Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

Valora Fundo de Fundos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 61.912.292/0001-23)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstrações financeiras
período de 24 de julho de 2025 (início das atividades) até 31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única do Valora Fundo de Fundos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 24 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 24 de julho a 31 de dezembro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

www.pwc.com.br

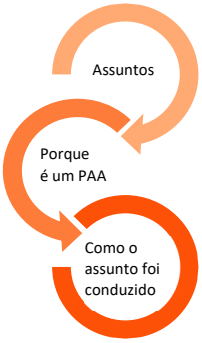
PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Rua do Russel, 804, 7º, Ed. Manchete,
Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22210-907
T: +55 (11) 4004-8000

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

Valora Fundo de Fundos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Existência e mensuração dos investimentos	
Conforme apresentado no balanço patrimonial, as aplicações da Classe são compostas, principalmente, por cotas de fundos de investimento negociados em bolsa de valores. A existência dessas aplicações é assegurada por meio de conciliações com as informações do órgão custodiante B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. A mensuração das cotas de fundos de investimento é obtida com base no valor da última negociação das cotas em bolsa de valores. Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido da Classe e à consequente apuração do valor da cota, a existência e mensuração dessas aplicações foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Realizamos o entendimento dos principais processos estabelecidos para existência e mensuração dos investimentos da Classe. Verificamos a existência das aplicações em cotas de fundos, por meio do confronto das informações constantes no balanço patrimonial da Classe com as informações do órgão custodiante. Comparamos, em base amostral, os valores utilizados para a mensuração desses investimentos com os preços das últimas negociações das cotas em bolsa de valores. Consideramos que os critérios adotados pela administração para a existência e mensuração desses investimentos estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Classe é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Classe continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de uma classe é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento da Classe.

Os responsáveis pela governança da Classe são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Classe.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2026.

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Hugo Lisboa Ferreira
Assinado por: Hugo Lisboa Ferreira:10048469750
CPF: 10048469750
Data/Hora da Assinatura: 24 de abril de 2026 | 19:16 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla
F9E9F354FFDA462...

Hugo Lisboa Ferreira
Contador CRC 1RJ116875/O-0

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

VALORA FUNDO DE FUNDOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.912.292/0001-23

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Titulos 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	
Ativo	**Nota**	**Valores**	**% sobre o PL**
Circulante		**207.001**	**100,82%**
Caixa e Equivalentes de Caixa		**3.547**	**1,73%**
Cotas de Fundos		**3.547**	**1,73%**
Cotas de Fundos de Renda Fixa	**4**	3.547	1,73%
Títulos e Valores Mobiliários		**203.454**	**99,10%**
Cota de Fundos de Investimentos		**203.454**	**99,10%**
Cotas de Fundo Imobiliário	**5.a**	203.454	99,10%
Total do Ativo		**207.001**	**100,82%**
Passivo			
Circulante		**1.690**	**0,82%**
Valores a pagar		**1.690**	**0,82%**
Compra - Cotas de FII		1.503	0,73%
Taxa de Administração		151	0,08%
Auditoria Externa		30	0,01%
Taxa B3/SELIC		6	0,00%
Total do Passivo		**1.690**	**0,82%**
Patrimônio Líquido	**7**	**205.311**	**100,00%**
Cotas Subscritas e Integralizadas		195.000	94,98%
Custos Relacionados a emissão de cotas		(2.500)	-1,22%
Distribuição de Rendimentos		18.562	
Lucros/Prejuízos Acumulados		(5.751)	-2,80%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**207.001**	**100,82%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

VALORA FUNDO DE FUNDOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.912.292/0001-23

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

Demonstração do resultado

Período de 24 de julho de 2025 (Início das atividades) a 31 de Dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025
Cotas de fundos de investimento		**19.294**
Resultado com cotas de fundo imobiliário		9.792
Resultado com cotas de fundo imobiliário - rendimento		9.176
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		326
Despesas	**9**	**(732)**
Taxa de administração		(645)
Taxa B3/SELIC		(47)
Outras despesas		(40)
Resultado líquido do período		**18.562**
Quantidade de cotas		**1.950.000**
Resultado líquido por cota (em Reais)		**9,52**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

VALORA FUNDO DE FUNDOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.912.292/0001-23

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

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de 24 de julho de 2025 (Início das atividades) a 31 de Dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucro/prejuízos acumulados	Distribuição de rendimentos	Custos relacionados a emissão de cotas	Total
Em 24 de Julho de 20205 (Início das Atividades)		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas	**7.i**	195.000	-		-	195.000
Distribuição de Rendimentos		-	-	(5.751)	-	(5.751)
Resultado líquido do exercício		-	18.562		-	18.562
Custos relacionados à emissão de cotas	**7.ii**	-	-		(2.500)	(2.500)
Em 31 de dezembro de 2025		**195.000**	**18.562**	**(5.751)**	**(2.500)**	**205.311**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

VALORA FUNDO DE FUNDOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.912.292/0001-23

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

Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto

Período de 24 de julho 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	326
Rendimentos recebidos de cotas de fundo de investimentos imobiliário	9.176
Taxa de administração	(494)
Taxa B3/SELIC	(41)
Resultado com despesas com corretagens	(10)
Caixa líquido das atividades operacionais	**8.957**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Amortização - Cotas de Fundo Imobiliário	170
Venda de Cotas de FII	48.460
Compra - Cotas de FII	(170.789)
Caixa líquido das atividades de investimento	**(122.159)**
Integralização de cotas	125.000
Lucros distribuidos	(5.751)
Custos Relacionados a Emissão de Cotas	(2.500)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**116.749**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**3.547**
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	3.547
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**3.547**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

1 Contexto operacional

O Valora Fundo de Fundos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído em 24 de julho de 2025, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração 5 (um) ano, contado da data da primeira integralização das cotas da classe, prorrogável por iguais períodos, conforme orientação da Gestora, sem a necessidade de aprovação de Assembleia de Cotistas, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores.

A Classe é destinada investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação em empreendimentos imobiliários localizados no território brasileiro, pela Administradora, conforme orientação da Gestora e observadas as competências do Comitê de Investimento, e independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, mediante aquisição de (a) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII"); (b) certificado de recebíveis imobiliários ("CRI" e, quando em conjunto com os FII, apenas os "Ativos-Alvo").

A Classe única será inicialmente composta por Cotas divididas em 2 (duas) subclasses: (i) as Cotas da subclasse "A", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento ("Cotas A" e "Subclasse A", respectivamente); e (ii) as Cotas da subclasse "B", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento ("Cotas B" e "Subclasse B", respectivamente).

A gestão da carteira da classe é realizada pela Valora imobiliário e infraestrutura LTDA. ("Gestora")

As aplicações na Classe não contam com garantia dos prestadores de serviços essenciais, do custodiante, dos distribuidores das cotas e de qualquer mecanismo de seguro e/ou a classe Garantidor de Crédito - FGC.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora da classe para emissão e divulgação em 24 de abril de 2026.

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

3 Descrição das políticas contábeis

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

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

b) Apropriação de receitas e despesas

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

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos e aplicações financeiras prontamente conversíveis em montantes conhecidos de caixa e que estejam sujeitos a risco insignificante de mudança de valor. Dessa forma, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento com liquidez imediata.

Cotas de fundos de investimento com liquidez imediata possuem resgate em D+0 e ativos líquidos em carteira, representados substancialmente por operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos, o que configura a recompra e conversão das cotas em capital de forma imediata, atendendo aos requisitos para ser classificado como equivalente de caixa.

d) 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.

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

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 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 24 de julho de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 está assim representado:

	2025
Cotas de fundos de investimento de renda fixa **(i)**	3.547
Total	**3.547**

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

	2025		
Fundos de Investimento	**Quantidade**	**Valor da Cota**	**Valor de Mercado**
OT Soberano FIRF REF DI LP	1.117,48	3.174,835453	3.547
Total	**1.117,48**	**3.174,835453**	**3.547**

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

5 Ativos de natureza imobiliária

a) Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário

A classe tem por política realizar investimentos em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") que possuem negociação em bolsa de valores, cabe ao comitê de investimento analisar e selecionar as cotas de FII, bem como deliberar sobre a aquisição de cotas de FII pela classe.

Indicador	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de Participação	Valor de Mercado
I	RFOF11	767.207	87.900	11,46%	5.669
II	VGRI11	35.021.736	1.753.697	5,01%	14.643
III	VCRI11	20.543.663	629.019	3,06%	4.655
IV	VRTM11	46.971.245	1.045.692	2,23%	7.728
V	IRIM11	35.225.947	41.795	0,12%	4.337
VI	HSAF11	2.526.360	50.331	1,99%	4.047
VII	CYCR11	36.549.445	683.197	1,87%	6.046
VIII	TMPS11	978.968	16.345	1,67%	1.401
IX	KORE11	9.625.000	142.453	1,48%	10.606
X	RBRL11	6.687.035	96.660	1,45%	8.940
XI	BROF11	11.610.812	152.575	1,31%	8.605
XII	CLIN11	4.346.763	47.296	1,09%	4.162
XIII	JSRE11	20.767.328	182.626	0,88%	12.141
XIV	GTWR11	12.000.000	93.581	0,78%	7.767
XV	ICRI11	3.857.359	29.728	0,77%	2.702
XVI	JPPA11	904.050	6.729	0,74%	555
XVII	PATL11	4.991.535	37.092	0,74%	2.460
XVIII	VGIR11	146.101.287	986.026	0,67%	9.693
XIX	MCRE11	111.598.921	741.956	0,66%	6.826
XX	BPML11	7.441.745	45.825	0,62%	3.902
XXI	BBIG11	99.120.994	607.010	0,61%	4.413
XXII	OUJP11	3.252.384	19.375	0,60%	1.542
XXIII	MANA11	37.536.140	209.966	0,56%	1.944
XXIV	BTHF11	205.846.940	1.075.311	0,52%	9.710
XXV	RBRP11	12.179.186	50.840	0,42%	2.839
XXVI	VGIP11	11.787.247	48.995	0,42%	3.931
XXVII	VCJR11	14.723.970	57.206	0,39%	4.651
XXVIII	JSAF11	77.523.290	284.229	0,37%	2.208

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

XXIX	VILG11	14.997.396	51.982	0,35%	5.172
XXX	VGHF11	164.721.683	543.799	0,33%	3.932
XXXI	PCIP11	17.011.707	45.170	0,27%	3.823
XXXII	MCCI11	16.960.024	42.390	0,25%	3.880
XXXIII	BRCO11	18.021.303	38.316	0,21%	4.517
XXXIV	RBRY11	12.769.512	24.778	0,19%	2.423
XXXV	RCRB11	3.690.695	7.431	0,20%	1.047
XXXVI	CPTS11	352.639.199	643.839	0,18%	4.990
XXXVII	RECR11	26.441.650	46.569	0,18%	3.818
XXXVIII	KNUQ11	21.484.730	30.533	0,14%	3.214
XXXIX	HFOF11	225.450.000	255.773	0,11%	1.696
XL	KNHF11	19.663.235	21.654	0,11%	2.081
XLI	LVBI11	16.118.565	13.571	0,08%	1.523
XLII	RBFF11	18.746.075	11.989	0,06%	649
XLIII	ITRI11	6.250.000	3.939	0,06%	325
XLIV	BTLG11	53.310.352	20.682	0,04%	2.123
XLV	KFOF11	7.014.565	1.353	0,02%	118
TOTAL			**11.027.223**		**203.454**

Movimentação do investimento:

	2025
Saldo inicial	**-**
(+) Compra de Cota de FII	170.789
(-) Venda de Cota de FII	(48.460)
(-) Amortização de cotas	(170)
(+) Compra - cotas de FII – a pagar	1.503
(-) Resultado com Cotas	9.792
(+) Aporte por Ativo (NE 7.a)	70.000
Saldo final	**203.454**

I. Fundo de Investimento Imobiliário – RB Capital I Resp. LTDA - RFOF11

A classe, constituído por uma classe única, como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação vigente. Tem como objetivo da classe é a obtenção de renda e ganho de capital a ser obtido mediante o investimento nos Ativos Imobiliários, a critério do Gestor Dentre os Ativos Imobiliários, a classe deverá buscar investir parcela preponderante de seus recursos em cotas de outros fundos de investimento imobiliário.

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

II. Fundo de Investimento Imobiliário – Valora Renda Imobiliária Resp. LTDA - VGRI11

A classe, constituído por uma Classe Única, como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação vigente. A participação da classe em atividades imobiliárias será realizada mediante aquisição dos seguintes ativos ("ativos alvo"): (i) diretamente por meio da aquisição de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis ("imóveis"); (ii) indiretamente por meio da aquisição de: (ii.a) ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre imóveis; (ii.b) cotas de fundos de investimento em participações (FIP), ou cotas de outros fundos de investimento imobiliários ("FII") que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em direitos reais sobre Imóveis; (iii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com sabe na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022 ("CEPAC"); (iv) demais valores mobiliários, desde que esses instrumentos permitam a classe investir em quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM e desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIIs.

III. Fundo de Investimento Imobiliário – VINCI Credit Securites Resp. LTDA - VCRI11

A classe é composta por uma única classe de cotas ("classe única" ou "classe"), não possuindo subclasses, e será regida pela parte geral deste Regulamento e pelo Anexo I. Durante o Prazo de Duração, a classe poderá constituir diferentes classes e/ou subclasses de cotas nos termos da regulamentação aplicável, por ato conjunto da administradora e da destora, terá prazo de duração indeterminado. A classe única tem por objeto a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em (i) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); (ii) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (iii) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); (iv) letras hipotecárias ("LH"); (v) debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da regulamentação aplicável, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos aos FII, nos termos da regulamentação aplicável (sendo os itens acima referidos em conjunto como "ativos-alvo").

IV. Fundo de Investimento Imobiliário – Fator veria multiestratégia - VRTM11

A classe terá prazo de duração indeterminado, observado o previsto neste Regulamento em relação à sua liquidação. A classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que as cotas somente poderão ser resgatadas em virtude de sua liquidação, conforme disposto neste Regulamento. A classe destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor. A classe tem por objeto a alocação de recursos em empreendimentos e/ou investimentos imobiliários, por meio da aquisição de ativos alvo, ou de direitos a eles relativos, respeitadas as exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas neste regulamento, bem como o previsto na legislação e na regulamentação aplicável a FII, de forma a proporcionar aos cotistas uma

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

remuneração, para o investimento realizado, preponderantemente oriunda do fluxo de rendimentos e/ou pagamentos gerado pelos ativos alvo, e do aumento do valor patrimonial das cotas.

V. Fundo de Investimento Imobiliário – Iridium FII Resp. LTDA - IRIM11

A classe terá prazo de duração indeterminado, observado o previsto neste Regulamento em relação à sua liquidação, foi constituído com classe única e com condomínio fechado, de modo que as cotas somente poderão ser resgatadas em virtude de sua liquidação, conforme disposto neste Regulamento. A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio da aplicação, primordial, em ativos de base imobiliária ("ativos imobiliários")

VI. Fundo de Investimento Imobiliário – HSI Ativos Financeiros FII – HSAF11

A classe foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definidas abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos imobiliários de longo prazo, consistentes: (i) na aquisição dos Ativos Imobiliários, para posterior locação, arrendamento ou venda, conforme o caso; (ii) no investimento em outros ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediantes (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários da classe, (b) aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos da classe; ou (c) posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira da classe, conforme permitido neste Regulamento, pela lei e disposições da CVM.

VII. Fundo de Investimento Imobiliário – Cyrela Crédito – FII Resp. LTDA – CYCR11

O Cyrela Crédito, CNPJ 36.501.233/0001-15, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 11 de dezembro de 2019, e iniciou suas operações em 21 de junho de 2021, com prazo de duração indeterminado, classificado na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais como "FII de Títulos e Valores Mobiliários - Gestão Ativa". A classe destina-se a investidores em geral, tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio de investimentos, de acordo com as funções estabelecidas no regulamento, nos ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos da classe, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos da classe, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

VIII. Fundo de Investimento Imobiliário – Itaú tempus FII Resp LTDA. - TMPS11

O Itaú tempus FII Resp. LTDA é composto por uma única classe de cotas e não terá subclasses. A classe é constituída como um condomínio fechado, com prazo de duração de 6 (seis) anos contados da data de encerramento da oferta pública inicial de cotas da classe. A classe receberá recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a política de investimento da classe. A classe tem o objetivo de obtenção de renda, bem como de eventuais ganhos de capitais, decorrentes do investimento em

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, preponderantemente – assim entendido como mais de 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido da classe – através da aquisição de (i) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"), (ii) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), (iii) letras de crédito imobiliário ("LCI"), (iv) letras hipotecárias ("LH"), (v) letras imobiliárias garantidas ("LIG"), e (iv) outros ativos, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 3.2., abaixo, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas ("política de investimento").

IX. Fundo de Investimento Imobiliário – Kinea Oportunidades Real Estate FII Resp. LTDA - KORE11

A classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de cotas, nem a solicitação de amortização promovida por cotistas, salvo na hipótese de liquidação da classe, é composto por uma única classe de cotas e tem prazo de duração indeterminado, receberá recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a política de Investimento. A classe é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, para fins de obtenção de renda e de eventuais ganhos de capital, mediante a aquisição, preponderantemente, direta ou indiretamente, de imóveis comerciais ou de direitos reais sobre imóveis comerciais ("Imóveis"), e em outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários admitidos Corporativo | Externo 9 nos termos da regulamentação aplicável a critério do gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses.

X. Fundo de Investimento Imobiliário – RBR LOG FII Resp LTDA - RBRL11

O RBR LOG FII foi constituído em 22 de novembro de 2019 sob a forma de condomínio fechado, a classe é uma comunhão de recursos, captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados, prioritariamente, ao investimento no setor imobiliário, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, sendo regido pelo seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

XI. Fundo de Investimento Imobiliário – BRPR corporate orporate offices FII – Resp. LTDA - BROF11

O BRPR foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, com uma única classe e tem como público-alvo os investidores em geral. A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, primordialmente, por meio de: (i) aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, preferencialmente, para posterior alienação, locação por meio de contrato típico de locação ou "atípico", na modalidade "built to suit" ou "sale and leaseback" na forma do art. 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Lei 8.245/91") ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, localizados no território nacional ("Ativos Alvo"); e (ii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

XII. Fundo de Investimento Imobiliário – Clave índices de preços FII Resp. LTDA - CLIN11

O Clave foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, com uma única classe e tem como público-alvo os investidores em geral. A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio da aplicação em (i) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), e, (ii) adicionalmente, nos seguintes ativos: (a) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII"); (b) letras hipotecárias ("LH"); (c) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (d) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); (e) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (f) debêntures, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("debêntures e outros títulos imobiliários"); (g) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável (em conjunto, "ativos alvo").

XIII. Fundo de Investimento Imobiliário – JS Real Estate Multigestão FII - JSRE11

O JS Real Estate Multigestão FII é um fundo imobiliário híbrido com gestão ativa, podendo alocar seus recursos em ativos imobiliários como: imóveis, cotas de outros FII, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) dentre outros ativos conforme previstos no regulamento. O objetivo a classeé distribuir renda aos cotistas através do recebimento de receitas como: aluguéis, rendimentos e ganho de capital.

XIV. Fundo de Investimento Imobiliário – Green Towers FII Resp. LTDA - GTWR11

A classe iniciou suas atividades em 13 de julho de 2017, sob a forma de condomínio fechado com prazo de duração indeterminado seu objetivo é proporcionar às cotistas rentabilidades por meio de busca de ganho de capital decorrente da negociação dos ativos alvo e por meio da obtenção de renda decorrente da exploração de ativos imobiliários.

XV. Fundo de Investimento Imobiliário – Itaú Crédito Imobiliário IPCA FII Resp. LTDA - ICRI11

A classe é constituída sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, com uma única classe e tem como público-alvo os investidores em geral. A classe receberá recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a política de investimento da classe, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

XVI. Fundo de Investimento Imobiliário – JPP Capital Recebíveis Imobiliários FII Resp LTDA - JPPA11

A classe sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, com uma única classe e tem como público-alvo os investidores em geral. A classe tem por objeto a realização de investimentos em ativos alvo e em ativos de liquidez buscando proporcionar aos cotistas, em regime de melhores esforços,

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

uma rentabilidade superior à rentabilidade alvo, fundamentalmente a partir dos ganhos decorrentes da rentabilidade dos ativos alvo e dos ativos de liquidez.

XVII. Fundo de Investimento Imobiliário – Pátria Logística FII - PATL11

A pátria logística fundo de investimento imobiliário é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado com prazo de duração indeterminado. A classe tem por objetivo a obtenção de renda e eventual ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido: diretamente, mediante a aquisição de imóveis logísticos ou industriais.

XVIII. Fundo de Investimento Imobiliário – Valora RE III FII

O valora re III fundo de investimento imobiliário - FII é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, pela Instrução CVM 472/08 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A classe é destinado a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. O objetivo da classe é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) CRIs, observados o limite de concentração e os critérios de elegibilidade e, (b) ativos de liquidez (conforme políticas de investimento descritas no regulamento).

XIX.Fundo de Investimento Imobiliário – Mauá Capital Real Estate FII Resp. LTDA - MCRE11

O Mauá foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, com uma única classe e tem como público-alvo os investidores em geral. A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, primordialmente, por meio da aquisição nos seguintes ativos: (i) 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, observadas as condições estabelecidas nos subitens abaixo; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“FII”); (iii) letras hipotecárias (“LH”); (iv) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (v) letras imobiliárias garantidas (“LIG”); (vi) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022 (“CEPAC”); (vii) cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas pela Classe; (viii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ix) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII (“Participações Societárias”); (x) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias,

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("ações e outros títulos imobiliários"); (xi) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável; e (xii) empreendimentos imobiliários, mediante aquisição, direta ou indiretamente, de imóveis, prontos e/ou em desenvolvimento ("ativos alvo").

XX. Fundo de Investimento Imobiliário – BTG Pactual Shoppings FII Resp. LTDA - BPML11

A classe BPML11 - foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, com uma única classe e tem como público-alvo os investidores em geral. A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e construídos, terrenos ou edificações em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, preferencialmente, para posterior alienação, locação por meio de contrato "atípico", na modalidade "built to suit" ou "sale and leaseback" na forma do art. 54-A da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados ("Ativos Alvo").

XXI.Fundo de Investimento Imobiliário – BB Premium Malls FII Resp. LTDA

A classe é constituída sob a forma de condomínio especial fechado, ou seja, não admite o resgate de cotas, terá prazo de duração indeterminado, com uma única classe e tem como público-alvo o público em geral, ou seja, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo. A classe tem por objetivos principais a obtenção de renda por meio da exploração dos ativos alvo que compõem o patrimônio da classe e a obtenção de ganho de capital, por meio da aquisição e alienação dos ativos alvo, conforme a política de investimentos, objetivando o investimento de seu patrimônio líquido, prioritariamente, em empreendimentos imobiliários do tipo shopping center e/ou correlatos, tais como, mas não limitados a strip malls, outlet centers, power centers, centros comerciais do tipo shopping center, centro comerciais em mixed use projets, os quais estejam construídos ou que sejam objeto de reformas, benfeitorias ou expansões.

XXII. Fundo de Investimento Imobiliário – Ourinvest JPP FII Resp. LTDA - OUJP11

A classe constituída é sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado com uma única classe e tem por objetivo a realização de investimentos em ativos alvo e em ativos de liquidez buscando proporcionar aos cotistas, em regime de melhores esforços, uma rentabilidade superior à rentabilidade alvo, fundamentalmente a partir dos ganhos decorrentes da rentabilidade dos ativos alvo e dos ativos de liquidez.

XXIII. Fundo de Investimento Imobiliário – Manatí Capital Hedge Fund FII Resp. LTDA - MANA11

A classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da respectiva subclasse ou série ou, ainda, em caso de liquidação da classe, terá prazo de duração indeterminado com uma única classe e as cotas serão destinadas exclusivamente aos Investidores

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

Autorizados. A classe tem como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em ativos e imóveis, observada a política de investimento da classe.

XXIV. Fundo de Investimento Imobiliário – BTG Pactual Real Estate Hedge Fund FII Resp. LTDA - BTHF11

A classe constituída é sob a forma de condomínio fechado com prazo indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas, com uma única classe e as cotas serão destinadas aos investidores em geral. A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida.

XXV. Fundo de Investimento Imobiliário – RBR Properties – FII - RBRP11

A classe, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 11 de novembro de 2014, com prazo de duração indeterminado, a classe tem por objetivo investir, direta ou indiretamente, em direitos reais sobre bens imóveis, notadamente em empreendimentos imobiliários comerciais com qualquer destinação exclusivamente para locação, localizados preponderantemente nos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro, podendo, no entanto, investir em outros Estados e regiões do Brasil, assim como em outros ativos e ativos de liquidez, observadas as definições e a política de investimentos dispostas no regulamento da classe.

XXVI. Fundo de Investimento Imobiliário – Valora CRI Índice de Preços FII Resp. LTDA - VGIP11

O Valora CRI Índice de Preço - FII ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 02 de janeiro de 2020, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, e iniciou suas atividades em 17 de março de 2020. O objetivo a classe é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) CRIs, observados o Limite de Concentração e os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos descrita no regulamento; e (b) Ativos de Liquidez, observado o disposto na Política de Investimentos descrita no regulamento. A classe deverá investir no mínimo 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido em ativos-alvo. Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial: Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias: A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores.

XXVII. Fundo de Investimento Imobiliário – Vectis Juros Real – FII - VCJR11

O Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário - FII, foi constituído em 29 de julho de 2019, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas operações em 9 de outubro de 2019. Seu objetivo é o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM nº 472, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% do patrimônio líquido da classe, através da aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), de debêntures (“debêntures”),

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") e de letras imobiliárias garantidas ("LIG"). adicionalmente, a classe poderá investir em letras de crédito imobiliário ("LCI"), letras hipotecárias ("LH"), cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, a critério da Gestora e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas. A classe necessita manter constantemente um percentual de seu patrimônio aplicado em ativos de liquidez para fazer frente às suas necessidades de liquidez e para pagamento das despesas da classe, na forma prevista no item 4.2.2 do seu regulamento e do parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472/08.

XXVIII. Fundo de Investimento Imobiliário – JS Ativos Financeiros – FII Resp. LTDA - JSAF11

A classe JS ativos financeiros -FII foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, com uma única classe e tem como público-alvo os investidores em geral. A classe tem por objetivo o investimento em ativos imobiliários, por meio da aquisição, prioritária, de quaisquer um dos ativos abaixo listados ("ativos-alvo"), sem prejuízo da possibilidade de aquisição de Outros Ativos.

XXIX. Fundo de Investimento Imobiliário – VINCI LOGÍSTICA FII - VILG11

O objetivo da classe é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo dois terços de seu patrimônio líquido em empreendimentos imobiliários voltados para operações logísticas ou industriais, prontos ou em construção, para obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis ou dos ativos imobiliários, que estejam localizados em todo o território brasileiro. a classe poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

XXX. Fundo de Investimento Imobiliário – Valora Hedge Fund FII Resp. LTDA - VGHF11

O Valora Hedge Fund – FII foi constituído sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, classe única e tem como público-alvo o público em geral. A classe tem como objetivo, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido e, conforme o caso, desinvestimento, em ativos-alvo e ativos de liquidez, observada a política de investimento da classe.

XXXI. Fundo de Investimento Imobiliário – Pátria Crédito Imobiliário Indice de Preços FII Resp. LTDA - PCIP11

A classe Pátria Crédito Imobiliário Indice de Preços FII - foi constituído sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, classe única e tem como público-alvo o público em geral. A classe tem por objeto auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (i) 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 em vigor; (ii) letras

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

hipotecárias ("LH"); (iii) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (iv) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); (v) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); (vi) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Resolução CVM n° 84, de 31 de março de 2022 ("CEPAC"); e (vii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor ("ativos alvo"), observado que, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do patrimônio líquido da classe deverá estar investido em CRI ("Limite de Concentração").

XXXII. Fundo de Investimento Imobiliário – Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII

A classe Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imob - FII foi constituído em 22 de julho de 2016 sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e tem como foco principal investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs").

XXXIII. Fundo de Investimento Imobiliário – BRESCO LOGÍSTICA - FII Resp. LTDA - BRCO11

O Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário é um FII, constituído sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, com uma única classe e tem como público-alvo investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior. E é uma classe que tem renda com gestão ativa, pertencente ao segmento de atuação logística ("fundo de tijolo"). A classe tem por objeto a obtenção de renda, mediante locação ou arrendamento, com a exploração comercial de empreendimentos imobiliários nos segmentos logístico e/ou industrial, com gestão ativa dos ativos imobiliários pelo gestor conforme previstos em seu regulamento.

XXXIV. Fundo de Investimento Imobiliário – RBR Crédito Imobiliário Estruturado – FII Resp. LTDA - RBRY11

A classe de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 24 de julho de 2017, com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades na data 24 de maio de 2018. O objeto a classe é aplicar 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 em vigor; b) letras hipotecárias; c) letras de crédito imobiliário; d) letras imobiliárias garantidas; e) cotas de fundos de investimento imobiliário; e f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM no 401, de 29 de dezembro de 2003; g) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; h) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e i) debêntures, cédulas de

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

debêntures, 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 FIIs.

XXXV. Fundo de Investimento Imobiliário – Rio Bravo Renda Corporativa - FII - RCRB11

O objetivo do FII Rio Bravo Renda Corporativa é a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, notadamente: (i) lajes corporativas e conjuntos comerciais nos principais centros urbanos nacionais; (ii) vagas de garagem relacionadas aos Imóveis investidos de propriedade da classe; e (iii) direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial.

XXXVI. Fundo de Investimento Imobiliário - Capitânia Securities II – FII Resp. LTDA - CPTS11

O Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII, foi constituído em 17 de dezembro de 2013 e iniciou suas operações em 5 de agosto de 2014 sob a forma decondomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O objetivo da classe é o investimento em Ativos financeiros de origem imobiliária (i) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); (ii) cotas de fundos de investimentos imobiliário (“FII”); (iii) letras de crédito imobiliárias (“LCI”); e (iv) letras hipotecárias (“LH”)."

XXXVII. Fundo de Investimento Imobiliário – FII REC Recebíveis Imobiliários Resp. LTDA - RECR11

O objetivo a classeé o investimento e a gestão ativa de ativos de renda fixa de natureza imobiliária, com preponderância em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). a classe apresenta 96% de seus ativos detidos investidos em CRIs, com o remanescente investido em Cotas de fundo de Investimento com liquidez diária e outros ativos. Seu portfólio está dividido em 10 diferentes securitizadoras."

XXXVIII. Fundo de Investimento Imobiliário – Kinea Unique HY CDI FII Resp LTDA - KNUQ11

A classe é constituída sob forma de condomínio fechado com prazo de duração indeterminado, ele também é destinado aos investidores em geral e é composto por uma única classe. A classe é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, para fins de obtenção de renda e de eventuais ganhos de capital.

XXXIX. Fundo de Investimento Imobiliário – HEDGE TOP FOFII 3 FII Resp. LTDA

A classe é constituída sob forma de condomínio fechado com prazo de duração indeterminado, ele também é destinado aos investidores em geral e é composto por uma única classe. O Hedge TOP FOFII 3 FII tem como objetivo auferir valorização e rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento preponderantemente em cotas de outros FII, com foco tanto dos rendimentos quanto ganhos de capital no processo de desinvestimento."

XL. Fundo de Investimento Imobiliário – Kinea Hedge Fund FII Resp. LTDA - KNHF11

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

A classe receberá recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento, é constituído sob forma de condomínio fechado não sendo permitido o resgate de Cotas, nem a solicitação de amortização promovida por cotistas, salvo na hipótese de liquidação dele, tem prazo de duração indeterminado e composto por uma única classe. A classe é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, para fins de obtenção de renda e de eventuais ganhos de capital.

XLI. Fundo de Investimento Imobiliário – VBI Logístico FII Resp LTDA - LVBI11

O Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, em 30 de maio de 2018, com prazo de duração indeterminado. O objetivo do fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimentos de no mínimo 2/3 do seu patrimônio diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis provenientes do segmento logístico industrial.

XLII. Fundo de Investimento Imobiliário – Rio Bravo Multiestratégia FII Resp. LTDA - RBFF11

A classe é constituída sob forma de condomínio fechado com prazo de duração indeterminado, ele também é destinado aos investidores em geral e é composto por uma única classe. O VBI Logístico FII tem por objeto a realização de investimentos nos seguintes ativos (em conjunto, "ativos alvo"): (i) cotas de fundos de investimento imobiliário ("cotas de fII"), (ii) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), (iii) letras de crédito imobiliário ("LCI"), (iv) letras hipotecárias ("LH"), (v) letras imobiliárias garantidas ("LIG"), (vi) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na regulamentação aplicável ("CEPAC"); (vii) 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 fundos de investimento imobiliário; (viii) ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliário; (ix) bens imóveis e direitos reais sobre os referidos bens imóveis; (x) bens imóveis e direitos reais sobre os referidos bens imóveis que sejam incorporados à classe em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos demais ativos alvo escritos nos incisos anteriores.

XLIII. Fundo de Investimento Imobiliário – Itaú Total Return FII Resp. LTDA - ITRI11

A classe Itaú Total Return FII é constituída sob forma de condomínio fechado com prazo de duração indeterminado, ele também é destinado aos investidores em geral e é composto por uma única classe. A classe tem o objetivo de obtenção de renda, bem como de eventuais ganhos de capitais, decorrentes do investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável.

XLIV. Fundo de Investimento Imobiliário – BTG Pactual Logistica FII Resp. LTDA - BTLG11

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

A classe BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O objeto da classe é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, voltados pra uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, para posterior alienação ou locação por meio de contrato típico ou "atípico", na modalidade "built to suit" ou "sale and leaseback" na forma do artigo 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991, conforme alterada ("Lei 8.245/91"), ou ainda arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados ("Ativos-Alvo").

XLV. Fundo de Investimento Imobiliário – Kinea FII Resp. LTDA - KFOF11

A classe é constituída sob forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de Cotas, nem a solicitação de amortização promovida por cotistas, salvo na hipótese de liquidação, tem como público-alvo investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a política de investimento, ele é composto por uma única classe e tem prazo de duração indeterminado. A classe é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, para fins de obtenção de renda e de eventuais ganhos de capital, mediante a aquisição de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII") que estejam admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), nos termos do item 5.1.1. e seus subitens abaixo.

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

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

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

O objetivo e a política de investimentos da Classe não representam, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou dos prestadores de serviços essenciais quanto à segurança, à rentabilidade e à liquidez dos títulos componentes das carteiras de ativos. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da Classe encontram-se detalhados no Informe Anual da classe, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175.

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

A integralização de Cotas poderá ser realizada mediante chamadas de capital (quando mencionadas individualmente, "Chamada de Capital" e, em conjunto, "Chamadas de Capital"), em moeda corrente nacional e/ou entrega de bens e direitos, conforme o caso, e poderá ser efetuada por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento, bem como as condições estabelecidas os respectivos Boletins de Subscrição (quando mencionados individualmente, "Boletim de Subscrição" e, em conjunto, "Boletins de Subscrição") e Compromissos de Investimento (quando mencionadas individualmente, "Compromisso de Investimento" e, em conjunto, "Compromissos de Investimento").

As cotas a classe foram objeto de distribuição pública, iniciada em 29 de julho de 2025. O encerramento da oferta se deu no dia 05 de agosto de 2025, durante o período de 2025, houve uma subscrição de 1.250 cotas ao valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) totalizando 125.000 (cento e vinte e cinco milhões.

A classe também teve uma aquisição de 700.000 cotas a um montante de 70.000 (setenta milhões) de aporte por ativo, conforme demonstrado na movimentação da NE 5.a), onde 1.170.000 cotas foram integralizadas na Classe A e 780.000 na Classe B e um montante de R$ 117.000 (cento e dezessete milhões) R$ 78.000 (setenta e oito milhões) na Classe B.

A assembleia de cotistas ou o instrumento particular de aprovação, conforme o caso, que deliberar sobre novas emissões de cotas das subclasses, definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais cotas.

ii. Custos relacionados à emissão de cotas

No período findo em 31 de dezembro de 2025, a classe reconheceu o montante de R$ 2.500 referente a custos de emissão de cotas, demonstrados na rubrica "custos relacionados à emissão de cotas" na "demonstração das mutações do patrimônio líquido".

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

Segue abaixo a composição destes custos:

	2025
Saldo inicial em 24 de julho de 2025	**-**
Taxa de distribuição	2.500
Saldo final	**2.500**

iii. Amortização

A Classe poderá realizar amortização de Cotas, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas, observadas ainda as regras específicas para amortização e liquidação das Cotas A e das Cotas B, previstas neste Regulamento.

Para fins de amortização de Cotas, serão obedecidas as seguintes regras, observados os prazos e procedimentos da B3: (i) data de cálculo do valor da Cota de amortização: valor de fechamento da Cota apurado no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da amortização; e (ii) data de pagamento da amortização: na mesma data mencionada no subitem "i".

iv. Resgate

Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas a classe será admitido apenas nas apenas seguintes hipóteses: (i) quando do término do prazo de duração da respectiva subclasse; (ii) quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou (iii) quando da liquidação da subclasse, Classe e/ou da classe, nos termos da regulamentação vigente.

v. Ambiente de negociação das cotas

As Cotas B serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do 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.

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.

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

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	**18.562**
(+/-) Ajuste das receitas transitadas via caixa	(8.888)
(+/-) Ajuste das despesas transitadas via caixa	44
Lucro conforme regime de caixa	**9.718**
Total dos rendimentos distribuídos no exercício **(i)**	7.284
Rendimentos pagos do exercício atual	5.751
Rendimentos a distribuir (*)	1.533
Percentual distribuído	**74,95%**

(*) No período de 24 de julho a 31 de dezembro, o fundo pagou 98% de distribuição de rendimentos para a classe A, conforme previsto no regulamento e descrito abaixo.

A Classe, sujeita à disponibilidade de caixa, deverá observar a seguinte ordem prioritária de pagamentos na distribuição de rendimentos.

(i) pagamento dos custos, despesas e encargos ordinários da Classe;
(ii) distribuição de rendimentos das Cotas A até atingir o montante equivalente a Rentabilidade-Alvo Cotas A (conforme definido no Apêndice A), acumulado até o Dia Útil anterior à respectiva data do pagamento;
(iii) o saldo remanescente (se houver) será destinado ao pagamento de rendimentos das Cotas B.

vii. Evolução e rentabilidade

Exercício findo	**Valor da cota**	**Rentabilidade (%) (*)**
De 24 de julho de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025	105,29	8,24%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.
(*) 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:	Valora Imobiliário e infraestrutura LTDA.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

Escrituração: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

9 Encargos da classe

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

	2025	
Despesas administrativas	**Valores em R$**	**% sobre o PL Médio**
Taxa de administração	645	0,36%
Taxa B3/SELIC	47	0,03%
Auditoria externa	30	0,02%
Resultado com despesas com corretagens	10	0,01%
Total	**732**	**0,42%**
Patrimônio líquido médio	**178.212**	

a) Remuneração do Administrador e do Custodiante

i. Administrador

A classe está sujeita à taxa global de 0,9% (nove 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 da taxa máxima de distribuição.

A taxa global e a taxa global máxima da classe serão iguais. A taxa global máxima representa o somatório da taxa global e das taxas de administração, gestão e/ou da taxa máxima de distribuição das classes/subclasses investidas, desconsiderando-se as taxas cobradas: (i) pelas classes/subclasses investidas cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; ou ainda, (ii) pelas classes/subclasses de fundos investidos, quando geridos por partes não relacionadas à gestora.
Independentemente do percentual indicado no item acima, a administradora fará jus a uma remuneração máxima de 0,09% (nove centésimos por cento), com taxa mínima mensal de R$ 15 (quinze mil reais).

A taxa de administração e a taxa de gestão serão calculadas linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e 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, será devido ao custodiante 0,06% (seis centésimos por cento) sobre o valor do patrimônio líquido da classe, respeitado o mínimo mensal de R$ 6 (seis mil e quinhentos reais) (“taxa máxima de custódia”).

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

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

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

iii. Taxa de Performance

A classe não fará jus a taxa de performance.

10 Atos societários

Conforme ata da assembleia geral de cotista datada em 06 de agosto de 2025, houve as seguintes deliberações:

1. A instalação do comitê de investimento, nos termos previstos no Regulamento e observadas as suas atribuições;
2. A eleição dos membros do comitê de investimento, bem como de seus respectivos suplentes, para um mandato de 1 (um) ano, prorrogável automaticamente por prazos sucessivos de 1 (um) ano cada, salvo se destituídos por meio de deliberação em assembleia geral de cotistas, nos termos do Regulamento;
3. Aprovar a aquisição e/ou alienação, pela Classe, desde que observados os Critérios de Elegibilidade, dos Ativos Conflitados
4. Aprovar nova emissão de Cotas no âmbito do Capital Autorizado Período de Investimento (conforme definido no Regulamento), após recomendação da Gestora

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

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

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 24 de julho 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
Valora Imobiliário e infraestrutura 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), registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

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.

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.

Docusign Envelope ID: 22A17156-B12F-4E89-927F-76FADF04877A

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	-	3.547	-	3.547
Cotas de fundo de investimento imobiliário	203.454	-	-	203.454
Total do ativo	**203.454**	**3.547**	**-**	**207.001**

17 Eventos subsequentes

Em 17 de março de 2026, foi aprovada a nova versão do Regulamento, contemplando as seguintes alterações: quanto à Taxa Global, à Taxa de Administração e à Taxa Máxima de Custódia, não houve mudança nos percentuais atualmente vigentes. Contudo, a Taxa de Custódia passará a ser cobrada de forma segregada da Taxa de Administração, com os devidos ajustes nos percentuais e na remuneração mínima previstos no Capítulo “D. Taxas e outros Encargos”.

* * *

Ivy Araújo Santos

Contadora CRC RJ-123090/O-3

Lizandro Sommer Arnoni
Diretor responsável - CPF: 279.902.288-07