SC JIVEMAUÁ CORPORATE FII

(CNPJ nº 61.911.799/0001-62)

(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)

(CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstrações financeiras no período de 26 de novembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

SC JIVEMAUÁ CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 61.911.799/0001-62

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

Balanço patrimonial

em 31 dezembro de 2025

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

		2025	
	Nota	**Valores**	**% sobre o PL**
Ativo			
Circulante		**37.521**	**4,14%**
Caixa e Equivalentes de Caixa		**37.521**	**4,14%**
Disponibilidade		**37.521**	**4,14%**
Cotas de Fundos de Renda Fixa	**4**	37.521	4,14%
Não Circulante		**870.067**	**95,94%**
Propriedade para Investimento	**5**	**870.067**	**95,94%**
Imóveis Acabados	**5.a.iii**	870.067	95,94%
Total do Ativo		**907.588**	**100,08%**
Passivo			
Circulante		**720**	**0,08%**
Valores a pagar		**720**	**0,08%**
Taxa de Administração		650	0,07%
Auditoria Externa		70	0,01%
Total do Passivo		**720**	**0,08%**
Patrimônio Líquido	**8**	**906.868**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas		907.143	100,03%
Custos relacionados à emissão de cotas		(17)	0,00%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		(258)	-0,03%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**907.588**	**100,08%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

SC JIVEMAUÁ CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 61.911.799/0001-62

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

Demonstração dos resultados do exercício

período de 26 de novembro de 2025 (Início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025
Cotas de fundos de investimento		**647**
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		647
Demais despesas	**10**	**(905)**
Taxa de administração		(701)
Taxa B3/SELIC		(134)
Auditoria externa		(70)
Resultado líquido do período		**(258)**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

SC JIVEMAUÁ CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 61.911.799/0001-62

(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 26 de novembro de 2025 (Início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Custos relacionados à emissão de cotas	Total
Em 31 de dezembro de 2024	**8**	**-**	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas	**8.i**	907.143	-	-	907.143
Resultado líquido do exercício		-	(258)	-	(258)
Custos relacionados à emissão de cotas	**8.iv**	-	-	(17)	(17)
Em 31 de dezembro de 2025	**8**	**907.143**	**(258)**	**(17)**	**906.868**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

SC JIVEMAUÁ CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 61.911.799/0001-62

(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 26 de novembro 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 cotas de fundos de renda fixa	647
Taxa B3/SELIC	(134)
Taxa de administração	(51)
Caixa líquido das atividades operacionais	**462**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de Imóveis	(586.064)
Despesa com ativação de imóvel	(32.833)
Caixa líquido das atividades de investimento	**(618.897)**
Integralização de cotas	655.973
Custos relacionados à emissão de cotas	(17)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**655.956**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**37.521**
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	37.521
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**37.521**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

1 Contexto operacional

A classe SC JiveMauá Corporate Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., iniciou as atividades em 26 de novembro de 2025, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração 5 (cinco) anos, prorrogáveis por até 1 (um) ano adicional, a critério da gestora, caso os ativos da classe ainda estejam em processo de desinvestimento.

A classe é destinada a investidores qualificados nos termos do artigo 12 da Instrução CVM nº 30, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior. O investimento na classe não é adequado a investidores que buscam retornos de curto prazo e/ou necessitem de liquidez em seus investimentos.

A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio de aplicação nos seguintes ativos (em conjunto, os "ativos-alvo"): (i) cotas de sociedades cujo único propósito ("SPE"), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("cotas de FII"); (iii) certificados de recebíveis mobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado ("CRI"); (iv) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que referidas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado ("cotas de FIDC"); (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("Cotas de FIP"); (vi) cotas de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário ("Cotas de FIA"); (vii) letras hipotecárias ("LH"); (viii) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (ix) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); (x) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; (xi) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (xii) ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (xiii) empreendimentos imobiliários prontos, construídos ou em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos de greenfield, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para exploração comercial, residencial, logístico, industrial, centro de distribuições e/ou galpões, para desenvolvimento, construção e/ou posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados ("Empreendimentos"; e (xiv) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, sendo certo que a aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada por meio de sociedade de propósito específico (em conjunto com os Empreendimentos, os "Imóveis").

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

A gestão da carteira da classe é realizada pela Mauá Capital Reala Estate LTDA.

As aplicações realizadas na classe não contam com a garantia dos prestadores de serviços essenciais, do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro e/ou da classe Garantidor de Créditos – FGC.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira da classe. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

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

Para o período de 26 de novembro (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 aprovadas pela administradora e gestora da classe para emissão e divulgação em 31 de março de 2026.

3 Descrição das principais 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 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 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 26 de novembro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 a 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, 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. cotas de fundo de investimento não imobiliário regidos pela Instrução CVM n° 175, cuja forma de precificação está na NE 5 a classe não possui passivos financeiros a valor justo por meio do resultado.

f) Estoque de imóveis

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. 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, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinado à venda, são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

g) Avaliação do valor recuperável dos estoques de imóveis("impairment")

A administração da classe verifica anualmente se o valor registrado dos seus ativos foi impactado em decorrência de eventos ou circunstâncias, operacionais ou tecnológicas. Se, em virtude disto, os ativos sofrerem perda de valor recuperável, é constituída uma provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

h) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

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

4 Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, o período de 26 de novembro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 está assim representado:

	2025
Cotas de fundos de investimento **(ii)**	37.521
Total	**37.521**

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

	2025		
Fundos de Investimento	**Quantidade**	**Valor da Cota**	**Valor de Mercado**
OT SOBERANO FIRF REF DI LP	11.819,64	3.174,835453	37.521
Total	**11.819,64**	**3.174,835453**	**37.521**

5 Ativos de natureza imobiliária

A classe em sua criação teve uma integralização de ativos em um montante de R$ 251.170 (duzentos e cinquenta e um milhões e cento e setenta mil reais) que correspondem a aproximadamente 30% (trinta por cento) do preço da transação será pago na data de fechamento, conforme disposto na cláusula 2.2.1. e seguintes abaixo ("parcela cotas"), ficando desde já autorizado que o comprador realize a compensação, nos termos dos artigos 368 e 369 do código civil, entre o crédito decorrente da subscrição das cotas subordinadas e o crédito detido pela São Carlos e/ou pelas SPEs em razão da Parcela Cotas.

O pagamento da parcela cotas, pela classe às Vendedoras, será realizado na data de fechamento, mediante a integralização pela São Carlos, das cotas subordinadas emitidas pela classe no âmbito da oferta e subscritas pela São Carlos.

a) Estoque

i. Descrição das características dos ativos imobiliários

A classe detém ativos imobiliários, em geral, unidades compostas por apartamentos de empreendimentos residenciais recém-construídos para venda.

ii. Relação dos imóveis

As unidades imobiliárias disponíveis para venda estão apresentadas abaixo:

Empreendimentos	Endereço / unidade	Matrícula	Custo em 2025
BrasilPrev - 253 Part	Rua Alexandre Dumas, 1671, Chácara Santo Antônio, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo	179.400	76.191
CEVOP - SC Rio Sul	Rua Visconde de Ouro Preto, 5, Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro	48.916 - 48.927	57.310
Ez Towers - SC	Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, Chácara Santo Antônio, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo	415.738 - 415.761	440.779
GLOBALTECH (FRAÇÃO)	Estrada Giuseppina Vianelli di Napoli, 1185, Polo II de Alta Tecnologia, na cidade de Campinas, estado de São Paulo	69.074	44.789
Passeio 42 - HTYSPE	Rua do Passeio, 42, Centro, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro	48.335 - 48.343	47.392
Pasteur 110 - SC Rio Sul	Av. Pasteur, 110, Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro	22.715	44.007
Paulista Office Park - SC	Avenida Paulista, 1912, Consolação, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo	13.326 - 13.332 12.895 - 12.930 15.079 - 15.084 24.000 - 24.013 15.085 - 15.092 24.790 - 24.820	124.070
SPOP II - 253 Part	Rua Alexandre Dumas, 1981, Chácara Santo Antônio, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo	172.548	35.529
TOTAL			**870.067**

iii. Movimentação dos imóveis

A movimentação dos imóveis acabados destinados à estoque para o de 26 de novembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 está a seguir apresentada:

Saldo inicial em 26 de novembro de 2025	**-**
Aquisição de Imóveis	32.833
Despesa com ativação de imóvel	586.064
Integralização de ativos (*)	251.700
Saldo Final em 31 de dezembro de 2025	**870.597**

(*) Conforme descrito na NE.8.i

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 classe, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos das classes, 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

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

7 Instrumentos financeiros derivativos

A classe pode investir em derivativos, 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 26 de novembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 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

O montante inicial da Oferta será de até R$900.000.000,00 (novecentos milhões de reais), representado por, inicialmente, até 6.300.000 (seis milhões e trezentas mil) de Cotas A ("Oferta A" e "Montante Total da Oferta A") e até 2.700.000 (duas milhões e setecentas mil) Cotas B ("Oferta B"), totalizando até 9.000.000 (nove milhões) de Cotas pelo Preço de Emissão, conforme abaixo definido ("Montante Total da Oferta").

Durante o período de 26 de novembro de 2025 até 31 de dezembro de 2025, a classe subscreveu e integralizou 9.071.428 cotas no montante de R$907.143

O montante de R$ 251.170 foi integralizado com imóveis descritos na NE 5 marcados a valor justo conforme demonstrado no boletim de subscrição, a classe realizou a compensação, nos termos dos artigos 368 e 369 do Código Civil, entre o crédito decorrente da subscrição das cotas subordinadas e o crédito detido pela São Carlos e/ou pelas SPEs em razão da parcela a receber.

ii. Amortização

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

Período de 26 de novembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, a classe não teve amortização de cotas.

iii. Resgate

Considerando que a classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de cotas da classe 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.

iv. Custos relacionados à emissão de cotas

No período findo em 26 de novembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, a classe reconheceu o montante de R$ 17 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	**-**
Estruturação do fundo	17
Saldo final	**17**

v. Ambiente de negociação das cotas

As cotas serão depositadas (a) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – módulo de distribuição de ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do balcão B3; e (b) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – módulo de fundos ("Fundos21"), administrado e operacionalizado pelo 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.

No período findo em 26 de novembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 a classe não teve distribuição de rendimentos.

	2025
Lucro líquido contábil	**(258)**
(+/-) Ajuste das receitas transitadas via caixa	(271)
(+/-) Ajuste das despesas transitadas via caixa	852
Lucro conforme regime de caixa	**323**
Total dos rendimentos distribuídos no exercício	
Percentual distribuído	**0%**

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	XP Investimentos CCTVM S.A.
Gestão:	Mauá Capital Real Estate 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 a classe e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2025	
Despesas administrativas	**Valores em R$**	**% sobre o PL Médio**
Taxa de administração	701	0,08%
Taxa B3/SELIC	134	0,02%
Auditoria externa	70	0,01%
Total	**905**	**0,11%**

Patrimônio líquido médio **862.569**

a) Remuneração do Administrador e do Custodiante

i. Taxa de Administração Global

A classe está sujeita à taxa global de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido (“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”).

Independentemente do percentual indicado no item acima, a administradora fará jus a uma remuneração máxima de 0,15% (quinze centésimos por cento), com taxa mínima mensal de R$ 17 (dezessete mil reais).

A taxa de administração 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.

ii. Taxa Máxima de Custódia e Taxa de Escrituração

A título de taxa máxima de custódia, controladoria e escrituração será devido o valor correspondente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido.

Independentemente do percentual mínimo indicado no item acima, o Custodiante fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 10 (dez mil reais), a título de Taxa de Custódia.

11 Atos societários

Durante o período de 26 de novembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 não foram identificados quaisquer atos societários.

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.

14 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, no período de 26 de novembro de 2025 até 31 de dezembro a 2025, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas a classe.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros
XP Investimentos CCTVM S.A.	Administradora	Taxa de administração
Mauá Capital Real Estate LTDA	Gestora	Taxa de Gestão

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.

16 Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.

* * *

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

Lizandro Sommer Arnoni
Diretor responsável - CPF: 279.902.288-07