Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

Manatí Renda CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 59.604.698/0001-05)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstrações financeiras
período de 16 de abril de 2025 (início das atividades) até 31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única do Manatí Renda CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 16 de abril (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 16 de abril 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

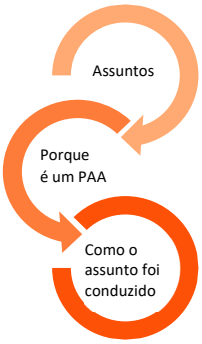
PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Rua do Russel, 804, 7º, Ed. Manchete,
Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22210-907
T: +55 (11) 4004-8000

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

Manatí Renda CDI Fundo de Investimento Imobiliário 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 por meio do confronto das informações constantes na posição financeira da Classe com as informações do órgão custodiante.

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

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: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

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: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

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, 30 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: 30 de março de 2026 | 20:15 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla
E8E9F354FFDA462...

Hugo Lisboa Ferreira
Contador CRC 1RJ116875/O-0

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

MANATÍ RENDA CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.604.698/0001-05

(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		**184.400**	**101,50%**
Caixa e Equivalentes de Caixa		**27.387**	**15,07%**
Cotas de Fundos de Renda Fixa		**9.176**	**5,05%**
Cotas de Fundos de Renda Fixa		9.176	5,05%
Operações Compromissadas	**4.I**	**18.211**	**10,02%**
Certificados de Recebíveis Imobiliários		18.211	10,02%
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	**5**	**157.013**	**86,43%**
Certificados de Recebíveis Imobiliários		148.243	81,60%
Letras de Crédito Imobiliárias		8.770	4,83%
Total do Ativo		**184.400**	**101,50%**
Passivo			
Circulante		**2.710,00**	**1,50%**
Valores a pagar		**2.710,00**	**1,50%**
Lucros a Distribuir		1.814	1,00%
Taxa de Performance		648	0,36%
Taxa de Administração		191	0,11%
Auditoria Externa		35	0,02%
Taxa de Implantação		13	0,01%
Taxa B3/SELIC		6	0,00%
Taxa de Escrituração		3	0,00%
Total do Passivo		**2.710**	**1,50%**
Patrimônio Líquido		**181.690**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas		181.420	99,85%
Custos relacionados à emissão de cotas		(5.433)	-2,99%
Lucros acumulados		20.217	11,13%
Distribuição de rendimentos		(14.514)	-7,99%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**184.400**	**101,50%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

MANATÍ RENDA CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.604.698/0001-05

(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 16 de abril de 2025 (Início das atividades) a 31 de Dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**18.620**
Juros com CRI		15.751
Prêmio CRI		1.457
Resultado com CRI		1.034
Rendimento de LCI		102
Juros com LCI		276
Cotas de fundos de investimento		**506**
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		666
Despesas tributárias		(160)
Resultado com operações compromissadas		**3.466**
Resultado com Certificados de Recebíveis Imobiliários		3.466
Receitas		**(648)**
Resultado com taxa de performance		(648)
Despesas	**10**	**(1.727)**
Taxa de administração		(1.541)
Taxa B3/SELIC		(62)
Auditoria externa		(35)
Taxa de fiscalização CVM		(30)
Resultado com desp taxa de implantação		(30)
Taxa de escrituração		(19)
Taxa ANBIMA		(10)
Resultado líquido do período		**20.217**
Quantidade de Cotas		**1.814.210**
Resultado líquido por cota (em Reais)		**11,1437**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

MANATÍ RENDA CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.604.698/0001-05

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Período de 16 de abril de 2025 (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		181.420	-	-	-	181.420
Distribuição de rendimentos		-	-	-	(14.514)	(14.514)
Resultado líquido do exercício		-	20.217	-	-	20.217
Custos relacionados à emissão de cotas		-	-	(5.433)	-	(5.433)
Em 31 de dezembro de 2025	**8**	**181.420**	**20.217**	**(5.433)**	**(14.514)**	**181.690**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

MANATÍ RENDA CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.604.698/0001-05

(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 16 de abril de 2025 (Início das atividades) a 31 de Dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado com operações compromissadas	3.466
Resultado com cotas de fundo	506
Taxa de administração	(1.350)
Taxa B3/SELIC	(56)
Taxa de fiscalização CVM	(30)
Taxa de Escrituração	(17)
Taxa de Implantação a Pagar	(17)
Taxa ANBIMA	(10)
Caixa líquido das atividades operacionais	**2.492**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição/Resgate de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(145.340)
Amortização e Rendimento de CRI	(1.869)
Juros com CRI	15.751
Prêmio CRI	1.457
Aquisição/ Resgate de Letras de Crédito Imobiliárias	(8.668)
Letras de Crédito Imobiliárias - Juros	276
Caixa líquido das atividades de investimento	**(138.393)**
Integralização de cotas	181.421
Lucros a distribuir	(12.699)
Custos Relacionados a Emissão de Cotas	(5.434)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**163.288**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**27.387**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	27.387
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**27.387**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

Manatí Renda CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(CNPJ nº 59.604.698/0001-05)
(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 16 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O Manatí Renda CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A, foi constituído em 16 de abril de 2025, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração 6 (seis) anos, contados da data da primeira integralização das cotas da Classe, prorrogáveis por mais 1 (um) ano, conforme orientação da Gestora, nos termos da Instrução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e alterações posteriores.

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, mediante a aplicação de seus recursos nos ativos alvo (conforme abaixo definido).

Observado o disposto no item II.1, a Classe poderá adquirir os seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), e desde que estes CRI tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii) letras hipotecárias ("LH"); (iii) letras de créditos imobiliário ("LCI"); e (iv) letras imobiliárias garantidas ("LIG") (os ativos descritos neste item, em conjunto, são definidos como "ativos alvo").

A classe deverá ter, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) de seu patrimônio líquido da classe investido nos ativos alvo.

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

A gestão da carteira da classe é realizada pela Manatí capital management LTDA. ("Gestor")

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, complementadas pelas normas previstas, incluindo as Instruções CVM e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM n° 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora da classe para emissão e divulgação em 30 de março de 2026.

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

3 Principais políticas contábeis

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, disponibilidades e operações compromissadas de curto prazo.

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.

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.

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

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 NE 5.a.ii a classe não possui passivos financeiros a valor justo por meio do resultado.

g) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

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

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a. 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 16 de abril de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 está assim representado:

	2025
Operações compromissadas (i)	18.211
Cotas de fundos de investimento (ii)	9.176
Total	**27.387**

(i) **Operações compromissadas**

As operações compromissadas são de liquidez imediatas e estão assim representados:

	31/12/2025
Valor de compra	17.814
Valor de revenda	18.211
Taxa da operação (% a.d.)	CDI +92%
Quantidade de dias (over)	54
Garantia	CRI

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

(ii) **Cotas de fundo de investimentos**

	2025		
Fundos de Investimento	**Quantidade**	**Valor da Cota**	**Valor de Mercado**
OT SOBERANO FIRF REF DI LP	2.890,68	3.174,835453	9.176
Total	**2.890,68**	**3.174,835453**	**9.176**

5 Ativos de natureza imobiliária

a) Títulos privados

i. 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**
BANCO GENIAL	09/10/2025	5,00	25/09/2028	8.816	8.770

	2025
Saldo Inicial	**-**
Aquisição/ Resgate de Letras de Crédito Imobiliárias	8668
Rendimento de LCI	102
Saldo Final	**8.770**

ii. Certificados de Recebíveis Imobiliários

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.

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

Características de CRI

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

										2025	
Securitizadora	**Código Cetip**	**Características**	**Taxa %a.a**	**Índice**	**Garantia**	**Rating**	**Coobrigação**	**Emissão**	**Vencimento**	**Quantidade**	**Valor Líquido**
LVCPSEC	25F2772030	38° Emissão da 1°, 2° e 3° Série	7,1605%	100% do CDI + 0,035	(i), (ii , (iii), (iv) e (v)	AA+	Não há	18/06/2025	17/07/2028	5.432	5.466
CANAL SEC	25K0012801	164ª Emissão da 1ª Série	4,5953%	100% do CDI + 0,045	(i), (ii), (iii), (iv), (vi), (xvi)	N/A	Não há	06/11/2025	22/11/2029	8.500	8.537
LVCPSEC	25K3156592	58° Emissão da 1° e 2° Série.	5,4370%	100% do CDI + 0,052	(i), (vi), (vii)	N/A	Não há	19/11/2025	27/12/2029	3.125	3.132
LVCPSEC	25K3255085	58° Emissão da 2° Série.	5,5435%	100% do CDI + 0,053	(i), (vi), (vii)	N/A	Não há	19/11/2025	27/11/2029	3.125	3.132
LVCPSEC	25F2804404	38° Emissão da 1°, 2° e 3° Série	7,0364%	100% do CDI + 0,035	(i), (ii , (iii), (iv) e (v)	AA+	Não há	18/06/2025	16/08/2028	5.432	5.466
LVCPSEC	25L2378911	62° Emissão da Série única	3,7434%	100% do CDI + 0,036	(iii), (iv), (vi), (viii), (ix), (x),	N/A	Não há	04/12/2025	22/12/2028	8.750	8.823
LVCPSEC	25K1900616	38° Emissão da 1°, 2° e 3° Série	3,6561%	100% do CDI + 0,035	(i), (ii) , (iii), (iv) e (v)	AA+	Não há	04/11/2025	16/08/2028	5.000	5.031
OPEA	23L1737583	238 Emissão da Série 1	9,4210%	100% do CDI + 0,043	(iii), (iv), (xii)	N/A	Não há	12/12/2023	07/12/2028	8.772	7.425
OPEA	24I1189659	320° Emissão da série 001	7,7740%	100% do CDI + 0,035	(vi), (vii), (viii), (ix), (xi)	N/A	Não há	02/09/2024	27/09/2028	8.100	7.472
OPEA	23C2831601	156° Emissão da Série 1	13,7505%	100% do CDI + 0,035	(iii), (iv), (viii), (ix), (xiii), (xv)	N/A	Não há	28/04/2023	24/04/2030	11.092	8.276
OPEA	24H1933555	317° Emissão da Série 1	6,6645%	100% do CDI + 0,04	(i), (iii), (iv), (v), (xiii), (xiv)	AA+	Não há	21/08/2024	07/08/2029	5.830	5.900
OPEA	23D0003603	130ª Emissão da 001ª Série	30,0622%	100% do CDI + 0,027	(vii)	N/A	Não há	17/04/2023	17/04/2028	13.338	7.410
OPEA	24H1933558	316° Emissão da Série 2	6,6123%	100% do CDI + 0,04	(i), (iii), (iv), (v), (xiii), (xiv)	AA+	Não há	21/08/2024	05/09/2029	5.830	5.900
OPEA	22L1125977	84° Emissão da Série 1	8,9427%	100% do CDI + 0,0275	(vii), (viii), (ix)	N/A	Não há	15/12/2022	17/12/2032	6.000	4.922
OPEA	23F2910405	183° Emissão da Série 1	26,1579%	100% do CDI + 0,03	(i)	N/A	Não há	19/07/2023	20/07/2026	3.000	3.102
OPEA	24K2221808	285° Emissão da Série 1	7,4102%	100% do CDI + 0,048	(i), (iii), (iv), (vi), (vii), (ix), (xv)	AA++	Não há	22/11/2024	24/11/2028	8.696	8.722
OPEA	25F2186311	449° Emissão da Série 1	4,9427%	100% do CDI + 0,0475	(i), (iii), (iv), (vi), (vii), (ix), (xv)	AA++	Não há	11/06/2025	26/06/2029	8.750	8.776
HABITASEC	23K2260145	38° Emissão da 1° Série	21,2596%	100% do CDI + 0,02	(iii), (iv), (v), (xiii), (xv)	N/A	Não há	17/11/2023	16/11/2026	8.297	8.355
OPEA	20K0777893	1° Emissão da Série 330	42,4303%	100% do CDI + 0,027	(vii), (viii)	N/A	Não há	26/11/2020	29/11/2028	15.934	6.527
LVCPSEC	25C3273266	32° Emissão da Série única	7,4828%	100% do CDI + 0,047	(i), (ii), (iii), (iv), (vi), (x)	AA+	Não há	07/03/2025	24/02/2029	8.750	8.698
OPEA	25H4162216	286° Emissão da Série 2	5,3997%	100% do CDI + 0,05	(ii), (iii), (iv), (vi), (vii), (viii), (xv)	AA+	Não há	15/08/2025	24/08/2029	6.000	6.018
RIZA SEC	25E4343185	253° Emissão da 1° Série	3,5315%	IPCA + 0,12	(i), (vi)	N/A	Não há	06/06/2025	27/05/2030	8.650	8.429
OPEA	25E4068927	411° Emissão da série 1	6,2489%	100% do CDI + 0,04	(i), (vii), (ix), (xiii)	N/A	Não há	25/05/2025	25/05/2029	2.718	2.724
TOTAL										**169.121**	**148.243**

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

Garantia:

(i) o Aval;
(ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis;
(iii) o Fundo de Despesas;
(iv) o Fundo de Reserva; e
(v) qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.
(vi) a Alienação Fiduciária de Quotas
(vii) a Alienação Fiduciária de Imóvel
(viii) a Fiança
(ix) a Cessão Fiduciária
(x) a Alienação Fiduciária de Ações
(xi) o Fundo de Despesas e Liquidez
(xii) a Alienação Fiduciária de Ativos
(xiii) a Alienação Fiduciária de Participação
(xiv) Cash Collatera
(xv) Fundo de Obra
(xvi) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas Remanescentes

	2025
Saldo Inicial	-
Aquisição/Resgate de Certificados de Recebíveis Imobiliários	145.340
Amortização e Rendimento de CRI	1.869
Resultado com CRI	1.034
Saldo Final	148.243

(i) Os Certificados de Recebíveis Imobiliários pagaram juros e prêmio no montante de R$ 15.751 e R$ 1.457, respectivamente, conforme representado na "demonstração de resultado do exercício"

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

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 dos Ativos da Classe
Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos 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 que componham a carteira da classe, o patrimônio líquido da classe pode ser afetado negativamente. Desse modo, a administradora e/ou a gestora poderão ser obrigadas a alienar os ativos ou liquidar os ativos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das cotas.

Riscos relacionados à liquidez

Os ativos componentes da carteira da classe poderão ter baixa liquidez em comparação a outras modalidades de investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas. Os fundos de investimento imobiliário podem encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas da classe deverá estar consciente de que o investimento na classe consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral poderá optar pela liquidação da classe e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira da classe aos cotistas. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação da classe.

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

Risco de crédito

Os devedores dos recebíveis (locações) decorrentes dos ativos integrantes da carteira da classe e os emissores ou devedores de títulos que eventualmente integrem a carteira da classe podem não cumprir suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros, conforme existente, de suas obrigações perante a classe. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da carteira da classe de honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas obrigações. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e devedores 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 desses ativos. Nestas condições, a gestora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e/ou momento desejados e, consequentemente, a classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos da classe poderá impactar negativamente o patrimônio da classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da carteira da classe, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. 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.

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

7 Instrumentos financeiros derivativos

Até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido da classe pode ser investido 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 findos em 16 de abril 2025 e 31 de dezembro 2025, a classe não realizou operações com derivativos.

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 administradora e a gestora, com vistas à constituição da classe, aprovaram a 1ª (primeira) emissão de Cotas, a qual será objeto de distribuição pública, nos termos da regulamentação aplicável, e será composta por inicialmente até 2.750 (duas milhões e setecentas e cinquenta mil) cotas, com valor de

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

R$100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de até R$275.000 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), sem prejuízo da emissão de eventual lote adicional de cotas e observado o montante mínimo da 1ª (primeira) emissão de cotas da classe correspondente a 300(trezentas mil) cotas e equivalente a R$ 30.000. (trinta milhões de reais). O montante e as demais características da 1ª (primeira) emissão de cotas foram aprovadas em ato conjunto da administradora e da gestora.

Os cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de cotas em sede de assembleia especial de cotistas convocadas para esse fim. Dessa forma, a classe não conta com capital autorizado para novas emissões de cotas, sendo que as novas emissões de cotas deverão ser aprovadas pela assembleia especial de cotistas.

Durante o período de 16 de abril de 2025 até 31 de dezembro de 2025, a classe subscreveu e integralizou 1.814 (um milhão oitocentas e quatorze mil e duzentos e dez) de cotas no montante de R$181.421 (cento e oitenta e um milhões, quatrocentos e vinte e um mil reais).

ii. Custos relacionados à emissão de cotas

No período findo em 31 de dezembro de 2025, a classe reconheceu o montante de R$ 5.433 referentes a custos de emissão de cotas, demonstrados na rubrica “custos relacionados à emissão de cotas” na “demonstração das mutações do patrimônio líquido”.

Segue abaixo a composição destes custos:

	2025
Saldo inicial em 16 de abril de 2025	**-**
Taxa de distribuição	5.433
Saldo final	**5.433**

iii. Amortização

A classe poderá, a qualquer tempo, realizar amortização das cotas a exclusivo critério da gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sem redução do número de cotas emitidas.

iv. Resgate

Considerando que a classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de cotas será admitido apenas nas 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, nos termos da regulamentação vigente.

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

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 – Modulo 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 seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

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

	2025
Lucro líquido contábil	**20.217**
(+/-) Ajuste das receitas transitadas via caixa	(1.240)
(+/-) Ajuste das despesas transitadas via caixa	922
Lucro conforme regime de caixa	**19.899**
Total dos rendimentos distribuídos no exercício **(i)**	**14.514**
Rendimentos pagos do exercício atual	12.700
Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte **(ii)**	1.814
Percentual distribuído	**72,94%**

(i) Os rendimentos apropriados pela classe no período findo em 16 de abril de 2025 e 31 de dezembro de 2025, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

(ii) A parcela de R$ 1.814 liquidada em 02 de janeiro de 2026, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

vii. Evolução e rentabilidade

Período findo	**Valor da cota**	**Rentabilidade (%) (*)**
De 16 de abril de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025	100,15	8,15%

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.
(*) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos.

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	XP Investimentos CCTVM S.A.
Gestão:	Manatí Capital Management 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	**R$**	**% sobre o PL Médio**
Taxa de administração	1.541	0,85%
Taxa B3/SELIC	62	0,03%
Auditoria externa	35	0,02%
Taxa de fiscalização CVM	30	0,02%
Resultado com desp. taxa de implantação	30	0,02%
Taxa de escrituração	19	0,01%
Taxa ANBIMA	10	0,01%
Total	**1.727**	**0,96%**

a) Remuneração do Administrador e do Custodiante

i. Taxa Global

A classe está sujeita à taxa global de 1,20% (um inteiro e dois centésimos 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 aos distribuidores pela prestação de serviços contínua à classe (“taxa máxima de distribuição”).

Em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, a gestora mantém o sumário da remuneração da classe disponível em seu site: https://manaticm.com/compliance/ (“sumário de remuneração”).
Independentemente do percentual indicado no item acima, a administradora fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 15 (quinze mil reais).

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

A título de estruturação e implementação da classe, esta pagará à administradora uma taxa de R$ 30 (trinta mil reais), a ser paga uma única vez, à vista, a ser paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à data da primeira integralização de cotas.

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

ii. Taxa de performance

A classe pagará semestralmente à gestora uma taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) de retorno de rendimentos auferidos pela classe que excedam 100% (cem por cento) da variação do certificado de depósito interbancário - CDI, 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 10º (décimo) dia útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("data de pagamento da performance"), conforme descrito a seguir ("taxa de performance"):

iii. Custodiante

A título de taxa máxima de custódia, será devido ao custodiante 0,06% (seis centésimos) sobre o valor do patrimônio líquido da classe, respeitado o mínimo mensal de R$ 6 (seis mil e quinhentos reais) ("taxa máxima de custódia").

A taxa máxima de custódia está incluída na taxa de administração, de modo que os valores devidos pela classe à título desta taxa máxima de custódia serão deduzidos daqueles devidos pela classe à título de taxa de administração, e pagos diretamente ao custodiante.

Adicionalmente à taxa máxima de custódia, será devido ao custodiante, pela administradora, o montante mensal de R$ 2 (dois mil e quinhentos reais) a título de taxa pelos serviços de escrituração de cotas ("taxa de escrituração").

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

11 Atos societários

Não houve quaisquer atos societários durante o período de 16 de abril de 2025 a 31 de dezembro de 2025.

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

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

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

13 Informações tributárias

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

De acordo com artigo 3º da Lei n° 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.
Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

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

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

14 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, no período de 16 de abril 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
Oliveira Trust DTVM S.A.	Administradora	Taxa de administração
Manatí Capital Management LTDA	Gestora	Taxa de Gestão
XP Investimentos CCTVM S.A.	Compra de títulos e valores mobiliários da instituição administradora	Posição no ativo - XP Cash 01 FIRF Simples Resp

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:

Docusign Envelope ID: 68011B5C-1C7F-4426-8357-9358A28133F4

	31/12/2025			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Cotas de fundos de renda fixa		9.176		**9.176**
Certificados de Recebíveis Imobiliários	18.211	148.243		**166.454**
Letras de Crédito Imobiliárias		8.770		**8.770**
Total do ativo	**18.211**	**166.189**	**-**	**184.400**

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 alterações: Incluir o item "II.2" no Quadro "D. Taxas e Outros Encargos" do Anexo Descritivo I do Regulamento, e ajustar itens correlacionados do referido Quadro, em relação 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:
II.2. A presente Classe pagará aos prestadores de serviços o montante total indicado como Taxa Global acima, conforme aplicável, sendo certo que até 31 de março de 2026, as taxas segregadas poderão ser acessadas na página da rede mundial de computadores da Gestora, e a partir desta data, as informações estarão disponíveis na Plataforma de Transparência de Taxas, no site.

* * *

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

Lizandro Sommer Arnoni
Diretor responsável - CPF: 279.902.288-07