EXA CAPITAL

EXA RENDA HIGH GRADE EXRE11

Relatório Mensal

Julho/2026

CARACTERÍSTICAS

NOME

EXA RENDA HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ

61.232.706/0001-73

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

N/A

DATA DE INÍCIO

Agosto de 2025

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

FII – Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRAÇÃO E CUSTÓDIA

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

GESTÃO

Exa Capital Asset LTDA

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

1,20% ao ano

TAXA DE PERFORMANCE

20% do que exceder CDI

QUANTIDADE DE EMISSÕES

1

QUANTIDADE DE COTAS

1.025.388

PRAZO

5 (cinco) anos, contados da data da primeira integralização das cotas do Fundo, prorrogáveis por mais 1 (um) ano, conforme orientação da Gestora.

Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos

R$ 98,19

Cota Patrimonial

R$1,05

Distribuição Mensal

1,07%

Rendimento a.m (%)

89,96%

% da Carteira alocado em Jul-26

Comentário do Gestor

O Exa Renda High Grade FII alcançou uma alocação de 89,96% de seu patrimônio. **A distribuição de rendimentos referente ao mês de julho de 2026 foi de R$ 1,05 por cota.**

O mês registrou **geração de caixa substancialmente superior à dos períodos anteriores** e o resultado líquido alcançou **R$ 1,27 por cota**, refletindo o **encerramento do diferimento dos custos da oferta** e a captura integral dos retornos dos ativos já integralizados. A distribuição de julho foi mantida em **R$ 1,05 por cota** (1,07% no mês, **82% do resultado apurado**), com o excedente **retido como reserva**. A gestão opta por elevar o patamar de distribuição **gradualmente**, de forma que se mantenha **saudável e estável** à longo prazo.

Todos os ativos da carteira permanecem **adimplentes** e com desempenho **superior às expectativas iniciais**. Com o avanço da alocação dos **10,04% em caixa**, a gestão espera captura crescente dos retornos, sustentando a tese de forma consistente aos cotistas.

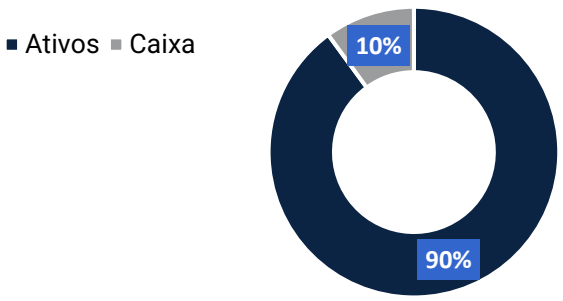
DRE

	jul/26	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26	Acum. 2S26
Total Receitas	**1.425.512**						**1.425.512**
Despesas	**(-119.466)**						**(-119.466)**
Resultado Líquido	**1.306.046**						**1.306.046**
Resultado Por Cota	**1,27**						**1,27**
Rendimento Distribuído/Cota	**1,05**						**1,05**
Rendimento Distribuido/Rend. Total	**82%**						**82%**
Cotas	**1.025.388**						
Patrimônio Líquido	**100.687.718**						

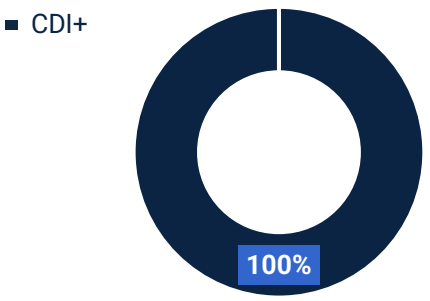
Carteira Consolidada

Ativo	Segmento	Vencimento	Indexador	Taxa Mínima	Periodicidade de Pagamento	Valor de Mercado (R$)	Concentração
Direcional – Lago da Pedra	Residencial	-	CDI	3,50%	Mensal	90.679.690	90%
Caixa						10.120.671	10%

TIPO DE ATIVO



INDEXADOR



Localização Geográfica



SEGMENTO DA ALOCAÇÃO



Descrição dos Ativos

Direcional - Lago da Pedra

Brasil

Desenvolvimento

Projetos MCMV

- Aquisição de 90% de participação na Lago da Pedra Participação S.A.
- A empresa detém participação acionária em mais de 19 projetos imobiliários da Direcional e Riva.
- Projetos localizados nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Amazonas.
- Estrutura apresenta *dividend yield* projetado atrativo, considerando o risco-retorno dos projetos imobiliários.

EXA

CAPITAL

www.exacapital.com.br

Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. É recomendada a leitura cuidadosa do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referências as datas e as condições indicadas no material, e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como dos fatores de risco a que este está exposto. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente a tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. Para obter informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento do Fundo. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância do administrador e do gestor do Fundo.