Classe Única de Cotas do Capitânia Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 50.143.549/0001-03
(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)

Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2026

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras **3**

Balanços patrimoniais **7**

Demonstrações do resultado **8**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido **9**

Demonstrações dos fluxos de caixa – método direto **10**

Notas explicativas às demonstrações financeira

KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Verbo Divino, 1400 - Conjunto Térreo ao 801 – parte,
Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil
Telefone 55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e ao Administrador do

Classe Única de Cotas do Capitânia Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

São Paulo - SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do Classe Única de Cotas do Capitânia Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A. ("Administrador"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Classe Única de Cotas do Capitânia Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião com ressalva

Conforme apresentado na Nota Explicativa nº 5.a), em 30 de junho de 2026, a Classe possuía aplicação em cotas dos Capitânia Logística Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada, Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada e Aj Malls Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundos objeto da ressalva"), no montante de R$ 2.345 mil, que juntos correspondem a 2,81% de seu patrimônio líquido nesta data, registrados aos seus valores justos com base nos valores das cotas de 30 de junho de 2026 dos Fundos objeto da ressalva. Até a data de emissão do nosso relatório de auditoria não obtivemos as demonstrações financeiras auditadas dos Fundos objeto de ressalva, assim como não foi possível determinar por outros procedimentos de auditoria se os valores estavam livres de distorções materiais. Consequentemente, não nos foi possível determinar se havia necessidade de ajustes nos saldos dos investimentos em cotas dos Fundos objeto de ressalva e nopatrimônio líquido da Classe em 30 de junho de 2026 e nem sobre os resultados gerados por eles.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

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 a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores 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. Nós também cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício 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. Além do assunto descrito na seção anterior intitulada "Base para opinião com ressalva", determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Existência e valorização de certificados de recebíveis imobiliários mensurados ao valor justo

Principais assuntos de auditoria	Como a nossa auditoria conduziu esse assunto
Em 30 de junho de 2026, a Classe possuía 48,55% do seu patrimônio líquido representado por certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") mensurados ao valor justo, para os quais há indexadores/parâmetros observáveis no mercado, registrados e custodiados em órgãos regulamentados de liquidação e custódia (B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão). Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado da Classe, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, esse assunto foi considerado como significativo para nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: • Teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pela Classe com as informações fornecidas pelos custodiantes; • Com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, recálculo da valorização dos CRIs com base em informações observáveis no mercado; • Avaliação da rentabilidade obtida pela Classe no exercício, por meio do teste de liquidação financeira da movimentação da carteira de aplicações nos CRIs; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras da Classe, considerando as informações relevantes das normas aplicáveis.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, concluímos pela existência e os critérios utilizados para a valorização das aplicações em certificados de recebíveis imobiliários, assim como as suas divulgações, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026.

Valorização de aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários	
Principais assuntos de auditoria	**Como a nossa auditoria conduziu esse assunto**
Em 30 de junho de 2026, a Classe possuía 46,77% do seu patrimônio líquido representado por aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário ("FIIs"), não referidos na "Base para opinião com ressalva", mensurados ao valor justo com base nas cotações de fechamento divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, órgão responsável também pelo registro e custódia dessas cotas ou divulgadas pelos seus respectivos administradores. Devido ao fato desses ativos serem um dos principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado da Classe, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, esse assunto foi considerado como significativo para nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: • Recálculo da valorização das aplicações nos FIIs, com base nas cotações de fechamento divulgada pela B3 S.A. ou divulgadas pelos seus respectivos administradores; • Avaliação da rentabilidade obtida pelo Classe no exercício, por meio do teste de liquidação financeira da movimentação da carteira de aplicações nos FIIs; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras da Classe, considerando as informações relevantes das normas aplicáveis.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, concluímos pela adequação da valorização das aplicações em cotas dos FIIs, assim como o seu nível de divulgação, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026.

Responsabilidade da administração da Classe pelas demonstrações financeiras

A administração 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 não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores 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.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

Como parte da 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.

– 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 as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

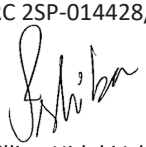
Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício 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.

São Paulo, 28 de setembro de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-014428/O-6



Willian Hideki Ishiba

Contador CRC 1SP281835/O-2

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

CAPITÂNIA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 50.143.549/0001-03

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

Balanço patrimonial

Em 30 de Junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

		2026		2025	
	Nota	Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
Ativo					
Circulante		**83.555**	**100,12%**	**88.651**	**106,82%**
Caixa e Equivalentes de Caixa		**1.598**	**1,91%**	**37**	**0,04%**
Cotas de Fundos de Renda Fixa	**4**	1.598	1,91%	37	0,04%
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	**5**	**81.932**	**98,18%**	**82.937**	**99,94%**
Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	**5.a)**	41.413	49,62%	39.765	47,92%
Certificados de Recebíveis Imobiliários	**5.b)**	40.519	48,56%	43.172	52,02%
Realização		**9**	**0,01%**	**5.661**	**6,82%**
Rendimentos a receber de Cotas de Fundo		9	0,01%	-	0,00%
Venda de Cotas de FII		-	0,00%	5.661	6,82%
Despesas Antecipadas		**16**	**0,02%**	**16**	**0,02%**
Taxa de Fiscalização CVM		15	0,02%	16	0,02%
Taxa de Administração		1	0,00%	-	0,00%
Total do Ativo		**83.555**	**100,12%**	**88.651**	**106,82%**
Passivo					
Circulante		**101**	**0,12%**	**5.666**	**6,82%**
Valores a pagar		**101**	**0,12%**	**5.666**	**6,82%**
Taxa de Administração		61	0,07%	58	0,07%
Auditoria Externa		38	0,05%	42	0,05%
Taxa B3/SELIC		2	0,00%	3	0,00%
Compra - Cotas de FII		-	0,00%	5.563	6,70%
Total do Passivo		**101**	**0,12%**	**5.666**	**6,82%**
		1.669			
Patrimônio Líquido	**8**	**83.454**	**100,00%**	**82.985**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas		89.692	107,47%	89.692	108,08%
Custos relacionados à emissão de cotas		(3.773)	-4,52%	(3.773)	-4,55%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		19.060	22,84%	7.829	9,43%
Distribuição de rendimentos		(21.525)	-25,79%	(10.763)	-12,97%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**83.555**	**100,12%**	**88.651**	**106,82%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

CAPITÂNIA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 50.143.549/0001-03

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

Demonstração dos resultados do exercício

Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

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

	Nota	2026	2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**11.932**	**9.767**
Certificado de Recebíveis Imobiliários	**5.b)**	4.581	5.910
Certificado de Recebíveis Imobiliários - Juros		2.529	770
Dividendos		4.146	3.923
Cotas de fundo imobiliário	**5.a)**	996	(536)
Prêmio de Certificado de Recebíveis Imobiliários		71	94
IR sobre ganho de capital - Cotas de fundo de investimento imobiliário		(391)	(394)
Cotas de fundos de investimento		**125**	**88**
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		**125**	**88**
Demais receitas		**2**	**-**
Outros		2	-
Despesas operacionais	**10**	**(828)**	**(861)**
Taxa de administração		(742)	(718)
Auditoria externa		(35)	(85)
Taxa B3/SELIC		(30)	(30)
Taxa de Fiscalização CVM		(20)	(22)
Outras despesas		(1)	(6)
Resultado líquido do exercício		**11.231**	**8.994**
Quantidade de cotas		**8.969.244**	**8.969.244**
Resultado líquido por cota (em Reais)		**1,25**	**1,00**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

CAPITÂNIA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 50.143.549/0001-03

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

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

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Custos relacionados à emissão de cotas	Distribuição de rendimentos	Total
Em 30 de junho de 2024		**89.692**	**(1.165)**	**(3.773)**	**-**	**84.754**
Distribuição de rendimentos	**8.v)**	-	-	-	(10.763)	(10.763)
Resultado líquido do exercício		-	8.994	-	-	8.994
Em 30 de junho de 2025	**8**	**89.692**	**7.829**	**(3.773)**	**(10.763)**	**82.985**
Distribuição de rendimentos	**8.v)**	-	-	-	(10.762)	(10.762)
Resultado líquido do exercício		-	11.231	-	-	11.231
Em 30 de junho de 2026	**8**	**89.692**	**19.060**	**(3.773)**	**(21.525)**	**83.454**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

CAPITÂNIA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 50.143.549/0001-03

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

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

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

	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Cotas de fundo de renda fixa	125	88
Taxa de administração	(739)	(718)
Auditoria externa	(39)	(42)
Taxa B3/SELIC	(29)	(30)
Taxa de Fiscalização CVM	(20)	(20)
Outras despesas	(1)	(5)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(703)**	**(727)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Venda de certificados de recebíveis imobiliario	85.639	75.193
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliario	(88.385)	(79.716)
Amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliario	12.509	11.377
Prêmio CRI	71	93
Aquisição de cotas de Fundo imobiliário	(46.757)	(39.959)
Venda de cotas de Fundo Imobiliário	45.270	40.783
Amortização cotas de Fundo Imobiliário	933	216
Recebimento de rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliário	4.137	3.922
IR sobre ganho de capital - Cotas de fundo de investimento imobiliário	(391)	(394)
Caixa líquido das atividades de investimento	**13.026**	**11.515**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos	(10.762)	(10.763)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(10.762)**	**(10.763)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**1.561**	**25**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	37	12
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1.598	37
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**1.561**	**25**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

CAPITÂNIA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 50.143.549/0001-03
(XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025
Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O Capitânia Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada denominado ("Classe"), administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administrador"), constituído em 30 de março de 2023, início das atividades 04 de agosto de 2023, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, nos termos da Resolução CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2022 e alterações posteriores.

A Classe é destinada ao público em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil 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 objetivo proporcionar rentabilidade aos seus Cotistas e a valorização de suas Cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio da aquisição preponderante de ativos alvo, e, de forma remanescente, em outros ativos e o Gestor se compromete a observar os limites de concentração por modalidade de ativos e por emissor.

A Classe não investirá diretamente em imóveis ou em direitos reais sobre imóveis. No entanto, é possível que eventualmente o Fundo detenha imóveis ou direitos reais sobre imóveis em sua carteira devido (i) à execução ou substituição de garantias, (ii) renegociação de dívidas, e (iii) outros atos necessários relacionados à busca pela adimplência dos devedores dos ativos alvo detidos pelo Fundo. Nesse sentido, caso o Fundo venha a deter imóveis ou direitos reais sobre imóveis em sua carteira, tais imóveis devem estar localizados em qualquer região dentro do território nacional.

A Classe deverá manter, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu Patrimônio Líquido investido em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), e até 50% (cinquenta por cento) do seu Patrimônio Líquido investido nos demais ativos, devendo estes critérios de concentração serem observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de ativos pela Classe. A Classe poderá realizar operações de aluguel de cotas de FII, observada a legislação vigente.

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

A gestão da carteira da Classe é realizada pela Capitânia Capital S.A. ("Gestora")

As aplicações realizadas na Classe não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

A Classe adota regime de responsabilidade limitada, nos termos do regulamento e da legislação aplicável, de modo que a responsabilidade dos cotistas está restrita ao valor por eles subscrito, não havendo solidariedade ou coobrigação entre os cotistas. Na hipótese de o patrimônio líquido da Classe se tornar negativo, a administradora deverá adotar os procedimentos previstos no regulamento, incluindo a elaboração de plano de resolução e a convocação de assembleia de cotistas para deliberar sobre as medidas cabíveis, que podem incluir, dentre alternativas, eventual aporte de recursos.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, em conformidade com as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em especial a Resolução CVM nº 516/11, incluindo alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário. A Resolução CVM n° 175 (Anexo Normativo III), 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 28 de setembro de 2026.

3 Descrição das políticas contábeis materiais

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

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

b) Apropriação de receitas e despesas

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

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 30 de junho de 2026 e 2025, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento com liquidez imediata.

d) Resultado líquido por cota (em Reais)

O lucro/(prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas integralizadas da Classe ao final de cada período.

e) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos 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.

f) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração

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 é inicialmente mensurado pelo custo de aquisição, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão e mensurados subsequentemente de acordo com sua categoria.

Os ativos e passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

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.

Em 30 de junho de 2026 e 2025, os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado estão compostos por cotas de fundo de investimento de renda fixa, cujo preço é divulgado pelo administrador, por cotas de fundos de investimento imobiliário, cujos preços são divulgados pela Bolsa de Valores (“B3”), e pelos certificados de recebíveis imobiliários.

g) 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).

4 Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 30 de junho de 2026 e 2025 estão assim representados:

	2026	2025
Cotas de fundos de investimento **(i)**	1.598	37
Total	**1.598**	**37**

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

	2026			2025		
Fundos de Investimento	**Quantidade**	**Valor da Cota (*)**	**Valor de Mercado (**)**	**Quantidade**	**Valor da Cota (*)**	**Valor de Mercado (**)**
OT Soberano Referenciado DI	472	3.388,94	1.598	13	2.958,40	37
Total	**472**	**3.388,94**	**1.598**	**13**	**2.958,40**	**37**

(**) O valor refere-se ao saldo líquido após a dedução do imposto de renda incidente.

5 Ativos de natureza imobiliária

a) Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário

As características dos fundos de investimento imobiliário com sua quantidade total e sua respectiva quantidade detida pela Classe estão apresentadas abaixo:

			2026			2025		
Nome	**Ticker**	**Quantidade emitida**	**Quantidade detida**	**% de Participação**	**Valor justo**	**Quantidade detida**	**% de Participação**	**Valor justo**
I	HSRE11	8.898.724	46.638	0,52%	4.043	24.363	0,27%	2.412
II	MIDW11	18.900.000	234.303	1,24%	2.486	-	0,00%	-
III	CPSH11	123.163.844	228.379	0,19%	2.277	212.302	0,17%	2.057
IV	RBRP11	12.179.187	45.246	0,37%	2.154	41.982	0,34%	2.127
V	PQDP11	259.104	828	0,32%	2.153	-	0,00%	-
VI	RBRX11	146.354.302	240.012	0,16%	1.937	28.400	0,02%	229
VII	PMLL11	17.750.467	17.873	0,10%	1.897	-	0,00%	-
VIII	AIEC11	4.824.987	28.614	0,59%	1.728	28.614	0,59%	1.305
IX	LASC11	2.940.298	14.900	0,51%	1.669	17.874	0,61%	1.787
X	BRCR11	26.638.202	31.338	0,12%	1.315	31.338	0,12%	1.324
XI	MCLO11	124.642.860	119.395	0,10%	1.242	129.522	0,10%	1.360
XII	PATC11	3.477.434	29.778	0,86%	1.191	29.311	0,84%	1.121

XIII	AJFI11	33.625.978	132.581	0,39%	1.107	118.510	0,35%	871
XIV	GSFI11	9.610.666	96.311	1,00%	1.102	314.047	3,27%	2.585
XV	CPTS11	363.503.147	136.634	0,04%	1.026	-	0,00%	-
XVI	NEWL11	2.810.193	8.650	0,31%	904	8.650	0,31%	918
XVII	MAXR11	1.125.655	13.930	1,24%	756	12.587	1,12%	816
XVIII	CRFF11	690.040	9.433	1,37%	726	9.433	1,37%	678
XIX	CPLG11	56.355.750	63.447	0,11%	718	254.311	0,45%	2.988
XX	IRIM11	35.225.947	9.720	0,03%	644	-	0,00%	-
XXI	RCRB11	3.690.695	4.531	0,12%	623	4.531	0,12%	612
XXII	JSCR11	22.137.100	68.878	0,31%	573	-	0,00%	-
XXIII	EMET11	5.000.000	56.339	1,13%	573	-	0,00%	-
XXIV	TRXY11	35.467.014	62.711	0,18%	533	62.711	0,18%	602
XXV	HREC11	51.685.917	59.411	0,11%	517	59.411	0,11%	498
XXVI	RBRL11	6.687.035	5.127	0,08%	381	-	0,00%	-
XXVII	GLOG11	750.000	2.552	0,34%	191	1.965	0,26%	123
XXVIII	PNDL11	144.332	946	0,66%	151	946	0,66%	983
XXIX	TOPP11	4.528.240	2.252	0,05%	141	-	0,00%	-
XXX	PLAG11	5.452.634	1.913	0,04%	120	40.137	0,74%	1.955
XXXI	HCHG11	1.200.000	1.463	0,12%	117	-	0,00%	-
XXXII	CCME11	67.797.053	13.052	0,02%	115	-	0,00%	-
XXXIII	BPML11	7.441.745	1.054	0,01%	91	11.375	0,15%	910
XXXIV	RBRS11	764.452	1.826	0,24%	74	708	0,09%	31
XXXV	HOSI11	573.450	602	0,10%	48	581	0,10%	51
XXXVI	RBFY11	969.847	603	0,06%	42	-	0,00%	-
XXXVII	PMIS11	14.803.242	4.763	0,03%	38	-	0,00%	-
XXXVIII	VIUR11	26.946.220	12.470	0,05%	29	-	0,00%	-
XXXIX	BMLC11	998.405	238	0,02%	24	-	0,00%	-
XL	XPIN11	7.150.422	340	0,00%	22	340	0,00%	24
XLI	SAPI11	29.563.321	1.672	0,01%	15	-	0,00%	-
XLII	VOTS11	827.913	143	0,02%	13	143	0,02%	11
XLIII	NEWU11	762.705	63	0,01%	7	39	0,01%	3
XLIV	VCRR11	2.000.000	102	0,01%	6	-	0,00%	-
XLV	SHPP11	51.067.415	500	0,00%	6	500	0,00%	5
XLVI	GAME11	28.426.127	289	0,00%	3	-	0,00%	-
XLVII	VVMR11	2.823.180	19	0,00%	2	19	0,00%	2
XLVIII	CPUR11	67.825.745	115	0,00%	1	293.181	0,43%	3.137
XLIX	BLMO11	994.814	2	0,00%	-	-	0,00%	-
L	ADSH11	46.277.022	1	0,00%	-	-	0,00%	-
LI	CNES11	34.134.825	-	0,00%	-	31.338	0,09%	35
LII	FIGS11	2.850.000	-	0,00%	-	106	0,00%	5
LIII	GZIT11	10.702.203	-	0,00%	-	7.035	0,07%	324
LIV	JCCJ11	1.668.505	-	0,00%	-	11	0,00%	2
LV	MALL11	12.972.967	-	0,00%	-	10.796	0,08%	1.096

LVI	SARE11	9.234.329	-	0,00%	-	422.734	4,58%	1.957
LVII	VVCO11	9.900.000	-	0,00%	-	80	0,00%	1
LVIII	VVCR11	7.508.332	-	0,00%	-	16.685	0,22%	169
LIX	OP IMOB I FII - SCLB	26.401.271	66.236	0,25%	5.882	42.000	0,16%	4.651
	TOTAL	**1.603.105.262**	**1.878.223**		**41.413**	**2.226.616**		**39.765**

i. Fundo de Investimento Imobiliário - HSRE11

É um fundo de investimento imobiliário ("FII") constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. A classe destina-se a 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. O objetivo da classe é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido: I. diretamente em direitos reais sobre imóveis construídos, localizados no território nacional, para uso institucional e/ou comercial, com potencial de geração de renda, seja pela locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, incluindo por meio de contrato "atípico", na modalidade built to suit ou *sale and leaseback*, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável, inclusive bens e direitos a eles relacionados ("Imóveis Construídos" e, em conjunto com os Imóveis em Construção definidos no Art. 5 deste Regulamento, os "Imóveis Alvo"); e II. Indiretamente nos Imóveis Construídos mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico ("SPE"), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIIs e invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em Imóveis Construídos; (b) cotas de FIIs que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Construídos, de forma direta ou indireta, por meio de participação em SPEs que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Construídos; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações ("FIP"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIIs e que invistam em SPEs que tenham por objetivo investir, no mínimo 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em Imóveis Construídos (sendo que, os Imóveis Construídos e os ativos referidos nas alíneas "a" a "c" são doravante referidos como "Ativos Alvo"). Adicionalmente, a classe poderá realizar investimentos, até o limite de 33% (trinta e três por cento) do patrimônio líquido da classe nos Outros Ativos.

ii. Fundo de Investimento Imobiliário - MIDW11

O Midway Mall Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com suas atividades iniciadas em 17 de dezembro de 2025, com prazo indeterminado de duração, regido pela Resolução CVM nº 175, pela Lei nº 8.668/93 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, A Classe tem por objetivo prover ganhos de capital e obtenção de rendimentos de longo prazo aos cotistas por meio da alocação de seus recursos em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, construídos ou em desenvolvimento, terrenos ou imóveis em construção ("Imóveis Alvo"), incluindo projetos de greenfield, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para a exploração comercial, shoppings, residencial, logístico, industrial, centro de distribuições e/ou galpões para desenvolvimento, construção e/ou 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 nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada,

locação ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, sendo certo que a consecução do objetivo da Classe poderá ser perseguida por meio da aquisição dos Ativos Imobiliários.

iii. Fundo de Investimento Imobiliário - CPSH11

É um fundo de investimento imobiliário ("FII") constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. 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 (i) investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, os quais serão primordialmente centros comerciais (shopping centers).

iv. Fundo de Investimento Imobiliário - RBRP11

A classe de Investimento Imobiliário RBR Properties - FII ("Fundo"), 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."

v. Fundo de Investimento Imobiliário - PQDP11

Foi constituído em maio de 2009 e tem como objetivo a exploração de sua participação correspondente a 15% do Shopping Parque D. Pedro, proveniente da cisão parcial do FII SHOPPING PARQUE D. PEDRO, mediante a locação de todas as áreas locáveis que compõem o empreendimento detidas pela classe. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Fundos de tijolo como o PQDP11 são representados assim por apresentarem imóveis físicos em seu portfólio, podendo a classe rentabilizar através da compra ou construção para gerar aluguéis ou também ganhar com a venda dos imóveis. Além do Shopping, a classe poderá adquirir outros imóveis para integrar seu patrimônio, que deverão preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras.

vi. Fundo de Investimento Imobiliário - RBRX11

Fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. A classe é destinada a investidores profissionais. O objeto da classe é aplicar em cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII") e nos seguintes ativos (em conjunto com as Cotas de FII, os "Ativos Imobiliários").

vii. Fundo de Investimento Imobiliário - PMLL11

O Patria Malls Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado: Genial Malls - Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada) ("Fundo"), administrado pelo Banco Genial S.A. ("Administrador"), anteriormente administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., foi constituído em 19 de outubro de 2016 e iniciou suas operações em 14 de dezembro de 2017 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 175/2022, e suas alterações posteriores,

tem como objeto principal a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de ativos imobiliários e a aplicação de recursos, preponderantemente, em ativos imobiliários

viii. Fundo de Investimento Imobiliário - AIEC11

É um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93") e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), com prazo de duração indeterminado e regido por este regulamento ("Regulamento"), conforme termos e condições abaixo. Para fins da "Diretriz ANBIMA de Classificação do FII nº 09", a classe é classificada como "FII de Renda Gestão Ativa – Lajes Corporativas". Fundo e prazo de duração indeterminado. A classe tem por objetivo a obtenção de renda, mediante locação ou arrendamento, com a exploração comercial de empreendimentos imobiliários no segmento de lajes corporativas, em especial empreendimentos imobiliários destinados a escritórios localizados no território nacional.

ix. Fundo de Investimento Imobiliário - LASC11

A classe, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração. O objetivo da classe é a aquisição dos imóveis (i) Boulevard Shopping Campos – Dr. Silvio Bastos Tavares, 330 – Parque dos Rodoviários, Campos dos Goytacazes – RJ, 28051-250; (ii) Parque Shopping Belém – Avenida Visc. De Souza Franco, 776 – Reduto, Belém – PA, 66053-0; e (iii) Boulevard Shopping Vila Velha – Rod. Do Sol, 5000 – Itaparica, Vila Velha – ES ("Imóveis-Alvo"). A aquisição dos Imóveis pela classe visa proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente do recebimento de receitas de aluguel das unidades comerciais do Imóvel, nos termos de um ou mais contratos celebrados com um ou mais de um inquilino.

x. Fundo de Investimento Imobiliário - BRCR11

É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, a seguir referido como Regulamento, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O objeto da classe é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"): imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento ("Imóveis-Alvo"); direitos relativos a imóveis, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação ou arrendamento, além de outros ativos.

xi. Fundo de Investimento Imobiliário - MCLO11

Fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por pessoas naturais ou jurídicas em geral, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, 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. 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: (i) diretamente em imóveis comerciais construídos e/ou

unidades autônomas de empreendimentos comerciais construídos destinados a escritório, localizados no território nacional e/ou direitos reais sobre tais imóveis e/ou unidades autônomas, para posterior locação ou arrendamento com possibilidade de alienação ("Imóveis Construídos"); e/ou (ii) indiretamente em Imóveis Construídos, mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico ("SPE"), que invistam em Imóveis Construídos; (b) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, que invistam no mínimo 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Construídos, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de SPE que invista em Imóveis Construídos; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis Construídos.

xii. Fundo de Investimento Imobiliário - PATC11

Fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por pessoas naturais ou jurídicas em geral, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, 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. 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: (i) diretamente em imóveis comerciais construídos e/ou unidades autônomas de empreendimentos comerciais construídos destinados a escritório, localizados no território nacional e/ou direitos reais sobre tais imóveis e/ou unidades autônomas, para posterior locação ou arrendamento com possibilidade de alienação ("Imóveis Construídos"); e/ou (ii) indiretamente em Imóveis Construídos, mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico ("SPE"), que invistam em Imóveis Construídos; (b) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, que invistam no mínimo 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Construídos, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de SPE que invista em Imóveis Construídos; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis Construídos.

xiii. Fundo de Investimento Imobiliário - AJFI11

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A classe tem por objetivo investir, por meio da exploração comercial imobiliária, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em ativos-alvo, em especial nos imóveis alvo, que se caracterizam como centros comerciais que reúnem um mix de lojas de produtos, serviços variados, lazer e entretenimento (shopping centers e/ou correlatos, tais como strip malls, outlet centers, power centers, dentre outros), mediante a locação, cessão de direitos, cessão de uso ou quaisquer outras forma de exploração dos direitos reais sobre os referidos imóveis alvo, bem como a obtenção de ganho de capital, mediante a compra e venda dos ativos-alvo, em especial dos imóveis alvo. a obtenção de renda e de ganho de capital pode se dar por meio da titularidade direta dos imóveis alvo ou indiretamente por meio das SPEs.

xiv. Fundo de Investimento Imobiliário - GSFI11

A classe, constituído como condomínio fechado, é regido pelo presente Regulamento e pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O prazo de duração da classe é indeterminada. A classe destina-se a

investidores em geral, nacionais ou estrangeiros, sem qualquer restrição, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, instituições financeiras, companhias securitizadoras, 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. A classe tem por objetivo a obtenção de renda, por meio de investimento de ao menos 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido, na exploração comercial dos Empreendimentos que se caracterizam como centros comerciais que reúnem um mix de lojas de produtos, serviços variados, lazer e entretenimento (Shopping Centers e Outlets), mediante a locação, cessão de direitos, cessão de uso ou quaisquer outras forma de exploração dos direitos reais sobre os referidos Empreendimentos ("Imóveis"), bem como a obtenção de ganho de capital, conforme orientação do Consultor Imobiliário, por meio de compra e venda de Imóveis. A obtenção de renda e de ganho de capital pode se dar por meio da titularidade direta dos Imóveis ou indiretamente por meio da titularidade de cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentoras de direitos reais sobre os Imóveis ("SPEs Imobiliárias" e, em conjunto com os Imóveis, os "Ativos Alvo"). Adicionalmente, a classe poderá realizar investimentos nos seguintes ativos ("Ativos Financeiros Imobiliários", e em conjunto com os Ativos Alvo, os "Ativos Imobiliários").

xv. Fundo de Investimento Imobiliário - CPTS11

A classe é destinado ao público em geral, quais sejam, pessoas naturais ou jurídicas em geral, residentes ou domiciliadas ou com sede no Brasil, bem coma classes de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, 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. A classe terá prazo de duração indeterminado. A classe tem como objetivo buscar, no longo prazo, rentabilidade proveniente de títulos e valores mobiliários geradores de renda, ligados ao setor imobiliário e indicados como Ativos-Alvo, observados os fatores de risco inerentes aa classe.

xvi. Fundo de Investimento Imobiliário - NEWL11

É constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais e veículos ou fundos de investimento, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades da classe e que busquem retorno sobre seus investimentos de risco no longo prazo. O prazo de duração da classe é indeterminada. A classe tem por objeto a participação em empreendimentos imobiliários de uso industrial ou comercial, que gerem ou possam gerar renda por meio de locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação e que atendam à política de investimento da classe, sendo certo que a classe irá priorizar a aquisição de empreendimentos imobiliários industriais ou comerciais que sejam centros logísticos de distribuição, fábricas ou ativos no setor logístico-industrial, como a aquisição de quaisquer outros ativos permitidos aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"), nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

xvii. Fundo de Investimento Imobiliário - MAXR11

Constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação em empreendimentos

imobiliários, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado. O objetivo da classe é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de imóveis comerciais, ou de direitos a eles relativos, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento ("Imóveis-Alvo"), com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades.

xviii. Fundo de Investimento Imobiliário - CRFF11

É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. A classe não possui qualquer rentabilidade alvo ou esperada ou pretendida. A classe é um fundo de investimento imobiliário de títulos e valores mobiliários, de gestão ativa, e tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários mediante a aquisição de Ativos, com foco em Cotas de FII, mas podendo incluir também Ativos de Renda Fixa, de forma a obter diversificação de carteira e proporcionar aos Cotistas, obtenções de renda para o investimento realizado, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos Ativos e do aumento do valor patrimonial de suas Cotas. A classe tem por política realizar investimentos em Ativos, com foco em Cotas de FII, mas podendo incluir também Ativos de Renda Fixa, de forma a obter diversificação de carteira, conforme diretrizes e deliberações tomadas pelo Comitê de Investimento, com o objetivo de auferir rendimentos e ganhos decorrentes da valorização dessas cotas.

xix. Fundo de Investimento Imobiliário - CPLG11

É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de: (i) 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"); (ii) exploração comercial dos Ativos Alvo, por meio de locação; e (iii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

xx. Fundo de Investimento Imobiliário - IRIM11

O Iridium Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), anteriormente denominado Iridium Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do Iridium Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe" ou "Fundo"). Foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 26 de abril de 2021, com prazo de duração indeterminado, e início de suas atividades em 24 de maio de 2021. A classe é destinado a 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, primordial, em ativos de

base imobiliária ("Ativos Imobiliários"), tais como, (i) os seguintes "Ativos Imobiliários Financeiros": (a) debêntures, debêntures conversíveis, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários ("FII"); (b) ações, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento e quaisquer outros valores mobiliários e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (c) 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; (d) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na regulamentação aplicável; (e) cotas de outros FII; (f) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e 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; (g) letras hipotecárias; (h) letras de crédito imobiliário; (i) letras imobiliárias garantidas; e (j) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos aos FII, nos termos da regulamentação aplicável; e (ii) os seguintes "Ativos Imobiliários Reais": (a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis localizados em qualquer parte do território nacional ("Imóveis"); (b) ações ou cotas de sociedades cujo propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ("SPE"); e (c) outros ativos imobiliários permitidos aos FII, nos termos da regulamentação aplicável. O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

xxi. Fundo de Investimento Imobiliário - 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.

xxii. Fundo de Investimento Imobiliário - JSCR11

O JS Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") iniciou suas atividades em 28.06.2024 e atualmente é composto por única classe (“Classe”) e uma única subclasse (“Subclasse”). A Classe, atualmente sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é destinada ao público em geral e tem como objetivo o investimento em ativos imobiliários, por meio da aquisição, prioritária, de quaisquer um dos ativos abaixo listados, sem prejuízo da possibilidade de aquisição de Outros Ativos: (a) cotas de fundos de investimento imobiliário, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (b) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (c) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; e (d) certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e 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. Ainda, a Classe poderá investir, até o limite do seu patrimônio líquido que não estiver investido em Ativos-Alvo, em: (a) 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; (b) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84/2022; (c) letras hipotecárias; (d) letras de crédito imobiliário; (e) letras imobiliárias garantidas; e (f) outros ativos, títulos e valores mobiliários que eventualmente sejam permitidos pela CVM.

xxiii. Fundo de Investimento Imobiliário - EMET11

O Emet Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), possui uma classe única de cotas. A classe foi constituída sob forma de condomínio de natureza especial fechado, em 16 de janeiro de 2024, com prazo de duração indeterminado, e teve o início de suas atividades em 15 de março de 2024. O objetivo da classe é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no regulamento, por meio da realização de investimentos, em ativos alvo, sendo esses: (i) imóveis e direitos reais sobre imóveis, que poderão serem localizados em todo território nacional; (ii) 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, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário (“SPEs”); (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022 (“CEPACs”); (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário (“Cotas de FIP”); (vi) cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FII”); (vii) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado (“Cotas de FIDC”); (viii) letras hipotecárias (“LH”); (ix) letras de crédito imobiliário (“LCI”); e (x) letras imobiliárias garantidas (“LIG”).

xxiv. Fundo de Investimento Imobiliário - TRXY11

A Classe foi constituída como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, visando o ganho de capital, conforme a política de investimentos da Classe, objetivando o investimento de seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente nos ativos: I. quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; II. 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, notas comerciais 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; III. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; IV. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; V. cotas de fundos de

investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; VI. cotas de outros FII; VII. certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios 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; VIII. letras hipotecárias; IX. letras de crédito imobiliário; X. letras imobiliárias garantidas; e XI. quaisquer outros ativos que venham a ser permitidos pela legislação aplicável.

xxv. Fundo de Investimento Imobiliário - HREC11

É constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, investidores qualificados, assim definidos na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Instrução CVM 539/13"), e, após registro de prospecto nos termos da regulamentação aplicável, também poderão investir na classe investidores em geral, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior. O prazo de duração da classe é indeterminada. – A classe tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade, tem como rentabilidade alvo superar a variação do Índice de Mercado Anbima formado por títulos públicos indexados à inflação medida pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IMA-B ("Benchmark") de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos da classe.

xxvi. Fundo de Investimento Imobiliário - RBRL11

O RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário) ("Fundo"), constituído em 22 de novembro de 2018 sob a forma de condomínio fechado, iniciou suas atividades em 02 de janeiro de 2020 com prazo de duração indeterminado e é regido pelo seu regulamento, pela Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 , pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A Classe tem como público-alvo os investidores em geral, assim entendidos como quaisquer pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem coma classes 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.

xxvii. Fundo de Investimento Imobiliário - GLOG11

A classe, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração. O objetivo da classe é proporcionar ao Cotista a obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, inclusive por meio do pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários que comporão o Patrimônio Líquido da classe, mediante locação, arrendamento, compra e venda ou outra forma legalmente permitida, bem como o aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização dos Ativos Imobiliários que compõem o Patrimônio Líquido da classe ou da negociação de suas Cotas no mercado de valores mobiliários.

xxviii. Fundo de Investimento Imobiliário - PNDL11

A classe, constituído como condomínio fechado, tem prazo de 5 (cinco) anos contados a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas da classe, podendo referido prazo ser prorrogado por até 2 (dois) anos adicionais, mediante decisão a ser tomada em Assembleia Geral. O prazo de duração da classe será dividida em Período de Investimento e Período de Desinvestimento. As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por Investidores Profissionais. O objetivo da classe é o desenvolvimento (greenfield) ou o investimento direto em Imóveis, para posterior venda ou 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. A aquisição dos Imóveis pela classe visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. A classe poderá realizar construções, reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

xxix. Fundo de Investimento Imobiliário - TOPP11

A classe de Investimento Imobiliário RBR Top Offices Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas. A classe foi constituída sob forma de condomínio fechado, em 15 de agosto de 2024, com prazo de duração indeterminada, tendo início de suas atividades em 25 de setembro de 2024. A classe é destinada a 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, mediante investimento do seu patrimônio líquido (i) diretamente em imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis, relacionados e/ou destinados ao segmento corporativo ou comercial, a ser analisado pelo GESTOR ("Imóveis Alvo"), por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; e (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades ("SPE"), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII que invistam em Imóveis Alvo, de forma direta ou de forma indireta; (c) cotas de fundos de investimento em participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em SPE que tenha por objeto investir em Imóveis Alvo (sendo que, os Imóveis Alvo e os ativos referidos nas alíneas "a" a "c" são doravante referidos conjuntamente como "Ativos Alvo"). As aquisições, locações ou comercializações dos Imóveis Alvo pela Classe deverão obedecer às formalidades e as demais condições estabelecidas no Regulamento e na regulamentação em vigor.

xxx. Fundo de Investimento Imobiliário - PLAG11

A classe foi constituída, sob forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. O objetivo da classe é o investimento em empreendimentos imobiliários principalmente por meio de direitos reais sobre imóveis não residenciais, construídos ou em construção, prioritariamente no segmento do agronegócio, com a finalidade de infraestrutura, armazenagem e processamento de itens, tais como matérias-primas, insumos, produtos intermediários e produtos finais da cadeia do agronegócio, que gerem renda por meio da sua alienação, arrendamento ou locação, incluindo sua locação atípica, inclusive na forma do art. 54-A da Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991 (“Lei n° 8.245/91”) e por meio de contratos de built to suit, retrofit ou sale and leaseback , desde que

atendam ao previsto na política de investimentos e na política de exploração de ativos da classe, incluindo os Critérios de Elegibilidade (conforme definido no Regulamento).

xxxi. Fundo de Investimento Imobiliário - HCHG11

É um Fundo de Investimento Imobiliário, sob CNPJ/ME n.º 34.508.959/0001-54, constituído sob a forma de condomínio fechado, com responsabilidade limitada dos Cotistas e prazo indeterminado de duração. É objetivo da classe proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida no regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos nos Ativos Imobiliários. Os Ativos Imobiliários integrantes da carteira da classe, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: I. não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade; II. Não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e III. Não poderão ser dados em garantia de débito de operação da Administradora

xxxii. Fundo de Investimento Imobiliário - CCME11

O Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única do Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 14 de março de 2022, com prazo indeterminado de duração, tendo iniciado suas operações em 13 de abril de 2022. A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários, conforme política de investimento. O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

xxxiii. Fundo de Investimento Imobiliário - BPML11

É um fundo de investimento imobiliário (“FII”) constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, a seguir referido como Regulamento, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem coma classes de investimento, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades da classe. 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 para 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”).

xxxiv. Fundo de Investimento Imobiliário - RBRS11

O Rio Bravo Renda Residencial Fundo De Investimento Imobiliário ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. As Cotas da classe é destinadas a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação para investidores não permitidos pela legislação vigente. A classe tem por objeto a realização de investimentos de longo prazo em empreendimentos imobiliários no mercado brasileiro, por meio da aquisição.

xxxv. Fundo de Investimento Imobiliário - HOSI11

A classe foi constituída sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. A classe destina-se ao público em geral, investidores pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas 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. A classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas através da aplicação dos recursos da classe em Ativos Imobiliários, objetivando, fundamentalmente: a) auferir rendimentos oriundos dos Ativos Imobiliários e/ou direitos a eles relacionados que a classe vier a investir; e b) auferir ganho de capital nas negociações de Ativos Imobiliários e/ou direitos a eles relacionados que a classe vier a adquirir e posteriormente alienar. Por possuir gestão ativa, a classe não tem como objetivo aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários específicos, sendo caracterizado como um fundo de investimento imobiliário genérico, de forma que a gestão da sua carteira será feita à medida em que sejam identificadas oportunidades que atendam à Política de Investimentos, observados os critérios estabelecidos em regulamento, por meio da aplicação nos Ativos Imobiliários, ou em direitos a eles relativos. A classe poderá ceder a terceiros o fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos Contratos de Locação dos Ativos Imobiliários, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Imobiliários.

xxxvi. Fundo de Investimento Imobiliário - RBFY11

O Rio Bravo For You Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada foi constituído em 10 de setembro de 2025 sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993 ("Lei 8.668/93"), e pela parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários, pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), no que for aplicável, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, com prazo de duração de 3 (três) anos, podendo ser prorrogado por até 1 (um) ano a critério da Gestora e, posteriormente, por mais 1 (um) ano adicional mediante deliberação da Assembleia de Cotistas. A classe é composta por uma única classe de cotas e não possui subclasses.

A classe tem por objetivo fundamental obter, no longo prazo, a valorização de suas cotas, além de proporcionar a seus Cotistas retornos do investimento através de ganho de capital e obtenção de renda na exploração dos Ativos.

xxxvii. Fundo de Investimento Imobiliário - PMIS11

O Paramis Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em ativos financeiros relacionados ao setor imobiliário e, constituído sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 06 de novembro de 2023, com prazo indeterminado de duração, e regido por seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pela regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliário ("CVM"), pelo "Código de Administração de Recursos de Terceiros", conforme em vigor, de forma subsidiária, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis É objetivo da classe proporcionar rentabilidade aos seus cotistas e a valorização de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio da aquisição preponderante de ativos-alvo e/ou em imóveis, e, de forma remanescente, em outros ativos e a gestora se compromete a observar os limites de concentração por modalidade de ativos e por emissor, nos termos dos parágrafos quinto e sétimo abaixo, abaixo.

xxxviii. Fundo de Investimento Imobiliário - VIUR11

O Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 17 de fevereiro de 2020, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, e iniciou suas atividades em 28 de maio de 2021, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021. A Classe Única tem por objeto a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu patrimônio líquido em empreendimentos imobiliários urbanos (ou, ainda, localizados em área de expansão urbana) para fins comerciais, prontos ou em construção, para obtenção de renda, seja pela locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, incluindo por meio de contrato "atípico", na modalidade *built to suit* ou *sale and leaseback*, ou, ainda, qualquer outra forma contratual admitida na legislação aplicável, inclusive bens e direitos a eles relacionados bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários, conforme abaixo definido, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos Ativos Imobiliários.

xxxix. Fundo de Investimento Imobiliário - BMLC11

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, a seguir referido como Regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O objeto da classe é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição e exploração dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"): imóveis comerciais, prontos ou em construção, terrenos, vagas de garagem ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais; direitos relativos a imóveis ("Imóveis-Alvo"), com a finalidade de venda, locação típica ou atípica built to suit; arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades, além de outros Ativos-Alvo.

xl. Fundo de Investimento Imobiliário - XPIN11

A classe, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração. A classe é destinada para o público em geral. O objetivo da classe é a obtenção de renda e ganho de capital a ser obtido mediante a exploração de um ou mais Empreendimentos Imobiliários, por meio de

aquisição de Ativos Imobiliários Industriais e/ou Logísticos, incluindo Imóveis para posterior construção, Imóveis em construção ou Imóveis Prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento.

xli. Fundo de Investimento Imobiliário - SAPI11

O Santander Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 1º de agosto de 2023, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários, sendo aprovado pela CVM em 27 de junho de 2019, e com data de início das atividades em 19 de julho de 2019. A classe conta com uma única classe ("Classe"). A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de sua cota, por meio de investimentos de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em ativos, a critério da Gestora e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas.

xlii. Fundo de Investimento Imobiliário - VOTS11

A classe foi constituída sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. A classe é destinada a investidores em geral e tem por objetivo proporcionar aos cotistas da classe, ganho de capital e/ou rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos, valores mobiliários e/ou seus direitos, permitidos aos fundos de investimento imobiliário ("FII"). A classe tem por política de investimento a aquisição dos seguintes ativos: (i) Letras de Crédito Imobiliário, (ii) Letras Hipotecárias, (iii) Cotas de outros FIIs, (iv) Certificados de Recebíveis Imobiliários; e (v) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIIs, 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, e (vi) Letras Imobiliárias garantidas.

xliii. Fundo de Investimento Imobiliário - NEWU11

A classe foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e suas alterações posteriores, e tem por objeto da classe é participar em empreendimentos imobiliários urbanos de uso institucional ou comercial, que gerem ou possam gerar renda por meio de locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação e que atendam à política de investimento da classe, sendo certo que a classe irá priorizar a aquisição de empreendimentos imobiliários institucionais ou comerciais que sejam lajes ou prédios de escritórios, imóveis ocupados por monousuários localizados na malha urbana das cidades brasileiras, outros imóveis comerciais ou institucionais, bem como a aquisição de quaisquer outros ativos permitidos aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"), nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. A classe tem como público-alvo investidores em geral.

xliv. Fundo de Investimento Imobiliário - VCRR11

O Patria Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada I FII ("Fundo"), anteriormente denominado Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário, é um fundo de investimento imobiliário, regido pelo seu regulamento, pela Instrução CVM nº 175/22 e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, foi constituído em 27 de novembro de 2020 sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tendo realizado sua primeira integralização de cotas em 31 de maio de 2021. A classe é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objetivo o investimento em

empreendimentos imobiliários na forma prevista no anexo normativo III da Resolução CVM 175, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% do patrimônio líquido da classe – através da aquisição de Ativos Imobiliários e a exploração comercial, mediante locação, sublocação ou arrendamento, de Imóveis, operados pela administradora imobiliária, no segmento residencial ou não residencial localizados em todo o território nacional.

xlv. Fundo de Investimento Imobiliário - SHPP11

A classe foi constituída, sob forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. Tem por objetivo, proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, construídos ou em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos de *greenfield*, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para exploração comercial, shoppings, residencial, logístico, industrial, centro de distribuições e/ou galpões, para desenvolvimento, construção e/ou 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, sendo certo que a consecução do objetivo da classe poderá ser perseguida por meio da aquisição dos seguintes "Ativos Alvo"; (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (ii) 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, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vi) cotas de outros FII; (vii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios 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; (viii) letras hipotecárias; (ix) letras de crédito imobiliário; e (x) letras imobiliárias garantidas.

xlvi. Fundo de Investimento Imobiliário - GAME11

O Guardian Multiestratégia Imobiliária I Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 28 de julho de 2021, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, e iniciou suas atividades em 17 de setembro do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, 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. 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. Entende-se por "ativos": (a) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, e desde que estes

certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (b) letras hipotecárias; (c) letras de crédito imobiliário; (d) letras imobiliárias garantidas; (e) cotas de outros fundos de investimento imobiliários; (f) ações e debêntures de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários, nos termos da regulamentação aplicável.

xlvii. Fundo de Investimento Imobiliário - VVMR11

A classe tem por objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos em ativos imobiliários, 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. A aquisição dos Imóveis pela Classe visa a proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos imóveis, bem como pela eventual comercialização dos imóveis. A Classe poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização. O público-alvo é destinado exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor.

xlviii. Fundo de Investimento Imobiliário - CPUR11

Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. A classe tem por objeto proporcionar aos seus Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio da obtenção de renda por meio do investimento em: (i) Imóveis; (ii) Sociedades Alvo; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (iv) cotas de fundos de investimentos em participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em Sociedades Alvo; (v) CRI; e (vi) demais ativos previstos na Resolução 175, a classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano (com verificação semestral). O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 25º dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pela classe. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas da classe inscrito no 5º Dia Útil anterior à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

xlix. Fundo de Investimento Imobiliário - BLMO11

O VBI Office Fund II - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), (anteriormente denominado VBI Office Fund II - Fundo de Investimento Imobiliário), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 175/22 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 11 de setembro de 2019, tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 27 de dezembro de 2019. A classe tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital a ser obtido mediante a aquisição de imóveis comerciais, bem como quaisquer direitos reais sobre os imóveis comerciais, inclusive aqueles gravados com ônus reais, que atendam a política de investimento da classe (“ativos imobiliários”) prontos para posterior locação e/ou alienação.

l. Fundo de Investimento Imobiliário - ADSH11

O AD Shopping Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, que iniciou suas atividades em 24 de novembro de 2025, com prazo indeterminado de duração, regido pela Resolução CVM nº 175, pela Lei nº 8.668/93 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A Classe tem por objetivo prover ganhos de capital e obtenção de rendimentos de longo prazo aos Cotistas por meio da alocação de seus recursos em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos, construídos ou em desenvolvimento, terrenos ou imóveis em construção ("Imóveis Alvo"), incluindo projetos de *greenfield*, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, dentre outros, voltados para a exploração comercial, shoppings, residencial, logístico, industrial, centro de distribuições e/ou galpões para desenvolvimento, construção e/ou 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 nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, locação ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados, sendo certo que a consecução do objetivo da Classe poderá ser perseguida por meio da aquisição dos Ativos Imobiliários.

li. Fundo de Investimento Imobiliário - CNES11

É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O objeto da classe é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos ("Ativos-Alvo"): imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, direitos relativos a imóveis ("Imóveis-Alvo"), com a finalidade de venda, locação típica ou atípica built to suit, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades, além de outros Ativos-Alvo.

lii. Fundo de Investimento Imobiliário - FIGS11

Constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo regido por seu regulamento e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis. A classe foi constituída em fevereiro de 2013 e tem por objeto adquirir e explorar, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários comerciais do tipo Shopping Center, construídos ou em fase de construção ou expansão. É destinado a investidores em geral, sejam 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 no Brasil ou no exterior.

liii. Fundo de Investimento Imobiliário - GZIT11

É um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo regulamento ("Regulamento") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A classe é destinado exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos pelas normas expedidas pela CVM em vigor, notadamente o Artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30"), sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que aceitem os riscos inerentes ao investimento na classe, observadas as vedações e restrições da legislação e regulamentação aplicáveis especificamente a determinados cotistas assim como, quando aplicáveis, as restrições à

negociação das cotas decorrentes do rito adotado para sua distribuição pública, nos termos da regulamentação aplicável, conforme, notadamente, o disposto no Art. 86, incisos II e III, da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

liv. Fundo de Investimento Imobiliário - JCCJ11

A classe, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 16 de maio de 2023, com prazo de duração indeterminado. O objetivo da classe é aplicar em cotas de emissão da classe de Investimento Imobiliário Cidade Jardim, inscrito no CNPJ sob nº 15.447.110/0001-73, ("Ativo Alvo" e "FII CJ", respectivamente), nos termos do § 2º do Regulamento, e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com o Ativo Alvo, os "Ativos Imobiliários"), observado o disposto no Art. 35, inciso XII, da Instrução CVM 472: I.cotas de fundos de investimento imobiliário ("Cotas FII"); II. certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); 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 CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme em vigor; VII. outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, excetuados os Ativos Financeiros (conforme definido no Regulamento); e VIII. excepcionalmente, e sem prejuízo do limite de concentração definido no Regulamento, a classe poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis ("Bens Imóveis"), em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários descritos anteriormente.

lv. Fundo de Investimento Imobiliário - MALL11

A classe, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração. O objetivo da classe é a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária dos Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de Ativos Imobiliários e a aplicação de recursos, preponderantemente em Ativos Imobiliários.

lvi. Fundo de Investimento Imobiliário - SARE11

É um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. A classe é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, entidades fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, 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 ("Público Alvo"). A classe tem por objetivo investir, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em Ativos Imobiliários ("Política de Investimento"). A classe tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários (conforme abaixo definidos) específicos ou pré-definidos. A cada nova emissão de cotas da classe, o Gestor poderá propor um parâmetro de rentabilidade para as cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

lvii. Fundo de Investimento Imobiliário - VVCO11

A classe foi constituída, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. A classe é um FII Híbrido Gestão Ativa – Segmento Híbrido e tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, de forma direta ou indireta, incluindo, mas não se limitando, (i) a

aquisição de quaisquer direitos reais, por exemplo, de propriedade, de superfície, de usufruto, de compromissário comprador ou de domínio útil, terrenos ou imóveis em construção, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo e (ii) outros ativos previstos no regulamento da classe. Admite-se que o investimento da classe nos direitos reais relativos aos imóveis se dê diretamente ou por meio da aquisição de quotas representativas do capital social ou ações de emissão de sociedades de propósito específico ("SPE").

lviii. Fundo de Investimento Imobiliário - VVCR11

A classe foi constituída sob a forma de condomínio, com prazo de duração de 15 (quinze) anos contado da primeira integralização de cotas da classe, tendo como público-alvo os investidores em geral, que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário e com as características descritas no regulamento da classe. A classe tem por objeto proporcionar aos cotistas, rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos e valores mobiliários e/ou seus direitos permitidos aos Fundos de Investimento Imobiliários – FII, na forma da legislação em vigor. Constituem Ativos-Alvo da classe:(I) Letras de crédito imobiliário; (II) Letras hipotecárias; (III) Cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (IV) 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, 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; (V) Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (VI) Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (VII) Certificados de potencial adicional de construção; (VIII) Certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário 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; e (IX) Letras imobiliárias garantidas.

lix. Oportunidades Imobiliárias I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

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, a critério da 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) ações ou cotas de sociedades cujo propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("FII"), (b) aquisição de cotas de fundo de investimento em participações ("FIP"), que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em direitos reais sobre bens imóveis, (c) aquisição de cotas de outros FII; (d) certificado de recebíveis imobiliários ("CRI") e 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 Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, e (f) aquisição de demais valores mobiliários, desde que esses

instrumentos permitam ao Fundo 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 FII ("Ativos-Alvo").

Segue abaixo a movimentação das Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário:

Saldo em 30 de junho de 2024	**41.440**
(+) Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário	39.959
(-) Venda de cotas de fundo de investimento imobiliário	(40.783)
(-) Recebimento de amortização de cotas de fundo de investimento imobiliário	(216)
(-) Resultado com cotas de fundo de investimento imobiliário	(536)
(-) Valores a receber - venda de cotas de FII	(5.661)
(+) Valores a pagar - Aquisição de cotas de FII	5.563
Saldo em 30 de junho de 2025	**39.765**
(+) Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário	46.757
(-) Venda de cotas de fundo de investimento imobiliário	(45.270)
(-) Recebimento de amortização de cotas de fundo de investimento imobiliário	(933)
(-) Resultado com cotas de fundo de investimento imobiliário	996
(-) Valores a recebidos do exercício anterior	(5.563)
(+) Valores a pagos do exercício anterior	5.661
Saldo em 30 de junho de 2024	**41.413**

b) Títulos privados

i. Certificados de Recebíveis Imobiliários

A Classe tem como política investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) com lastro em créditos imobiliários relacionados a empreendimento concluídos ou em construção das seguintes modalidades: unidades residenciais (casas ou apartamentos); unidades comerciais (lojas e salas comerciais) e loteamento (lotes urbanos), os chamados "Ativos Alvo", além dos ativos de liquidez.

Os certificados de recebíveis imobiliários são investimentos mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, com base em preços cotados para ativos ou passivos similares em mercados ativos, preços cotados para ativos ou passivos idênticos, ou similares em mercados que não sejam ativos, ou informações corroboradas pelo mercado.

Estes são atualizados pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis. Os valores foram apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, do mercado secundário, da avaliação do risco de crédito e mercado

Características de CRI

As características dos Certificados de Recebíveis Imobiliários como seus emissores, cedentes e garantias atreladas para cada uma das operações estão apresentadas abaixo:

									2026		2025	
Securitizadora	**Código Cetip**	**Características**	**Taxa %a.a**	**Garantia(*)**	**Rating**	**Coobrigação**	**Emissão**	**Vencimento**	**Quantidade**	**Valor Justo**	**Quantidade**	**Valor Justo**
VIRGO SECURITIZACAO	21F0097589	**Emissão 4 / Série 264**	**IPCA + 5.8**	(iv); (v); (vi)	N/A	N/A	**08/06/2021**	**20/05/2036**	**5.268**	**6.037**	-	-
OPEA	24E3617804	**334ª Emissão 2 Série**	**IPCA + 8.50**	(iv);(v); (vi) (x) e (xv)	N/A	N/A	**24/03/2025**	**25/04/2044**	**4.512**	**5.448**	**4.315**	**4.780**
TRUE SECURITIZADORA S.A	20G0800227	**1ª Emissão 236 Série**	**IPCA + 5,30**	(v) e (viii)	N/A	N/A	**22/07/2020**	**19/07/2032**	**5.937.489**	**4.980**	**4.068.884**	**3.585**
HABITASEC	21F1076965	**1ª Emissão 259ª série**	**IPCA + 6,50**	(iv), (v), (xi), (xii) e (xv)	N/A	Sim	**25/07/2024**	**15/06/2036**	**5.089**	**4.934**	**3.025**	**2.904**
BARIGUI SECURITIZADORA	20G0703083	**1ª Emissão 83 Série**	**IPCA + 5,00**	(i) e (ix)	N/A	N/A	**22/07/2020**	**10/07/2035**	**7.754**	**4.907**	**1.285**	**998**
VIRGO SECURITIZACAO	21I0931497	**Emissão 4 / Série 329**	**IPCA + 5.91**	(v); (vi)	N/A	Sim	**11/01/2022**	**15/09/2031**	**5.280**	**4.664**	-	-
ITAU CORRETORA	20K0660743	**1ª Emissão 331 Série**	**IPCA + 6,85**	(i), (vi)	N/A	N/A	**24/03/2025**	**20/11/2032**	**5.245**	**4.661**	**3.100**	**2.975**
OPEA	21I0277499	**Emissão 1 / Série 383**	**IPCA + 7%**	(v); (xii)	N/A	N/A	**10/09/2021**	**20/09/2033**	**4.350**	**4.066**	-	-
OPEA	20L0687133	**Emissão 1 / Série 346**	**IPCA + 5.6%**	(iv); (v)	N/A	N/A	**23/12/2020**	**26/12/2035**	**479.519**	**393**	-	-
BARIGUI SECURITIZADORA	20F0689770	**1ª Emissão 82 Série**	**IPCA + 5,75**	(i) e (v)	AA	N/A	**26/06/2020**	**10/06/2032**	**418**	**172**	**3.670**	**3.470**
TRUE SECURITIZADORA	20L0687041	**Emissão 1 / Série 345**	**IPCA + 5.3**	(v)	N/A	N/A	**23/12/2020**	**26/12/2029**	**204.908**	**128**	-	-
TRUESEC	21E0407810	**1ª Emissão 2 série**	**IPCA + 5,89**	(vi)	N/A	N/A	**28/02/2025**	**15/05/2037**	**48**	**51**	**1.071**	**1.094**
BARIGUI SEC	20G0703191	**Emissão 1 / Série 84**	**IPCA + 5%**	(i); (iv); (v); (vi); (xii)	AA	N/A	**22/07/2020**	**10/07/2035**	**62**	**47**	-	-
BARIGUI SEC	19L0840477	**Emissão 1 / Série 75**	**IPCA + 4.8**	(xii); (xxvi)	N/A	N/A	**26/12/2019**	**14/01/2030**	**32**	**20**	-	-
TRUE SECURITIZADORA S.A	22E1314836	**50ª Emissão 1 Série**	**IPCA + 7,38**	N/A	AA-	N/A	**15/08/2022**	**17/09/2029**	**10**	**11**	**587**	**623**
HABITASEC	13F0056986	**1ª Emissão 32 Série**	**IPCA + 6,00**	(v); (x); (xi); (xii); (xiii) e (xiv)	BBB	N/A	**21/06/2013**	**05/12/2035**	-	-	**2.570**	**1.257**
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K0640841	**57ª Emissão 1 Série**	**CDI + 2,50**	(i); (xii); (xv); (xvi) e (xvii)	N/A	N/A	**07/11/2022**	**09/11/2029**	-	-	**9.386**	**2.783**

OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	**174ª Emissão 1 Série**	**IPCA + 7,50**	(xxiv) e (xxv)	N/A	N/A	**19/09/2023**	**24/09/2035**	-	-	**4.108**	**4.327**
TRUE SECURITIZADORA S.A	22L1311979	**62ª Emissão 2 Série**	**IPCA + 8,34**	(iii); (v) e (vi)	N/A	N/A	**21/12/2022**	**15/12/2032**	-	-	**4.286**	**4.189**
ITAU CORRETORA	24J0943858	**187ª Emissão 1ª Série**	**IPCA + 9,25**	(vi)	N/A	N/A	**13/03/2025**	**13/10/2034**	-	-	**1.960**	**2.044**
VIRGO SECURITIZACAO	24B1427981	**143ª Emissão 1 série**	**IPCA + 9,00**	(v)	N/A	N/A	**17/04/2025**	**12/03/2034**	-	-	**1.440**	**1.502**
TRUE SECURITIZADORA S.A	22L1309906	**62ª Emissão 2 Série**	**IPCA + 8,35**	(iii); (v) e (vi)	N/A	N/A	**21/12/2022**	**15/12/2032**	-	-	**5.320**	**5.201**
BARIGUI SECURITIZADORA	20E0031084	**1ª Emissão 79 Série**	**IPCA + 5,75**	(i); (v) e (ix)	N/A	N/A	**27/05/2020**	**10/05/2035**	-	-	**3.128**	**1.440**
TOTAL										**40.519**		**43.172**

Garantias:

(i) Alienação Fiduciária de Quotas
(ii) Avalista
(iii) Hipoteca
(iv) Fundo de Reserva
(v) Alienação Fiduciária de imóveis
(vi) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios
(vii) Apólices de Seguro
(viii) Cessão Fiduciária de imóvel
(ix) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Futuros
(x) Alienação Fiduciária de Ações
(xi) Cessão Fiduciária de Recebíveis
(xii) Fiança
(xiii) Fundo de Liquidez
(xiv) Regime Fiduciário
(xv) Coobrigação
(xvi) Seguro patrimonial

(xvii) Seguro perda de aluguel
(xviii) Cessão Fiduciária de locação
(xix) Cessão Fiduciária
(xx) Cessão Fiduciária de Seguro
(xxi) Cessão Fiduciária de garantia
(xxii) Fundo de Obras
(xxiii) Alienação Fiduciária
(xxiv) Garantias JML*
(xxv) Garantias FL**
(xxvi) Alienação fiduciária de outros fundos

*Qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas JML. Para os fins deste instrumento, as Garantias JML são: (i) AFI JML; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) CF Sobejo JML; (iv) CF Sobejo Excedente JML; (v) Fiança; e (vi) os Fundos.

**Qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas FL. Para os fins deste instrumento, as Garantias FL são: (i) AFI FL; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) CF Sobejo FL; (iv) CF Sobejo Excedente FL; (iv) Fiança; e (vi) os Fundos.

Segue abaixo a movimentação dos CRIs:

	2026	2025
Saldo inicial	**43.172**	**43.345**
(+) Aquisição/Venda de certificados de recebíveis imobiliário	2.746	360
(-) Recebimento de amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliário	(12.580)	(7.213)
(+) Resultado com certificado de recebíveis imobiliário	7.181	6.680
Saldo final	**40.519**	**43.172**

(i) Os Certificados de Recebíveis Imobiliários pagaram juros e prêmio no montante de R$ 2.529 e R$ 71, respectivamente, conforme representado na “demonstração do fluxo de caixa”.

6 Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

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

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

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

b) Fatores de Risco

Risco de crédito

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

Risco de mercado

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

Risco de liquidez

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

do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário poderá ser afetado

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

7 Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a Classe realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe.

No exercício findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a classe não realizou operações com derivativos.

8 Patrimônio Líquido

O patrimônio da Classe é formado por Cotas de uma única subclasse.

a) Subscrição e integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e Integralização

No âmbito da Primeira Emissão de Cotas, será no montante de, inicialmente, 30.000.000 de Cotas, com valor inicial de R$ 10 por Cota, sendo, portanto, o valor da Primeira Emissão será equivalente a, inicialmente, até R$ 300.000. Não serão admitidas Cotas fracionárias.

A distribuição das Cotas da Primeira Emissão da Classe será realizada por meio de oferta pública registrada na CVM sob o rito ordinário, sob o regime de melhores esforços de distribuição, nos termos do Artigo 28 da Resolução CVM 160.

A Classe entrará em funcionamento mesmo que não haja a subscrição do total de Cotas da Primeira Emissão, condicionado à subscrição do Montante Mínimo de R$ 50.000 (“Montante Mínimo”), sendo certo que, a Administradora, conforme recomendação da Gestora, poderá solicitar ao Distribuidor o encerramento da distribuição de Cotas da Primeira Emissão, a partir do momento em que o Montante Mínimo for atingido.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe não realizou integralização de novas cotas.

ii. Amortização

A Classe poderá realizar amortização de cotas, a critério da gestora, em comum acordo com a administradora, suas cotas total ou parcialmente, a qualquer tempo, durante o seu prazo de duração, de acordo com os termos e condições estabelecidos no regulamento.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe não amortizou cotas.

iii. Resgate

Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de cotas da Classe será admitido apenas nas seguintes hipóteses: (i) quando do término do Prazo de Duração; (ii) quando

da amortização integral das respectivas Cotas; ou (iii) quando da liquidação da Classe, nos termos da regulamentação vigente.

iv. Ambiente de negociação das cotas

As Cotas serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, no MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3 e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado por meio do Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3.

Depois de as Cotas estarem integralizadas e após a Classe estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las secundariamente, observados o prazo e as condições previstos no regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, administrados pela B3, a depender do mercado em que estiverem custodiadas eletronicamente, devendo a Administradora tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas da Classe neste mercado.

Dentro do período de 05 (cinco) anos contados da data da Primeira Emissão de cotas ("Prazo para Migração"), a Administradora, observando a recomendação da Gestora, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia de Cotistas, desde que se trate de alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM. Caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, a Classe deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas observado o prazo máximo de 02 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação da Classe, observado os procedimentos descritos no Regulamento.

v. 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.

Distribuição de rendimentos

	2026	2025
Resultado líquido contábil	**11.231**	**8.994**
(+/-) Ajuste das receitas transitadas via caixa	1.083	1.942
(+/-) Ajuste das despesas transitadas via caixa	(390)	(307)
Lucro conforme regime de caixa	**11.924**	**10.629**
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	10.762	10.763
Rendimento líquido pagos referente a período anterior (ii)	(897)	(897)
Rendimentos a distribuir (*)	897	897

Percentual distribuído	**97,78%**	**101,26%**

(*) O resultado caixa referente a junho de 2026, necessário para atingir o cumprimento da obrigação de distribuição mínima de 95%, foi distribuído e pago em julho de 2026. Em razão do regime de competência adotado para fins de elaboração das demonstrações financeiras, referidos valores não estão refletidos no Balanço Patrimonial e na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 30 de junho de 2026, auditados.

(i) Os rendimentos apropriados pela classe nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora. A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2026.

(ii) O rendimento a distribuir no encerramento do exercício referente a competência de 30 de junho de 2025 corresponde a R$ 897, foram pagos no dia 10 de julho de 2025.

vi. Evolução e rentabilidade

Exercício findo	**Valor da cota (*)**	**Rentabilidade (**)**
30 de junho de 2026	9,30	13,56%
30 de junho de 2025	9,25	10,61%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

(*) Valores expressos em reais.
(**) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos e integralização de cotas.

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

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

10 Encargos da Classe

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

	2026		2025	
Despesas administrativas	**R$**	**% sobre o PL Médio**	**R$**	**% sobre o PL Médio**
Taxa de administração	742	0,88%	718	0,88%
Auditoria externa	35	0,04%	85	0,10%
Taxa B3/SELIC	30	0,04%	30	0,04%
Taxa de fiscalização CVM	20	0,02%	22	0,03%
Taxa ANBIMA	1	0,00%	4	0,00%
Advogados	-	0,00%	2	0,00%
Total	**828**	**0,98%**	**861**	**1,05%**
Patrimônio líquido médio		**84.448**		**81.963**

a) Remuneração do Administrador e do Custodiante

i. Administrador

Pelos serviços de administração, custódia, controladoria, tesouraria, escrituração e gestão uma taxa de administração total calculada sobre a base de cálculo da Taxa de Administração, conforme tabela abaixo:

Base de Cálculo da Taxa de Administração	Taxa de Administração
Até R$ 500.000 (quinhentos milhões de reais)	0,88% (oitenta e oito centésimos por cento) ao ano
Entre R$ 500.000 (quinhentos milhões de reais e um centavo) e R$ 1.499.999 (um bilhão e quatrocentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos)	0,8750% (oito mil oitocentos e setenta e cinco décimos de milésimo por cento) ao ano
Acima de R$ 1.500.000 (um bilhão e quinhentos milhões de reais)	0,87% (oitenta e sete centésimos por cento) ao ano

A presente Classe pagará aos prestadores de serviços o montante total e somado descrito acima, conforme aplicável, sendo certo que a efetiva alíquota e valor recebido por cada um dos prestadores de serviço em relação à Taxa Global, em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, a Gestora mantém o Sumário da Remuneração da Classe disponível em seu site. Nos termos do Regulamento vigente, a partir de 31 de março de 2026, as informações relativas à composição da Taxa Global também passaram a estar disponíveis na Plataforma de Transparência de Taxas da ANBIMA.

A Taxa De Administração será provisionada diariamente com base no Patrimônio Líquido do dia útil imediatamente anterior, na base de 252 dias úteis e paga mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente

ii. Taxa de performance

Além da remuneração que lhe é devida, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance, apurada na data de apuração de performance.

VT Performance = 0,15 x [(Resultadom-1) – (PL Base * (1+Benchmarkxm-1))]

Onde:

VT Performance: Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Benchmarkx m-1): Variação entre mês de integralização de Cotas de uma emissão da Classe, ou mês de pagamento da última Taxa de Performance apurada, e mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance do equivalente a 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível na página na internet (www.b3.com.br). Essa taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas;

PL Base = Valor da integralização de Cotas da Classe, já deduzidas as despesas da Oferta, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance década emissão de Cotas, ou Patrimônio Líquido contábil da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, considerando como provisão da Taxa de Performance o efetivo valor cobrado, para os períodos de apuração subsequentes.

As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro de cada ano. Para o primeiro período de provisionamento da Taxa de Performance o PL Contábil será o valor da integralização de Cotas da Classe, já deduzidas as despesas da Oferta.

11 Atos societários

Conforme Instrumento particular de alteração do regulamento, realizado em 18 de março de 2026, foi realizado as seguintes alterações: Alterar a redação disposta no Quadro “D. Taxas e Outros Encargos” do Anexo Descritivo I do Regulamento, referente ao acesso dos valores integrantes da Taxa Global, tendo em vista que os valores equivalentes ao montante total e somado na tabela poderão ser acessados na página da rede mundial de computadores da Gestora até 31 de março de 2026, sendo certo a partir desta data as informações estarão disponíveis para acesso na Plataforma de Transparência de Taxas da ANBIMA, conforme previsto na Subseção II do Anexo Complementar III do Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, nos termos abaixo indicados: “A presente Classe pagará aos prestadores de serviços o montante total indicado como Taxa Global acima, conforme aplicável, sendo certo que até 31 de março de 2026, as taxas segregadas poderão ser acessadas na página da rede mundial de computadores da Gestora, e a partir desta data, as informações estarão disponíveis na Plataforma de Transparência de Taxas, no site: www.data.anbima.com/busca/transparenciade-taxas-de-fundos [data.anbima.com].”

12 Política de divulgação das informações

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a Classe:

i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Instrução ICVM 175;

ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Instrução ICVM 175;

iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Instrução ICVM 175;

iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

v. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

13 Informações tributárias

A lasse, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei n° 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

De acordo com a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica (“come-cotas”) do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de Maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira da classe.

Ficam ressalvadas do disposto na referida lei as regras aplicáveis aos seguintes fundos de investimento: os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio (Fiagro), de que trata a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.

14 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados na NE.9, e pelas operações realizadas mencionada na NE. 10, no período findo em 30 de junho 2026, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas a classe.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	2026		2025	
		Passivo	Despesa	Passivo	Despesa
XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Taxa de administração	61	742	58	718

15 Valor justo

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

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

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

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

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

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

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

30/06/2026

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Cotas de fundos de renda fixa	-	1.598	-	1.598
Cotas de fundo de investimento imobiliário	41.413	-	-	41.413
Certificados de recebíveis imobiliários	-	40.519	-	40.519
Total do ativo	**41.413**	**42.117**	**-**	**83.530**

16 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 exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG 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 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.

17 Demandas judiciais

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra a Classe, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

* * *

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

Lizandro Sommer Arnoni
Diretor responsável - CPF: 279.902.288-07