Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária Feeder - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 61.453.937/0001-07
(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)
(CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras **3**

Balanço patrimonial **7**

Demonstração do resultado do período **8**

Demonstração das mutações no patrimônio líquido **9**

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto **10**

Notas explicativas às demonstrações financeiras **11**

KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Verbo Divino, 1400 - Conjunto Térreo ao 801 – parte,
Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil
Telefone 55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e ao Administrador do

Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária Feeder - Responsabilidade Limitada

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária Feeder - Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 05 de agosto (data de 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 do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária Feeder - Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 05 de agosto 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 a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação a Classe de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria 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.

Valorização de aplicações em cotas de fundo de investimento imobiliário

Principais assuntos de auditoria	Como a nossa auditoria conduziu esse assunto
Em 31 de dezembro de 2025, a Classe detinha aplicações em cotas de fundo de investimento imobiliário ("Fundo Investido") correspondentes a 98,58% do seu patrimônio líquido, cuja mensuração a valor justo se dá pela atualização do valor das cotas do Fundo Investido divulgada pelo seu administrador. Esse fundo investe substancialmente em ativos financeiros mensurados ao valor justo, ativamente negociados e para os quais os preços e indexadores/parâmetros são observáveis no mercado, registrados e custodiados em órgãos regulamentados de liquidação e custódia. Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado da Classe, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, esse assunto foi considerado como significativo para nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas n se limitaram a: • Recálculo da valorização das aplicações no Fundo Investido, com base nas cotas divulgadas pelos seus respectivos administradores; • Obtenção da carteira de investimentos e as últimas demonstrações financeiras auditadas disponíveis do Fu Investido na data-base da nossa auditoria e avaliação, c acordo com a composição e perfil de risco dos investimentos, dos assuntos significativos que pudesse impactar os ativos da Classe; • Avaliação da rentabilidade obtida pela Classe no período, por meio do teste de liquidação financeira da movimentação da carteira de aplicações no Fundo Investido; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstraç financeiras da Classe, considerando as informações relevantes das normas aplicáveis.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, concluímos pela adequação da valorização das aplicações em cotas do Fundo Investido, assim como as suas divulgações, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2025.

Responsabilidade da administração da Classe pelas demonstrações financeiras

A administração 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 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 não ser que a administração pretenda liquidar a Classe ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria

realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte 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.

– 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 as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração 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 a administração, 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.

São Paulo, 31 de março de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-014428/O-6



Willian Hideki Ishiba

Contador CRC 1SP281835/O-2

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.453.937/0001-07

(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		**2.473**	**1,45%**
Caixa e Equivalentes de Caixa		**129**	**0,08%**
Disponibilidade		**129**	**0,08%**
Cotas de Fundos de Renda Fixa	**4**	129	0,08%
Contas a Receber		**2.344**	**1,37%**
Rendimentos a receber de Cotas de Fundo		2.344	1,37%
Não Circulante		**167.998**	**98,58%**
Títulos e Valores Mobiliários		**167.998**	**98,58%**
Cota de Fundos de Investimentos		**167.998**	**98,58%**
Cotas de Fundo Imobiliário	**5.a**	167.998	98,58%
Total do Ativo		**170.471**	**100,03%**
Passivo			
Circulante		**47**	**0,03%**
Valores a pagar		**47**	**0,03%**
Auditoria Externa		30	0,02%
Taxa de Administração		13	0,01%
Taxa B3/SELIC		4	0,00%
Total do Passivo		**47**	**0,03%**
Patrimônio Líquido	**7**	**170.424**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas		167.887	98,51%
Custos relacionados à emissão de cotas		(55)	-0,03%
Distribuição de rendimentos		(8.394)	-4,93%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		10.986	6,46%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**170.471**	**100,03%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.453.937/0001-07

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

Demonstração do resultado do período

Período de 05 de agosto de 2025 (Início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025
Cotas de fundos de investimento		**11.109**
Rendimento com cotas de fundo de investimento imobiliário	**5.a**	10.963
Resultado com cotas de fundo imobiliário	**5.a**	111
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		35
Despesas	**9**	**(123)**
Taxa de administração		(63)
Taxa B3/SELIC		(18)
Auditoria externa		(42)
Resultado líquido do período		**10.986**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.453.937/0001-07

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

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de 05 de agosto de 2025 (Início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Custos relacionados à emissão de cotas	Distribuição de rendimentos	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
Em 05 de agosto de 2025 (Início das atividades)		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas	**7.a.i**	167.887	-	-	-	167.887
Distribuição de rendimentos	**7.a.vi**	-	-	(8.394)	-	(8.394)
Resultado líquido do período		-	-	-	10.986	10.986
Custos relacionados à emissão de cotas	**7.a.ii**	-	(55)	-	-	(55)
Em 31 de dezembro de 2025		**167.887**	**(55)**	**(8.394)**	**10.986**	**170.424**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.453.937/0001-07

(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 - método direto

Período de 05 de agosto de 2025 (Início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Taxa B3/SELIC	(13)
Taxa de administração	(50)
Auditoria externa	(12)
Resultado de cotas de fundo de renda fixa	35
Caixa líquido das atividades operacionais	**(40)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Rendimentos recebidos de cotas de fundo imobiliários	8.619
Caixa líquido das atividades de investimento	**8.619**
Distribuição de rendimentos	(8.394)
Custos relacionados à emissão de cotas	(55)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(8.450)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**129**
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	129
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**129**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária Feeder – Responsabilidade Limitada
CNPJ: 61.453.937/0001-07
(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 05 de agosto de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária Feeder - Responsabilidade Limitada ("Classe") foi constituído em 25 de junho de 2025 e iniciou suas atividades em 05 de agosto de 2025, organizado sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração de (i) 9 (nove) anos contados da data do anúncio de início da primeira emissão de cotas da Classe caso a Assembleia não aprove a Migração das Cotas(*) ou (ii) indeterminado, caso a Assembleia de Cotistas aprove a Migração das Cotas, nos termos do item II do Capítulo H do Anexo I do Regulamento(*), cujo objetivo consistirá em proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio da aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em cotas da subclasse sênior B da Classe única de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária – Responsabilidade Limitada, sendo que o patrimônio remanescente da Classe poderá ser investido em (a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação vigente, e, (b) adicionalmente, nos seguintes ativos: (i) Letras Hipotecárias ("LH"); (ii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e (iv) demais ativos que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, conforme detalhado na política de investimento prevista no regulamento.

(*)O Administrador convocará, com até 15 (quinze) dias de antecedência da data do 7º (sétimo) aniversário contado da data do anúncio de início da primeira emissão de Cotas da Classe ("Prazo para Migração das Cotas"), a Assembleia de Cotistas para deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM ("Migração das Cotas").

A Classe é destinada a investidores em geral, incluindo pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, fundos de investimento, que sejam ou não investidores qualificados, nos termos da regulamentação aplicável.

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

A gestão da carteira da Classe é realizada pela TG Core Asset Ltda.

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, da instituição responsável pela distribuição pública das cotas, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

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 elaboradas conforme as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, em conformidade com as normas e orientações da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especialmente a Instrução CVM nº 516/11 e suas alterações posteriores, além da Resolução CVM nº 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023, com a alteração pela CVM nº 184/23.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora da Classe para emissão e divulgação em 31 de março de 2026.

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 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 que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

No período de 05 de agosto de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento de renda fixa com liquidez imediata.

d) 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.

e) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

I. Data de reconhecimento

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

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

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

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 imobiliário e cotas de fundo de investimento não imobiliário regidos pela Instrução CVM n° 175, cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

f) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

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

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 05 de agosto de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 está assim representado:

	2025
Cotas de fundos de investimento de renda fixa **(i)**	129
Total	**129**

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

	2025		
Fundos de Investimento	**Quantidade**	**Valor da Cota (*)**	**Valor de Mercado**
OT Soberano Fundo de Investimento em Renda Fixa Referenciado Longo Prazo – Responsabilidade Limitada	41	3.174,835453	129
Total	**41**	**3.174,835453**	**129**

(*) Valores expressos em reais.

5 Ativos de natureza imobiliária

a) Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário

Indicador	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de Participação	Valor Justo
i.	29.112.121	16.788.734	57,67%	167.998
Total	**29.112.121**	**16.788.734**	**57,67%**	**167.998**

i. Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária – Responsabilidade Limitada

O Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária – Responsabilidade Limitada iniciou suas atividades em 13 de abril de 2022, sendo constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. É regido pelo regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pela regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), pelo código ANBIMA de regulação e melhores práticas para administração de recursos de terceiros, em vigor, de forma subsidiária, e por outras disposições legais e regulamentares aplicáveis. A Classe é destinada a investidores qualificados, conforme definidos na Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, incluindo pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento ou outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede no Brasil, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação vigente.

As Cotas Seniores B têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns: (i) prioridade no recebimento de rendimentos, amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas, observado o disposto neste Regulamento; (ii) seu valor unitário será calculado todo Dia Útil para efeito de definição de seu valor de amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Regulamento; (iii) serão amortizadas de forma prioritária em relação às Cotas Subordinadas (exceto se liquidadas por não adentrar o mercado de bolsa ou caso a razão de subordinação ultrapasse a razão limite), nos termos do regulamento; (iv) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, observadas as disposições do regulamento, sendo que cada Cota Sênior corresponderá 1 (um) voto; e (v) somente podem ser integralizadas em moeda corrente nacional.

Não haverá qualquer prioridade ou subordinação entre as Cotas Seniores.

Segue abaixo a movimentação das Cotas de Fundo de Investimentos Imobiliários:

Saldo inicial em 05 de agosto de 2025	-
Recebimento por integralização de ativos (*)	167.887
Resultado com cotas de fundo imobiliário	111
Saldo final em 31 de dezembro de 2025	**167.998**

(*) O fundo recebeu Cotas Seniores B do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária – Responsabilidade Limitada através de integralização de cotas, conforme descrito na NE 6.

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 das classes que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos das classes 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

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos da Classe, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos.

Além disso, pode haver oscilação negativa no valor das cotas devido ao fato de a Classe poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços ou pela remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), atualmente a Taxa Referencial – TR, são remunerados por uma taxa de

juros que varia conforme as taxas praticadas pelo mercado nas datas de vencimento desses títulos. Caso haja queda no valor dos Ativos Imobiliários que compõem a carteira da Classe, o patrimônio líquido do Fundo pode ser impactado negativamente. A redução nos preços dos Ativos da carteira pode ser temporária, mas não há garantia de que não se estenda por períodos prolongados ou indeterminados.

Risco de Liquidez

O investimento em cotas da Classe deve ser entendido como uma aplicação de longo prazo. No entanto, no curto prazo, as cotas poderão estar sujeitas a oscilações relevantes de preço no mercado secundário.

Adicionalmente, não há garantia de que haverá demanda suficiente para a negociação das cotas nesse mercado, o que poderá acarretar perda de parte do capital investido, especialmente em cenários de necessidade de liquidez imediata. As cotas poderão ser negociadas com deságio em relação ao seu valor patrimonial, refletindo as condições de mercado vigentes.

Risco de Crédito

Os bens integrantes do patrimônio da Classe estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos que integram a carteira da Classe, ou pelas contrapartes das operações da Classe assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

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

7 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

As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do documento de subscrição ou em prazo determinado no compromisso de investimento, conforme aplicável.

Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do documento de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo documento de subscrição.

A cada nova emissão, conforme o caso, o Administrador e o Gestor poderão, a seu exclusivo critério, autorizar que seja permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização poderá ser feita, à critério do Gestor, com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pela Assembleia Geral, bem como deve ser realizada no prazo, termos e condições estabelecidos no Documento de Subscrição e nas leis e regulamentações aplicáveis. A integralização das novas Cotas em bens se dará fora do ambiente da B3.

Durante o período de 05 de agosto de 2025 até 31 de dezembro de 2025, a Classe subscreveu e integralizou 16.788.734 de cotas no montante de R$ 167.887, conforme demonstrado no quadro de demonstração das mutações do patrimônio líquido na rubrica "Integralização de cotas".

ii. Custos relacionados à emissão de cotas

No período findo em 31 de dezembro de 2025, a Classe reconheceu o montante de R$ 14 referente 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 05 de agosto de 2025	**-**
Custos Anbima	14
Custos CETIP	41
Saldo final	**55**

iii. Amortização

Em caso de amortização de Cotas, serão obedecidas as seguintes regras:

(i) Data de cálculo do valor da cota de amortização: valor de fechamento da Cota, apurado no 6º (sexto) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da amortização; e
(ii) Data de pagamento da amortização: em até 90 (noventa) Dias Úteis contados do evento de amortização.

iv. Resgate

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e o inciso II, §7º do artigo 5º da Resolução CVM 175, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

v. Ambiente de negociação das cotas

As cotas serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, em sistema administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação, no mercado secundário, em sistema administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

vi. Distribuição de rendimentos

A Classe distribuirá 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	**10.986**
(-) Ajuste das receitas transitadas via caixa	(110)
(+) Ajuste das despesas transitadas via caixa	51
Lucro conforme regime de caixa (*)	**10.926**
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	**10.660**
Rendimentos pagos do exercício atual	8.394
Rendimentos a distribuir (*)	2.266
Percentual distribuído	**97,57%**

(*) O resultado caixa referente a dezembro de 2025, necessário para atingir o cumprimento da obrigação de distribuição mínima de 95%, foi distribuído e pago em janeiro de 2026. Em razão do regime de competência adotado para fins de elaboração das demonstrações contábeis, referidos valores não estão refletidos no Balanço Patrimonial e na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2025, auditados.

vii. Evolução e rentabilidade

Período findo em	**Valor da cota (*)**	**Rentabilidade (**)**
31 de dezembro de 2025	10,15	6,65%

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

8 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	XP Investimentos CCTVM S.A.
Gestão:	TG Core Asset 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.

9 Encargos da Classe

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

	2025	
Despesas administrativas	**R$**	**% sobre o PL Médio**
Taxa de administração	63	0,04%
Taxa B3/SELIC/CETIP	59	0,03%
Auditoria externa	41	0,02%
Total	**163**	**0,09%**
Patrimônio líquido médio	**169.835**	

a) Remuneração do Administrador e do Custodiante

i. Taxa de Administração, Custódia e Controladoria:

Pelos serviços de administração, custódia e controladoria de ativos e passivos, a Classe pagará diretamente ao Administrador e ao Custodiante a remuneração fixa mensal de R$ 13 (treze mil reais) ("Taxa de Administração, Custódia e Controladoria"). O pagamento deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, calculada e provisionada todo Dia Útil a base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos). Ocorrendo atraso na publicação do índice para reajustamento das prestações, o cálculo da correção monetária deverá ser efetuado utilizando o último índice conhecido, acumulando-se eventual diferença à parcela seguinte, quando será efetuado o ajuste. Se o índice estipulado acima for extinto ou considerado inaplicável a este Regulamento, de forma temporária ou definitiva, as partes estabelecem, desde já, que as prestações do preço vencidas e não pagas, e as vincendas, passarão, automaticamente e de pleno direito, a ser corrigidas monetariamente pelo índice que venha a substituí-lo, tomando-se como índice-base o divulgado no segundo mês anterior à data do evento e como índice reajuste o divulgado no segundo mês anterior ao do efetivo pagamento da prestação. A Taxa de Administração, Custódia e Controladoria será paga mensalmente, até o

5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas da Classe.

A Classe não possui taxa de gestão, taxa de performance ou ingresso.

10 Atos societários

Não houve quaisquer atos societários nesse período.

11 Política de divulgação das informações

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a Classe:

i. 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.

12 Informações tributárias

A Classe, conforme legislação em vigor, é isenta 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° 11.033/2004, 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.

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 do fundo. Ficam ressalvadas do disposto na referida lei as regras aplicáveis aos seguintes fundos de investimento: os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio (Fiagro), de que trata a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.

13 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 7, no período de 05 de agosto de 2025 até 31 de dezembro de 2025, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas a Classe.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros
XP Investimentos CCTVM S.A.	Administradora	Taxa de administração
TG Core Asset Ltda	Gestora	Taxa de gestão

14 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução n° 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registra-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG 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.

15 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.

* * *

Ivy Araújo Santos

Contadora CRC RJ-123090/O-3

Lizandro Sommer Arnoni
Diretor responsável - CPF: 279.902.288-07