Gold Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 63.973.003/0001-21

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

Demonstrações financeiras no
período de 12 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

GOLD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.973.003/0001-21

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

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025

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

		2025	
	Nota	**Valores**	**% sobre o PL**
Ativo			
Circulante		**2.495**	**2,38%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	**4**	**2.495**	**2,38%**
Cotas de Fundos de investimentos de Renda Fixa		**2.495**	**2,38%**
Cotas de Fundos de Renda Fixa		2.495	2,38%
Não Circulante		**205.000**	**195,31%**
Investimentos		**202.071**	**192,52%**
Ações de companhia de capital fechado	**7**	202.071	192,52%
Propriedade para investimento		**2.929**	**2,79%**
Imóveis acabados	**6**	2.929	2,79%
Total do Ativo		**207.495**	**197,69%**
Passivo			
Circulante		**102.540**	**97,69%**
Valores a pagar		**102.540**	**97,69%**
Aquisição de Imóveis	**7**	102.500	97,66%
Taxa de Implantação		19	0,02%
Taxa de Administração		11	0,01%
Consultoria		5	0,00%
Taxa de Custódia		4	0,00%
Auditoria Externa		1	0,00%
Total do Passivo		**102.540**	**97,69%**
Patrimônio Líquido		**104.955**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas		105.000	100,04%
Custos relacionados à emissão de cotas		(4)	0,00%
Prejuízos acumulados		(41)	-0,04%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**207.495**	**197,69%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

GOLD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.973.003/0001-21

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

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração dos resultados do exercício

Período de 12 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Período de 12 de dezembro de 2025 a 31 de dezembro de 2025
Cotas de fundos de investimento		**10**
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		10
Despesas operacionais	**10**	**(51)**
Taxa de administração		(42)
Consultoria		(5)
Custódia		(4)
Resultado líquido do período		**(41)**
Quantidade de cotas		**117.932**
Resultado líquido por cota		**(0,00)**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

GOLD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 63.973.003/0001-21

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Período de 12 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Prejuízos acumulados	Custos relacionados à emissão de cotas	Total
Em 12 de dezembro de 2025	**8**	**-**	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas		105.000	-	-	105.000
Resultado líquido do exercício		-	(41)	-	(41)
Custos relacionados à emissão de cotas		-	-	(4)	(4)
Em 31 de dezembro de 2025	**8**	**105.000**	**(41)**	**(4)**	**104.955**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

GOLD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.973.003/0001-21

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

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração dos fluxos de caixa

Período de 12 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Período de 12 de dezembro de 2025 a 31 de dezembro de 2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado com cotas de fundo de renda fixa	10
Taxa de administração	(30)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(20)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de ações de companhia de capital fechado	(99.571)
Aquisição de Imóveis	(2.929)
Caixa líquido das atividades de investimento	**(102.500)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Integralização de cotas	105.000
Custos relacionados à emissão de cotas	15
Caixa líquido das atividades de financiamento	**105.015**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**2.495**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	2.495
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**2.495**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Gold Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 63.973.003/0001-21
(Aministrado 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 12 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
Em milhares de reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

O Gold Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("classe"), constituído em 08 de dezembro de 2025, tendo iniciado suas atividades em 12 de dezembro de 2025, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores.

A classe é destinada a único investidor considerado profissional.
A Classe tem por objetivo gerar ganho de capital, a obtenção de renda e proporcionar ao Cotista a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição, exploração, alienação ou permuta, bem como a aquisição de valores mobiliários e outros ativos previstos no art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Ativos Imobiliários").
As aplicações realizadas no Fundo 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.

Para o período de 12 de dezembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, as demonstrações financeiras da Classe não foram submetidas a auditoria tendo em vista que a Classe estava em atividade há menos de 90 dias na data base do encerramento do exercício social, conforme previsto na Resolução CVM n°175, Art 69 parágrafo único.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, em conformidade com as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em especial a Instrução CVM nº 516/11, incluindo alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário. A Resolução CVM n° 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

3. Descrição das políticas contábeis materiais

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

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo 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 que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento com liquidez imediata que possuem resgate em D+0, 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 pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo 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.

II. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos 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.
Em 31 de dezembro de 2025, os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado estão compostos por cotas de fundo de investimento de renda fixa não imobiliário regidos pela Instrução CVM n° 175 cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos, por certificados de recebíveis imobiliário.

g) Investimentos em entidades controladas que não sejam qualificadas como entidades de investimento

Os investimentos em entidades controladas que não sejam qualificadas como entidades de investimento serão atualizados utilizando-se o método da equivalência patrimonial, considerando os direitos econômicos das ações detidas pela Classe, com base nas demonstrações financeiras auditadas das entidades investidas na mesma data-base da Classe. Em caso de impossibilidade de obter as informações na mesma data-base da Classe, será admitida a utilização de demonstrações financeiras intermediárias em um período máximo de defasagem de até dois meses antes da data das demonstrações financeiras da Classe.

h) Propriedades para investimento

Imóveis acabados

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedades para investimento. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios.

Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, onde seus impactos são reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis que estão em construção, imóveis adquiridos para auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

A avaliação dos imóveis integrantes a carteira da classe deve ser realizada, no mínimo, anualmente. Na hipótese de qualquer evento extraordinário que, a critério da administradora, seja potencialmente capaz de impactar a valorização dos imóveis integrantes do patrimônio da classe, nova realização deverá ser efetuada.

i) 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

I. 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, em 31 de dezembro de 2025 estão assim representados:

	2025
Cotas de fundos de investimento **(a)**	2.967
Total	**2.967**

(a) Cotas de fundo de investimentos

	2025		
Fundos de Investimento	**Quantidade**	**Valor da Cota**	**Valor de Mercado**
OT Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo	785,83	3.174,84	2.495

5. Ativos de natureza imobiliária

a) Propriedades para investimento

(i) Descrição das características dos ativos imobiliários

A Classe possui 12,73% de participação dos seguintes imóveis: (a) terreno foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, situado na Rua Dr. José Borges, no bairro de Lagoa Nova, zona suburbana, Natal/RN, objeto das matrículas nº 5.547 e 5.548; e (b) terreno foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, situado à Avenida Bernardo Vieira, lado par, esquina com a Avenida Dr. José Gonçalves, no bairro de Lagoa Nova, zona urbana/sul, Natal/RN, objeto da matrícula nº 58.035.

(ii) Relação dos imóveis

Ativo	Matrícula	Endereço	Custo de Aquisição
Terreno Foreiro II	58.035	Avenida Bernardo Vieira, Lagoa Nova - Natal/RN	2.597
Terreno Foreiro I	5.547 / 5.548	Rua Dr. José Borges, Lagoa Nova - Natal/RN	332
Total			**2.929**

(iii) Atualização dos imóveis

Em 17 de dezembro de 2025, a classe formalizou a aquisição dos imóveis, pelo montante total de R$ 2.929. Considerando que a aquisição ocorreu em data próxima ao encerramento do exercício social, a administração optou por manter o ativo mensurado ao seu custo de aquisição.

(iii) Quadro demonstrativo das movimentações contábeis

	2025
Saldo inicial	**-**
(+) Aquisição de propriedades para investimento	2.929
Saldo final	**2.929**

6. Ações de companhias de capital fechado

Características das companhias investidas

Abaixo apresentamos a composição dos investimentos em ações de companhias de capital fechado no período de 12 de dezembro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025:

			2025	
Empresa	**Critério de avaliação**	**Quantidade de cotas**	**Participação societária**	**Valor do investimento**
Nevada Shopping Centers S.A. (i)	Custo de aquisição	14.353.668	12,73%	202.071
Total				**202.071**

(i) A Companhia Nevada Shopping Centers S.A. tem por objeto a participação em empreendimentos imobiliários de shopping centers. Para esse fim a Companhia poderá efetuar a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades simples ou empresárias, como sócia, acionista ou quotista, podendo representar sociedades nacionais ou estrangeiras. Artigo 3° - A Companhia terá sede e foro na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 7777, Loja SS01, Barra da Tijuca, CEP 22.793-081, podendo criar ou extinguir, em Assembleia Geral, filiais, sucursais, agências ou escritórios em qualquer parte do País ou do exterior.

Movimentação do investimento

	2025
Saldo inicial	**-**
(+) Aquisição de ações	99.571
(+) Obrigações com aquisição de imóveis	102.500
Saldo final	**202.071**

7. Instrumentos financeiros derivativos

A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe, nos termos previstos nas disposições regulatórias aplicáveis.

No período de 12 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, a classe não realizou operações com derivativos.

8. Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos CCTVM 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 crédito

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos arrendatários e parceiros rurais ou adquirentes dos Ativos Alvo, a título de arrendamento, parceria rural ou compra e venda de tais Ativos Alvo. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Ativos Alvo, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes. Nessas hipóteses, os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de mercado

Caso os contratos de locação não sejam renovados ao final do período contratual, o Fundo passará a estar exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação dos imóveis. Não há garantia de que todas as unidades estarão sempre locadas, sendo que, em caso de vacância de qualquer das unidades, as despesas condominiais e tributos deverão ser suportados pelo Fundo, o que poderá comprometer o fluxo de caixa previsto, diminuindo os rendimentos a serem distribuídos entre os cotistas do Fundo. Qualquer dificuldade na comercialização e exploração econômica dos imóveis impactará de forma direta e negativa o desempenho do Fundo.

Risco de liquidez

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Adicionalmente, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos pelo Fundo, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

9. Patrimônio Líquido

O patrimônio do Fundo é formado por Cotas de uma única classe.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

I. Subscrição e integralização

No âmbito da 1ª emissão de cotas, foram emitidas 11.7931,513 (onze mil setecentos e noventa e três e cinquenta e um) cotas, todas totalmente subscritas e integralizadas, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª emissão realizada, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), ao preço de emissão de R$ 100 (cem reais), definido com base no valor patrimonial das cotas (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante de R$ 105 (cento e cinco milhões de reais), conforme demonstrado no quadro das mutações do patrimônio líquido.

II. Custos relacionados à emissão de cotas

No período de 12 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu o montante de R$ 4 referente a custos de emissão de cotas, demonstrados na rubrica “custos relacionados à emissão de cotas” na “demonstração das mutações do patrimônio líquido”, tendo em vista que todos os gastos estão relacionados ao custo de emissão.

	2025
Taxa de registro Anbima	4
Total dos custos	**4**

III. Amortização

A classe poderá realizar amortização de cotas por decisão da Administradora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas.

Não ocorreram amortizações de cotas no período de 12 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025.

IV. *Resgate*

Considerando que a classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas do Fundo 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.

Para pagamento do resgate, será utilizada o valor de fechamento da cota no último dia útil de existência da classe.

V. Distribuição de rendimentos

A classe deverá distribuir no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 31 de dezembro de 2025.
A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

No período de 12 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 não houve distribuição de rendimentos, pois não houve resultado caixa.

VI. 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 dos 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.

VII. Evolução e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da cota	Rentabilidade (*)
Período de 12 de dezembro de 2025 a 31 de dezembro de 2025	889,96	(0,04%)

(*) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos e dos custos relacionados a emissão de cotas.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

10. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Custódia: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.
Controladoria: Oliveira Trust Servicer S.A
Escrituração: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.

11. Encargos do Fundo

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

	2025	
Despesas administrativas	**R$**	**% sobre o PL Médio**
Taxa de administração	42	0,05%
Consultoria	5	0,01%
Taxa de custódia	4	0,00%
Total	**51**	**0,06%**
Patrimônio líquido médio		**80.772**

a) Remuneração do Administrador

I. Administrador

Pelos serviços de administração, a taxa mínima corresponde a 0,24% a.a. e a máxima 0,27% a.a. Independentemente dos percentuais mínimo e máximo indicados, a Administradora sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 18,5 (dezoito mil e quinhentos reais), ainda que a Taxa de Administração calculada nos termos desta seção não alcance tal valor.
Pela estruturação e implementação da classe, esta pagará à Administradora uma taxa de R$ 30 (trinta mil reais), a ser paga uma única vez, no mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas.

Pelos serviços de custódia 0,06% ao ano sobre Patrimônio Líquido do Fundo. O custodiante sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 6,5 (seis mil e quinhentos reais), ainda que a Taxa Máxima de Custódia calculada não alcance tal valor.

A classe não possui taxa de performance ou ingresso.

12. Atos societários

Não houve alterações estatutárias ou atos societários para divulgação.

13. 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.

14. 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. 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.

15. Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 8 e 9, no período de 12 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	2025	
XP Investimentos CCTVM S.A	Taxa de administração	**Passivo**	**Despesa**

16. Valor justo

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

Nível 1 - São preços cotados em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - São observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no Nível 1.

Se o ativo ou o passivo tiver prazo determinado, a informação de Nível 2 deve ser observável substancialmente pelo prazo integral do ativo ou passivo.

Nível 3 - São dados não observáveis para o ativo ou passivo.

Devem ser utilizados para mensurar o valor justo na medida em que dados observáveis relevantes não estejam disponíveis, admitindo assim situações em que há pouca ou nenhuma atividade de mercado para o ativo ou passivo na data de mensuração. Contudo, o objetivo da mensuração do valor justo permanece o mesmo, ou seja, um preço de saída na data de mensuração do ponto de vista de um participante do mercado que detém o ativo ou deve o passivo. Portanto, dados não observáveis refletem as premissas que os participantes do mercado utilizariam ao precificar o ativo ou o passivo, incluindo premissas sobre risco.

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

	31/12/2025			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Cotas de fundos de renda fixa	-	2.495	-	**2.495**
Ações de companhias fechadas	-	202.071	-	**202.071**
Propriedades para investimento	-	-	2.929	**2.929**
Total do ativo	**-**	**204.566**	**2.929**	**207.495**

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

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.

* * *

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

Lizandro Sommer Arnoni
CPF:279.902.288-07