FII Riza Malls Feeder RESP. LTDA
(CNPJ nº 62.995.712/0001-45)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valor Mobiliários S.A.)
CNPJ: 02.332.886/0001-04
Demonstrações financeiras no período de 03 de outubro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA MALLS FEEDER – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.995.712/0001-45

(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		**1.020.340**	**100,01%**
Caixa e Equivalentes de Caixa		**8.166**	**0,80%**
Disponibilidade		**8.166**	**0,80%**
Cotas de Fundos de Renda Fixa	**4**	8.166	0,80%
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	**5**	**1.012.174**	**99,21%**
Cotas de Fundo Imobiliário	**5.a**	1.012.174	99,21%
Total do Ativo		**1.020.340**	**100,01%**
Passivo			
Circulante		**93**	**0,01%**
Valores a pagar		**93**	**0,01%**
Auditoria Externa		45	0,01%
Taxa de Administração		27	0,00%
Taxa B3/SELIC		18	0,00%
Taxa de Escrituração		3	0,00%
Total do Passivo		**93**	**0,01%**
Patrimônio Líquido		**1.020.247**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas	**8**	1.000.000	98,02%
Custos relacionados à emissão de cotas		(50)	0,00%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		27.991	2,74%
Distribuição de rendimentos		(7.694)	-0,75%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**1.020.340**	**100,01%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA MALLS FEEDER – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.995.712/0001-45

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

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração dos resultados do período

Período de 03 de outubro de 2025 (Início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025
Cotas de fundos de investimento		**28.236**
Resultado com cotas de fundo imobiliário - Juros		15.600
Resultado com cotas de fundo imobiliário		12.174
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		462
Demais despesas	**10**	**(245)**
Taxa de administração		(74)
Taxa B3/SELIC		(65)
Auditoria externa		(45)
Taxa ANBIMA		(29)
Taxa de implantação		(20)
Outras despesas		(12)
Resultado líquido do período		**27.991**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA MALLS FEEDER – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.995.712/0001-45

(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 03 de outubro 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	Distribuição de rendimentos	Total
Em 03 de outubro de 2025 (data de início das atividades)	**8**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas	**8.i**	1.000.000	-	-	-	1.000.000
Distribuição de rendimentos	**8.vi**	-	-	-	(7.694)	(7.694)
Resultado líquido do período		-	27.991	-	-	27.991
Custos relacionados à emissão de cotas	**8.ii**	-	-	(50)	-	(50)
Em 31 de dezembro de 2025	**8**	**1.000.000**	**27.991**	**(50)**	**(7.694)**	**1.020.247**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA MALLS FEEDER – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.995.712/0001-45

(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 03 de outubro 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	462
Taxa de administração	(47)
Taxa B3/SELIC	(47)
Taxa ANBIMA	(29)
Taxa de Implantação a Pagar	(20)
Outras despesas	(9)
Caixa líquido das atividades operacionais	**310**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Rendimentos de cotas de fundo	15.600
Aquisição de Cotas de Fundo Imobiliário	(1.000.000)
Caixa líquido das atividades de investimento	**(984.400)**
Integralização de cotas	1.000.000
Lucros a distribuir	(7.694)
Custos Relacionados a Emissão de Cotas	(50)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**992.256**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**8.166**
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	8.166
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**8.166**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

1 Contexto operacional

A classe FII Riza Malls Feeder Responsabilidade Limitada, administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído em 03 de outubro 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, sem necessidade de deliberação da assembleia geral de cotistas.

A classe é destinada a investidores em geral nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior.

A classe tem por objetivo 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 de emissão da subclasse A, da classe única de emissão do FII Riza Malls Master Resp. LTDA, em constituição ("classe investida"), sendo que o patrimônio remanescente da classe poderá ser investido em (a) certificado 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, observadas as condições estabelecidas nos subitens abaixo, e, (b) adicionalmente, nos seguintes ativos: (i) letras hipotecárias ("LH"); (ii) letra de crédito imobiliário ("LCI"); (iii) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); e (iv) demais ativos financeiros que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("ativos-alvo")

A gestão da carteira da classe é realizada pela Riza Real Estate Gestora de Rescursos LTDA.

As aplicações na classe não constam com garantia dos prestadores de serviços essenciais, do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do fundo garantidor de créditos – FGC.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, complementadas pelas normas previstas, incluindo as Instruções CVM e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM n° 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

Para o período de 03 de outubro (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 Principais políticas contábeis

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

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da classe é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério "pro rata die".

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos 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 03 de outubro 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. Estão compostos pelas cotas de fundo de investimento imobiliário FII, cujo preço é divulgado pela Bolsa de Valores ("B3"), 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). 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 03 de outubro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 está assim representado:

	2025
Cotas de fundos de investimento de renda fixa **(i)**	8.166
Total	**8.166**

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

	2025		
Fundos de Investimento	**Quantidade**	**Valor da Cota**	**Valor de Mercado**
OT SOBERANO FIRF REF DI LP	2.572,05	3.174,83	8.166
Total	**2.572,05**	**3.174,83**	**8.166**

5 Ativos de natureza imobiliária

a) Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário

Indicador	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de Participação	Valor Justo
i.	11.914.710	10.000.000	83,93%	1.012.174
Total	**11.914.710**	**10.000.000**	**83,93%**	**1.012.174**

i. Fundo de Investimento Imobiliário – Riza Malls Master

A Classe é constituída na forma de condomínio fechado, não sendo admitido a possibilidade de resgate de cotas fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Tem como público-alvo destinado a investidor profissionais e a Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento

definida abaixo, por meio do investimento em ativos imobiliários.

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

Saldo Inicial em 03 de outubro de 2025 (Início das atividades)	**-**
Integralização de cotas	1.000.000
Resultado com cotas de fundo imobiliário	12.174
Saldo Final em 31 de dezembro de 2025	**1.012.174**

6 Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade da classe.

b) Fatores de Risco

Risco de mercado dos Ativos do Fundo

Os ativos integrantes da carteira da classe estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis a classe e aos cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades da classe, o valor dos ativos que compõem a sua carteira, a rentabilidade dos cotistas e o preço de negociação das cotas.

Riscos relacionados à liquidez

Os ativos componentes da carteira da classe poderão ter baixa liquidez em comparação a outras modalidades de investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força

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

Risco de crédito

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

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

No âmbito da primeira emissão de cotas, serão emitidas, inicialmente, 10.000 (dez milhões) de cotas, em série única, com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por cota, totalizando, inicialmente, R$ 1.000.000 (um bilhão de reais).

Caso a gestora entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento da classe, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da divulgação do anúncio de encerramento da primeira emissão de cotas poderão ser realizadas novas emissões de cotas da classe, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 2.500.000 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais) ("capital autorizado"), sendo assegurado aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas na proporção da quantidade de cotas que possuírem na data base a ser indicada no ato que deliberar pela aprovação da nova emissão de cotas.

A assembleia de cotistas ou o instrumento particular de aprovação, conforme o caso, que deliberar sobre novas emissões de cotas da classe, definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

Durante o período de 03 de outubro de 2025 até 31 de dezembro de 2025, a classe subscreveu e integralizou 10.000 de cotas no montante de R$1.000.000.

ii. Custos relacionados à emissão de cotas

No período findo em 31 de dezembro de 2025, a classe reconheceu o montante de R$ 173 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 03 de outubro de 2025	**-**
Custos apropriados	50
Saldo final	**173**

iii. Amortização

A classe poderá realizar amortização parcial de suas 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.

iv. Resgate

Considerando que a classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de cotas será admitido apenas nas seguintes hipóteses:

(i) quando do término do prazo de duração;
(ii) quando da amortização integral das respectivas cotas; ou
(iii) quando da liquidação da classe, nos termos da regulamentação vigente.

v. Ambiente de negociação das cotas

as cotas serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), 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, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente na B3.

vi. Distribuição de rendimentos

A classe distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

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

	2025
Lucro líquido contábil	**27.991**
(+/-) Ajuste das receitas transitadas via caixa	(12.178)
(+/-) Ajuste das despesas transitadas via caixa	112
Lucro conforme regime de caixa	**15.925**
Total dos rendimentos distribuídos no período	**15.925**
Rendimentos pagos do período atual	7.694
Rendimentos a distribuir (*)	8.231
Percentual distribuído	**100,00%**

(*) 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	**Valor da cota (*)**	**Rentabilidade (**)**
De 03 de outubro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025	100,02	2,02%

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:	Riza Real Estate Gestora de Rescursos 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 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	74	0,01%
Taxa B3/SELIC	65	0,01%
Auditoria externa	45	0,00%
Taxa ANBIMA	29	0,00%
Taxa de implantação	20	0,00%
Taxa de escrituração	7	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	5	0,00%
Total	245	0,02%

Patrimônio líquido médio	**995.822**

a) Remuneração do Administrador e do Custodiante

i. Taxa Global:

A classe está sujeita à taxa global, a ser paga mensalmente, equivalente a 0,03% (três centésimos por cento) ao ano, aplicada sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe (“taxa global”), para pagamento da remuneração devida à administradora (“taxa de administração”) e à gestora (“taxa de gestão”).

Independentemente do percentual da taxa global acima mencionado, a administradora sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 13 (treze mil reais), acrescido de um valor fixo mensal de R$3 (dois mil e quinhentos mil reais), pelas atividades de escrituração das cotas (“Taxa de Escrituração”), atualizados anualmente pela variação do IPCA, ainda que a taxa global calculada nos termos desta seção não alcance tal valor.

Sem prejuízo do disposto acima, a taxa de administração será calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis e será paga por esta classe,

por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados, observados os valores mínimos estabelecidos neste anexo ao regulamento.

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, 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 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.

13 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 8 e 9, no período de 03 de outubro 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
Riza Real Estate Gestora de Rescursos LTDA	Gestora	Taxa de Gestão

14 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.

15 Eventos Subsequente

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