Imob.	14.398	1.578	0,71%
INLG11	Inter logístico Fundo de Investimento Imob. - FII	683.124	53.625	24,37%
INRD11	Inter Residence Fundo de Investimento Imob - FII	434.932	33.029	15,01%
Total		4.055.169	146.239	66,45%

As movimentações dos ativos no periodo de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025 estão apresentadas abaixo:

Início das atividades em 14.02.2025	
Aquisições / Vendas	122.128
Receitas	9.367
Ajuste ao valor justo	14.744
Saldo em 31/12/2025	146.239

No período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025, foi registrado nas demonstrações do resultado a título de cotas de fundos imobiliarios no montante de R\$ 38.246.

5.3 Amortização de Cotas

A Classe poderá realizar amortizações de cotas a exclusivo critério da Gestora, desde que observada a disponibilidade de caixa, mediante solicitação à Administradora, com antecedência, mínima, de 5 (cinco) dias úteis à data da liquidação financeira, contendo no mínimo, mas não se limitando, o valor bruto a ser amortizado.

A base de cálculo da amortização será a cota de fechamento do dia útil anterior à data da liquidação financeira. As amortizações ocorrerão sobre o total de rendimentos e principal das cotas, sem que ocorra redução do número de cotas emitidas, sendo que o valor estabelecido para amortização estará sujeito ao cumprimento das obrigações fiscais previstas na legislação aplicável.

As integralizações e amortizações de cotas desta Classe poderão ser efetuadas em documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível, B3 S.A – Brasil, Bolsa e Balcão, ou qualquer outro instrumento de transferência autorizado pelo Banco Central do Brasil.

Inter Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.501.860/0001-99

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras do exercício no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025.

Notas explicativas às demonstrações financeiras*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

A amortização parcial das Cotas da Classe implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do valor do patrimônio.

6 Patrimônio líquido**a. Cotas de investimentos integralizadas**

O patrimônio da Classe é representado por cotas de uma única classe.

No período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido da Classe está dividido pela quantidades de cotas integralizadas, cujo valor patrimonial unitário está sendo demonstrado da seguinte forma:

	31/12/2025
Patrimônio líquido	220.083
Quantidades de cotas integralizadas	19.973.705
Valor patrimonial das cotas	11,018658

b. Emissão de novas cotas

Em 8 de agosto de 2025, foi comunicado ao Mercado, o encerramento da oferta de distribuição primária de novas cotas da Classe, nos termos da Resolução CVM 160, na qual foram subscritas 19.973.705,226 novas cotas com preço de emissão de R\$ 1 (um real), perfazendo o montante de R\$ 199.737.

Não foi exercida a opção para distribuição de um lote adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) do montante total das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme dispõe o artigo 50 da Resolução CVM 160.

A subscrição de cotas referente a cada nova emissão será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo Administrador.

A Classe, mediante prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, poderá promover emissões de novas cotas para captação de recursos adicionais.

c. Gastos com colocação de cotas

No período de 14 de fevereiro a 31 dezembro de 2025, incorreram gastos com colocação de cotas no valor de R\$ 68.

d. Resgate de cotas

As cotas não contarão como resgate de cotas a não ser pelo termino do prazo de duração ou liquidação antecipada, e/ou por deliberação da Assembleia Especial.

Inter Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.501.860/0001-99

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras do exercício no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025.

Notas explicativas às demonstrações financeiras*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)***7 Encargos debitados ao Fundo**

O Fundo apresentou as seguintes despesas em seu resultado:

Encargos da Classe	31 de dezembro de 2025	
	Valores	% sobre PL médio
Despesa de taxa de administração	21	0,01%
Despesa de auditoria e custódia	82	0,04%
Taxa de fiscalização CVM	20	0,01%
Outras receitas (despesas)	5	0,00%
Total	128	0,06%

Patrimônio líquido médio 31 de dezembro de 2025 – R\$ 181.437

8 Política de distribuição dos resultados

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN/SNC nº 01/14, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O resultado auferido no semestre é distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 15º dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

A Administradora poderá, a seu exclusivo critério, pagar periodicamente os rendimentos aos cotistas a título de antecipação dos resultados do semestre. Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas da Classe na data do anúncio de distribuição de rendimentos, ou em data diferente caso especificada no referido anúncio.

A Classe distribui aos seus cotistas no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Inter Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.501.860/0001-99

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras do exercício no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025.

Notas explicativas às demonstrações financeiras*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Em 31 de dezembro de 2025:**Rendimentos**

Lucro líquido do exercício	42.599
Ajuste ao valor justo de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	2.722
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários	(14.744)
Receita com certificados de recebíveis imobiliários não recebidas no período	(8.506)
Despesas de juros e atualização monetária com obrigações por securitização de recebíveis (não pagas)	163
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	(49)
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	22.185
Rendimentos retidos no exercício	-
(-) Parcela dos rendimentos retidos	-
Rendimentos apropriados	22.185
Rendimentos a distribuir	(1.903)
Rendimentos líquidos pagos no exercício	20.282

% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	-

9 Taxa de Administração**Remuneração dos prestadores de serviços essenciais**

A administradora receberá por seus serviços neles compreendidos as atividades de administração acrescido de um valor fixo mensal de R\$ 2 atualizado anualmente pelo IPCA, ou outro índice que venha substituí-lo.

No período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025 o Fundo incorreu em despesa de R\$ 21 a título de taxa de administração.

10 Tributação

Conforme a Medida Provisória nº 1.303, de 11 de junho de 2025, os rendimentos distribuídos aos cotistas pessoas físicas pelos FII e pelos Fiagro cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado ficam sujeitos à retenção do imposto sobre a renda à alíquota de 5% (cinco por cento), quando possuírem, no mínimo, cem cotistas.

Com a edição da Medida Provisória nº 1.303/2025, ficam isentos do imposto sobre a renda os rendimentos, inclusive os ganhos líquidos, dos títulos e valores mobiliários e das demais aplicações financeiras integrantes das carteiras dos FII e dos Fiagro.

Inter Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.501.860/0001-99

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras do exercício no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025.

Notas explicativas às demonstrações financeiras*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

Anterior a medida provisória a regra de tributação dos fundos imobiliários e aos Fiagro era a seguinte:

A Classe, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.033/2004, 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 100 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 conforme disposto no Art. 41 da Lei 14.754/23.

Além disso, de acordo com o artigo 99 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20%; e para cotistas não residentes em paraíso fiscal, de acordo com o artigo 88 e 89 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, os rendimentos são de 15%.

11 Partes relacionadas

Conforme Resolução CVM nº 184 de 31 de maio de 2023, foram realizadas as seguintes transações entre o Fundo e a Administração, Gestora ou parte a eles relacionada no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025, conforme abaixo:

Transações com partes relacionadas	Parte relacionada	31 de dezembro de 2025	
		Valores a pagar / Saldo	Resultado do Exercício
Conta corrente - Banco Inter	Administradora	-	-
Taxa de administração	Administradora	2	(21)

12 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração da Classe.

Inter Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.501.860/0001-99

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras do exercício no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025.

Notas explicativas às demonstrações financeiras*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)***13 Gestão e custódia de títulos e valores mobiliários**

O serviço de gestão é exercido pela Inter Asset Gestão De Recursos Ltda., sociedade empresária limitada com sede no Estado de Minas Gerais, na Cidade de Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ/ME sob no 05.585.083/0001-41 ("Gestor"), devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários na categoria "gestor de recursos" por meio do Ato Declaratório da CVM nº 7.560, expedido em 02 de fevereiro de 2004.

Os títulos públicos são registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), os títulos privados na Cetip, câmara integrante da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

14 Demonstrativo do valor justo

A Classe aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de 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 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos da Classe mensurados pelo valor justo:

Em 31 de dezembro de 2025:

Ativos Financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível I	Nível II	Nível III	Total
Operações Compromissadas	7.898	-	-	7.898
Certificados recebíveis imobiliários	-	67.897	-	67.897
Cotas de Classe de Investimentos	146.239	-	-	146.239
Total	154.137	67.897	-	222.034

Inter Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.501.860/0001-99

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras do exercício no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025.

Notas explicativas às demonstrações financeiras*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)***15 Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

Em atendimento à Resolução CVM nº 162, da Comissão de Valores Mobiliários, a Classe informa que não foram registrados pagamentos por serviços prestados pelo auditor externo da Classe, além dos honorários de auditoria das demonstrações financeiras. A política adotada pelo Administrador atende aos princípios que preservam a independência do auditor.

16 Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas a Classe estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à B3 e à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), através do website da ClassesNet.

17 Rentabilidade

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade da Classe no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025 foram os seguintes:

Período	Patrimônio Líquido Médio	Valor da cota patrimonial	Rentabilidade no mês (*)	Rentabilidade acumulada (*)
17/02/2025	134.249	10,00000		
28/02/2025	122.952	10,13002	1,30%	1,30%
31/03/2025	139.210	10,38649	2,53%	3,86%
30/04/2025	149.131	10,83056	4,28%	8,31%
30/05/2025	156.400	10,97378	1,32%	9,74%
30/06/2025	157.274	10,98830	0,13%	9,88%
31/07/2025	155.032	10,66832	-2,91%	6,68%
29/08/2025	201.362	10,75627	0,82%	7,56%
30/09/2025	217.479	10,92173	1,54%	9,22%
31/10/2025	218.331	10,83990	-0,75%	8,40%
28/11/2025	217.348	10,75540	-0,78%	7,55%
31/12/2025	217.099	11,01866	2,45%	10,19%

(*) Valor da cota, patrimônio líquido e rentabilidade calculada com base no último dia útil do mês

18 Riscos associados a Classe

Risco de mercado: os valores dos ativos financeiros que integram a carteira desta Classe e/ou das Classes dos fundos investidos pode variar em função de oscilações nas taxas de juros, taxas de câmbio, preços e cotações de mercado, bem como em razão de quaisquer alterações nas condições econômicas e/ou políticas, nacionais ou internacionais. Tais fatos podem afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira desta Classe e/ou das classes investidas, resultando, inclusive, na depreciação do valor da cota desta Classe e, conseqüentemente, em perdas patrimoniais ao cotista;

Inter Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.501.860/0001-99

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras do exercício no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025.

Notas explicativas às demonstrações financeiras*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

Risco de crédito: o inadimplemento (não pagamento) ou atraso no pagamento de juros ou principal pelos emissores dos ativos integrantes da carteira desta Classe e/ou dos fundos investidos ou pelas contrapartes das operações desta Classe, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de tais emissores e/ou contrapartes, pode ocasionar a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras desta Classe e ao seu cotista. Adicionalmente, pode haver custos adicionais nas hipóteses em que a Classe tente recuperar seus créditos por meio de ações judiciais, acordos extrajudiciais ou outros. Esta Classe está sujeita a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido nos casos dos eventos ora indicados;

Risco de liquidez: Os ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que a Classe é um condomínio fechado, não admitindo resgate de cotas, o cotista Av. Barbacena, nº 1.219, 21º andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131 www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772 interessado em alienar suas cotas somente poderá negociá-las em mercados de balcão ou bolsa de valores em que as Cotas sejam admitidas para negociação. O cotista corre o risco de não conseguir alienar sua participação no momento e nas condições que desejar.

Risco Sistêmico e do setor imobiliário: O valor das cotas e o preço dos ativos que compõem a carteira da Classe sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetados por condições econômicas, nacionais e internacionais, e por fatores exógenos diversos, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado imobiliário, financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda, mudanças legislativas, interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias e alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia, como o mercado imobiliário. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos ativos que compõem a carteira da Classe e dos valores recebidos em decorrência da exploração de eventuais imóveis, afetando os ativos adquiridos pela Classe, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos da Classe podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo causar perdas aos cotistas. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, a Gestora e suas Partes Relacionadas, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Risco de concentração: a concentração de investimentos desta Classe e/ou pelas classes da Classe Investidos em determinado(s) emissor(es) ou um mesmo ativo financeiro pode potencializar a exposição da carteira aos riscos mencionados nos subitens anteriores. De acordo com a política de investimento desta Classe, esta poderá estar exposta a significativa concentração em poucos ativos financeiros ou até em um mesmo ativo financeiro (incluindo cota de classe de investimento);

Inter Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.501.860/0001-99

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras do exercício no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Risco de concentração em créditos privados: Em decorrência desta Classe poder realizar aplicações, diretamente ou por meio das classes investidas em ativos financeiros ou modalidades operacionais de responsabilidade de pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, observado o limite máximo previsto em sua política de investimento, a Classe está sujeita a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos financeiros Av. Barbacena, nº 1.219, 21º andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131 www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772 integrantes da carteira desta CLASSE e/ou das classes investidas, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos financeiros desta Classe e/ou das classes investidas.

Risco de perdas patrimoniais: Esta Classe utiliza estratégias, inclusive com derivativos, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para o seu Cotista;

Risco da desconsideração da responsabilidade limitada pelo poder judiciário: A legislação vigente trouxe para a indústria de fundos de investimentos a possibilidade de existência de Classes de cotas com responsabilidade limitada ao valor das cotas. Como se trata de um instituto novo para a indústria de fundos, caso haja alguma disputa judicial, não há como garantir que a responsabilidade limitada do cotista será respeitada;

Risco relacionados as Classes de fundos investidas: Esta Classe, quando realizar aplicações em cotas de Classes de fundos de investimento, está sujeita a todos os riscos envolvidos nos investimentos realizadas pelos respectivos fundos. A Administradora e a Gestora não têm qualquer poder de decisão ou interferência na composição da carteira de investimento ou na definição de estratégias de gestão das classes de investimento de terceiros;

Risco decorrente da precificação dos ativos financeiros: A precificação dos ativos financeiros integrantes da carteira desta Classe e/ou das Classes de fundos investidas é realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos ativos financeiros integrantes da carteira desta Classe e/ou das Classes de fundos investidos, resultando em aumento ou redução no valor das cotas desta Classe.

Inter Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.501.860/0001-99

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras do exercício no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025.

Notas explicativas às demonstrações financeiras*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

Risco relacionado ao tratamento fiscal da classe da Classe: Embora as regras tributárias aplicáveis às Classes dos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do respectivo diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Instituição Administradora quanto ao não enquadramento da Classe como pessoa Av. Barbacena, nº 1.219, 21º andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131 www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772 jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela Classe. Nessas hipóteses, a CLASSE passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das cotas. Por fim, há a possibilidade de a Classe não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (ii) não ter cotista que seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e (iii) as cotas da Classe deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os cotistas que sejam pessoas físicas.

Risco regulatório: As eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis a esta Classe, e/ou as classes Investidas e/ou ao Cotista, tanto pela CVM quanto por reguladores específicos a cada segmento de investidores (PREVIC, SUSEP, Ministério da Seguridade Social, dentre outros), incluindo, mas não se limitando, àquelas referentes a tributos e às regras e condições de investimento, podem causar um efeito adverso relevante a Classe e/ou as classes Investidas, como, por exemplo, eventual impacto no preço dos ativos financeiros e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pela Classe, bem como a necessidade da Classe se desfazer de ativos que de outra forma permaneceriam em sua carteira.

Dificuldades financeiras do incorporador/construtor: O empreendedor, construtor ou incorporador de bens desta Classe podem ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras, bem como de interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra qualificada para a prestação dos serviços, mudanças na oferta e procura de empreendimentos, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados desta Classe. Av. Barbacena, nº 1.219, 21º andar – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG - Brasil - CEP 30.190-131 www.interdtvm.com.br / Ouvidoria 0800-940-7772

Risco de desapropriação: De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira desta Classe poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social. Qualquer desapropriação poderá prejudicar de maneira relevante o uso normal do imóvel e consequentemente o resultado desta Classe.

Inter Hedge Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.501.860/0001-99

Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações Financeiras do exercício no período de 14 de fevereiro a 31 de dezembro de 2025.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Riscos do Setor Imobiliário: Esta Classe está sujeita aos seguintes riscos relacionados ao Setor imobiliário: (i) longo período compreendido entre o início da realização de um empreendimento imobiliário e a sua conclusão, durante o qual podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico que podem vir a comprometer o sucesso de tal empreendimento imobiliário, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, desvalorizações do estoque de terrenos e mudanças demográficas; (ii) custos operacionais, que podem exceder a estimativa original; (iii) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção gerando atrasos na conclusão do empreendimento imobiliário; (iv) construções e vendas podem não ser finalizadas de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; (v) eventual dificuldade na aquisição de terrenos e eventuais questionamentos ambientais e fundiários; (vi) desapropriação dos terrenos adquiridos pelo Poder Público ou realização de obras públicas que prejudiquem o seu uso ou acesso

Riscos de Despesas Extraordinárias: A Classe está sujeita aos riscos de incidência de despesas extraordinárias relacionadas aos Imóveis e que possam afetar a rentabilidade da Classe, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis.

Risco de Sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis os recursos obtidos pela eventual cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada e a abrangência dos termos da apólice, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais da apólice.

19 Alterações estatutárias

Por meio de uma assembleia geral de cotistas realizada em 06 de março de 2025, (Aprovar/Reprovar) a aquisição, pela Classe, de ativos de liquidez como títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, emitidos pelo Tesouro Nacional e/ou pela Administradora, Gestora e/ou partes relacionadas, incluindo, mas não se limitando, a aquisição de (i) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos que tenham como contraparte partes relacionadas à Administradora e/ou à Gestora; e (ii) cotas de classes de fundos de investimento administrados pela Administradora, tipificados como "renda fixa"

20 Eventos subsequentes

Após a data base em 31 de dezembro de 2025 não houve eventos subsequentes que requeressem serem divulgados.

* * *

Inter DTVM S.A.
Administradora

Dolores Aparecida de Faria Oliveira
Contadora
CRC 1SP 164555/O-2