

CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 48.389.780/0001-30
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Relatório dos Auditores Independentes sobre as demonstrações contábeis
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

Maringá – PR, 21 de setembro de 2026.

Aos
Administradores e Cotistas do
CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 48.389.780/0001-30
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Prezados Senhores,

Encaminhamos, por intermédio da presente, para apreciação e análise de Vs. Sas., **Relatório dos Auditores Independentes**, sobre as demonstrações financeiras levantadas em 30 de junho de 2026.

Colocamo-nos à disposição de Vs. Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que julgarem necessários.

Atenciosamente,



AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 48.389.780/0001-30
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Em 30 de junho de 2026

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis, 4 a 7

Balanço Patrimonial, 8

Demonstração do resultado do exercício, 9

Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 10

Demonstração dos fluxos de caixas, 11

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 12 a 31

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Administradores e Cotistas do

CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo 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 (CFC), e 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.

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 contábeis individuais como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Ênfase – Transferência da administração do Fundo

Chamamos a atenção para a Nota 19 às demonstrações contábeis, que informa que, em 03 de agosto de 2026, a Assembleia Geral Extraordinária de cotistas aprovou a substituição da atual Administradora do Fundo, ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., pela nova Administradora a BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a partir do fechamento de 11 de agosto de 2026, passando a ser administrado pela nova administradora a partir da abertura do dia 28 de julho de 2026.

a) Existência e mensuração das cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 30 de junho de 2026, o Fundo CIX MUIRAQUITAN FII possuía 94,34% do seu patrimônio líquido representado por cotas de fundos de investimento imobiliário: R\$ 247.377 mil em cotas do CIX Itapuranga Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CIX Itapuranga FII), não negociadas em bolsa e avaliadas pelo valor da cota informado pelo seu administrador, e R\$ 5.838 mil em cotas de 14 fundos imobiliários negociados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, avaliadas pela cotação de fechamento. Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo CIX MUIRAQUITAN FII, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, esse assunto foi considerado como significativo para nossa auditoria.

b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, os seguintes:

- Obtenção da composição da carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário e confronto com os seus respectivos registros contábeis;
- Confirmação, junto ao administrador do CIX Itapuranga FII, da quantidade de cotas detidas pelo Fundo e recálculo do saldo pelo valor da cota divulgado em 30/06/2026;
- Leitura das demonstrações financeiras do CIX Itapuranga FII relativas a 30/06/2026 e do respectivo relatório do auditor independente, com avaliação de eventuais modificações de opinião e da mensuração a valor justo do seu principal ativo (ações de companhia fechada);
- Confronto da posição das cotas negociadas em bolsa com o extrato da central depositária da B3 e recálculo do saldo pela cotação de fechamento de 30/06/2026;
- Recálculo do resultado com cotas de fundos imobiliários, composto pela valorização das cotas e pelos rendimentos distribuídos pelos fundos investidos, e confronto com os registros contábeis; e
- Avaliação das divulgações efetuadas nas notas explicativas às Demonstrações Contábeis do Fundo.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos que os processos adotados pela Administradora são apropriados com relação à existência e à mensuração das cotas de fundos de investimento imobiliário, no contexto das demonstrações financeiras do Fundo tomadas como um todo.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras comparativas

As demonstrações financeiras compreendem aquelas relativas aos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, sendo que as informações comparativas de 30 de junho de 2025 foram por nós auditadas, tendo sido emitido, em 26 de setembro de 2025, relatório de auditoria sem modificações.

Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários

para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável, dentro das prerrogativas previstas pela legislação da CVM, pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis individuais, 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.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 uma 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 contábeis.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, 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 nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Maringá – PR, 21 de setembro de 2026.



AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Balanço Patrimonial

Em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	30/06/2026	% sobre o patrimônio líquido	30/06/2025	% sobre o patrimônio líquido
Ativo circulante	269.001	100,22	238.179	100,18
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	268.973	100,21	238.179	100,18
Cotas de fundo de investimento em renda fixa (Nota 4.a)	15.758	5,87	7.588	3,19
Renda fixa	15.758	5,87	7.588	3,19
Cotas de fundo de investimento imobiliário (Notas 4.b e 4.c)	253.215	94,34	230.591	96,99
Imobiliários	253.215	94,34	230.591	96,99
Outros valores	28	0,01	-	-
Despesas antecipadas	28	0,01	-	-
Total do Ativo	269.001	100,22	238.179	100,18
Passivo				
Passivo circulante	595	0,22	427	0,18
Encargos a pagar	595	0,22	427	0,18
Imposto de renda	390	0,14	120	0,05
Taxa de gestão	149	0,06	273	0,11
Taxa de administração	50	0,02	28	0,02
Auditoria externa	6	-	6	-
Total do passivo	595	0,22	427	0,18
Patrimônio líquido (Nota 8)	268.406	100,00	237.752	100,00
Cotas integralizadas	61.272	22,83	61.272	25,77
Lucros acumulados	234.943	87,53	191.843	80,69
Distribuição de rendimentos	(27.809)	(10,36)	(15.363)	(6,46)
Total do passivo e patrimônio líquido	269.001	100,22	238.179	100,18

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração do Resultado

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado dos exercícios	30/06/2026	30/06/2025
Cotas de fundo de investimento (Nota 4)	45.050	26.080
Resultado de cotas de fundos de renda fixa	600	274
Resultado de cotas de fundos imobiliários	44.450	25.806
Despesas operacionais	(1.950)	(2.012)
Taxa de gestão (Nota 10.a)	(1.681)	(1.653)
Taxa de administração (Nota 10.a)	(178)	(296)
Taxa de fiscalização da CVM	(43)	(11)
Taxa B3	(18)	(17)
Despesa com auditoria externa	(9)	(20)
Taxa de consultoria jurídica	(8)	-
Demais despesas	(13)	(15)
Resultado líquido dos exercícios	43.100	24.068

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo em 30 de junho de 2024	<u>61.272</u>	<u>162.663</u>	<u>223.935</u>
Resultado líquido do exercício	-	24.068	24.068
Dividendos distribuídos (Nota 14)	-	(10.251)	(10.251)
Saldo em 30 de junho de 2025	<u>61.272</u>	<u>176.480</u>	<u>237.752</u>
Resultado líquido do exercício	-	43.100	43.100
Dividendos distribuídos (Nota 14)	-	(12.446)	(12.446)
Saldo em 30 de junho de 2026	<u>61.272</u>	<u>207.134</u>	<u>268.406</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto)

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de administração	(156)	(278)
Pagamento de taxa de gestão	(1.805)	(1.380)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(71)	-
Pagamento de despesa de auditoria	(9)	(14)
Pagamentos de demais despesas	(39)	(32)
Caixa líquido das atividades operacionais	(2.080)	(1.704)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicação em cotas de fundos de investimento em renda fixa	(30.560)	(29.134)
Resgate de cotas de fundos de investimento em renda fixa	22.990	21.948
Aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário	(5.789)	-
Recebimento de dividendos	27.615	19.141
Caixa líquido das atividades de investimento	14.256	11.955
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Rendimentos pagos	(12.176)	(10.251)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(12.176)	(10.251)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	-	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	-	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais		
Resultado dos exercícios	43.100	24.068
Resultado de cotas de fundos	(45.050)	(26.080)
Redução (aumento) de outros ativos	(28)	11
(Redução) aumento de outros passivos	(102)	297
Caixa líquido das atividades operacionais	(2.080)	(1.704)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O **CIX Muiraquitán Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** ("Fundo") foi constituído sob forma de condomínio de natureza especial fechado, regido pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. O Fundo iniciou suas atividades em 28 de setembro de 2023, e tem prazo de duração indeterminado. O Fundo é de Classe Única, considerando os termos da Resolução CVM nº 175/22 e as disposições da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

O Fundo destina-se a receber aplicações, exclusivamente, de investidores classificados como qualificados, nos termos da Resolução CVM 30/21, que sejam pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como classes de fundos de investimento.

O Fundo tem por objetivo proporcionar rendimento de longo prazo aos seus cotistas pela valorização de suas cotas realizada por meio do investimento em (i) imóveis e quaisquer direitos reais sobre imóveis, e (ii) ações ou cotas de sociedades que tem por objeto o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral e cujo propósito se enquadre entre as atividades permitidas às classes de FIIs, e (iii) aquisição de cotas de classes de FIPs, ou cotas de outras classes de FIIs que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIIs.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pela administradora, pela gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O Fundo adota para seus cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM nº 175/22.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e pela Resolução nº 175/22 da CVM, e alterações posteriores, e demais orientações emanadas da CVM.

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

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo em 21 de setembro de 2026 que autorizou sua divulgação.

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Descrição das práticas contábeis

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo, de três meses ou menos.

c) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Cotas de fundo de investimento em renda fixa

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos investidos, sendo a melhor estimativa da administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado de cotas de fundos de renda fixa”.

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

Cotas de fundos de investimentos imobiliários

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos investidos, sendo a melhor estimativa da administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado de cotas de fundos imobiliários”.

As cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa são registradas pelo custo de aquisição, incluindo os custos de corretagens e os emolumentos. São valorizadas pela última cotação diária de fechamento da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3 S.A.”), desde que tenham sido negociados pelo menos uma vez nos últimos 90 dias.

e) Dividendos e juros sobre capital próprio

Todos os resultados auferidos pelo Fundo, tais como dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que venham a ser distribuídas em benefício do Fundo serão incorporados ao seu patrimônio líquido, com exceção daqueles que venham a ser distribuídos ao cotista sob a forma de amortização.

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

f) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores reconhecidos 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. Títulos e valores mobiliários

a) Cotas de fundos de renda fixa

Em 30 de junho de 2026 e de 2025, o Fundo possui os seguintes saldos com cotas de fundo de renda fixa:

30/06/2026			
Descrição	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos			
Renda fixa	309.934	15.758	
Santander RF Ref DI TP Premium FIC FI (a)	309.934	15.758	Sem vencimento

30/06/2025			
Descrição	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos			
Renda fixa	171.192	7.588	
Santander RF Ref DI TP Premium FIC FI (a)	171.192	7.588	Sem vencimento

- (a) **O Santander Títulos Públicos Premium Renda Fixa Referenciado DI - Classe de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Financeiro Responsabilidade Limitada, CNPJ: 09.577.447/0001-00**, administrado pelo Santander Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial aberto com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 24 de novembro de 2008 e destina-se a investidores em geral. Seu objetivo é investir em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa que busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósitos interbancários - CDI, preponderantemente por meio de cotas de classes de fundos de investimento. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de outubro de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 28 de janeiro de 2026, sem modificação de opinião.

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

No exercício findo em 30 de junho de 2026, o Fundo apropriou receita com cotas de fundos em renda fixa no valor de R\$ 600 (R\$ 274 em 2025), registrada na rubrica de "Resultado de cotas de fundos de renda fixa".

b) Cotas de fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui os seguintes saldos com cotas de fundo de investimento imobiliário negociados em bolsa.

Código	Descrição	Quantidade	Valor unitário	Saldo em 30/06/2026
CIXF11	CIX Retrofit FII	9.590	106,780000	1.098
HGCR11	FII CSHG CRI	1.833	94,675859	168
KNCR11	FII Kinea RI	5.383	104,319024	581
KNHY11	FII Kinea HY	6.610	99,961003	662
KNIP11	FII Kinea IP	3.032	88,890062	281
KNUQ11	Kinea Unique Hy Cdi FII	5.948	104,234589	630
MCCI11	FII Maua	3.134	91,533261	296
MXRF11	FII Maxi REN	64.831	9,653145	636
RBRY11	FII RBR PCRI	2.957	95,886709	265
RECR11	FII REC RECE	2.067	80,174242	169
TVRI11	Tivio Renda Imobiliária FII	4.782	92,427929	440
VCJR11	FII Vectis	3.608	76,996676	275
VGIR11	FII VALREIII	17.498	9,537630	169
XPML11	FII XP Malls	1.611	106,073240	168
Total		132.884		5.838

Em 30 de junho de 2025, o Fundo não possui aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário negociados em bolsa.

c) Cotas de fundos de investimento imobiliário não negociados em bolsa

Em 30 de junho de 2026 e de 2025, o Fundo possui os seguintes saldos com cotas de fundo de investimento.

Descrição	30/06/2026		
	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos			
Imobiliário	612.418	247.377	
FII CIX Itapuranga (a)	612.418	247.377	Sem vencimento

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	Quantidade	30/06/2025	
		Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos			
Imobiliário	612.418	230.591	
FII CIX Itapuranga (a)	612.418	230.591	Sem vencimento

- (a) O **CIX Itapuranga Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, CNPJ: 48.373.413/0001-48**, administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado. Tem por objetivo proporcionar rendimento de longo prazo aos seus cotistas pela valorização de suas cotas realizada por meio do investimento em (i) imóveis e quaisquer direitos reais sobre imóveis, e (ii) ações ou cotas de sociedades que tem por objeto o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral e cujo propósito se enquadre entre as atividades permitidas às classes de FIIs, e (iii) aquisição de cotas de classes de FIPs, ou cotas de outras classes de FIIs que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIIs. As demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2026 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 21 de setembro de 2026, sem modificação de opinião.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, o Fundo apropriou receita com cotas de fundos de investimento imobiliário no valor de R\$ 44.450 (R\$ 25.806 em 2025), registrada na rubrica de “Resultado de cotas de fundos imobiliários”.

5. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo poderá realizar operações com instrumentos financeiros derivativos, desde que tais operações sejam exclusivamente para fins de proteção patrimonial, e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

6. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

Riscos de mercado: Flutuação de preços em virtude de fatores de mercado. Os preços e a rentabilidade dos ativos do Fundo poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade daqueles ativos que integram a carteira do Fundo seja avaliada por valores inferiores ao da emissão e/ou contabilização inicial, levando à redução do patrimônio líquido e, conseqüentemente, a prejuízos a seus cotistas.

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Risco de liquidez: A natureza do Fundo traz, naturalmente, maior risco de liquidez aos cotistas, tendo em vista que o investimento preponderante é realizado em direitos creditórios de baixa liquidez no mercado secundário. Ademais, diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os direitos creditórios e demais ativos integrantes da carteira são negociados e/ou outras condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, o Fundo estará sujeito a maior risco de liquidez dos direitos creditórios e demais ativos detidos em carteira, situação em que o Fundo poderá não estar apto a efetuar pagamentos relativos às suas despesas e/ou amortização de suas cotas. Nestes casos, poderá ser necessária a venda principalmente em relação aos direitos creditórios, mas também dos demais ativos da carteira, por valores inferiores ao que normalmente seriam transacionados. Além disso, caso seja necessário e os cotistas não aportem novos recursos no fundo, além da potencial venda antecipada, a falta de recursos poderá exigir que o pagamento aos cotistas seja realizado com a entrega dos direitos creditórios, e/ou dos demais ativos.

Risco de concentração: Considerando que a política de investimento do Fundo possibilita exposição significativa de concentração em poucos ativos e poucos emissores ou até em um mesmo ativo e/ou um mesmo emissor. Alterações da condição financeira de um emissor, alterações na expectativa de desempenho/resultados deste e da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo e dos fundos investidos. Nestes casos, a gestora, na qualidade de gestora do Fundo ou dos fundos investidos, conforme o caso, podem ser obrigadas a liquidar os ativos imobiliários e ativos financeiros da carteira do Fundo ou dos fundos investidos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor da cota do Fundo e/ou dos fundos investidos. Este Fundo está exposto a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

Risco de alocação: A gestora pode examinar oportunidades de investimento que interessem, simultaneamente, a mais de um fundo sob sua gestão. Nessa hipótese, caberá à gestora definir, discricionariamente, a forma de alocação de tais oportunidades, as quais não serão, em certas situações, exploradas integral ou exclusivamente pelo Fundo.

Risco de crédito: Como o Fundo aplicará seus recursos preponderantemente em direitos creditórios, dependerá da solvência dos respectivos devedores para distribuição de rendimentos aos cotistas. A solvência dos devedores pode ser afetada por fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação e baixos índices de crescimento econômico. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento da inadimplência dos direitos creditórios, com possíveis reflexos negativos nos resultados do Fundo e, eventualmente, na rentabilidade das cotas.

Risco de patrimônio líquido negativo: Nos termos do inciso I, do artigo 1.368-D, do Código Civil Brasileiro e da Resolução CVM nº 175, a responsabilidade dos cotistas de um fundo de investimento pode ser limitada ao valor das cotas por eles detidas. Uma vez que se optou por limitar sua responsabilidade no regulamento, e na medida em que o valor do patrimônio líquido do Fundo seja insuficiente para satisfazer as dívidas e demais obrigações do Fundo, a insolvência do Fundo poderá ser requerida

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

judicialmente, conforme previsto no regulamento e na regulamentação aplicável. O regime de responsabilidade limitada dos cotistas e o regime de insolvência dos fundos são inovações legais recentes que ainda não foram sujeitas à revisão judicial. Caso seja solicitada a declaração de insolvência do Fundo, e a responsabilidade limitada dos cotistas seja questionada em juízo e/ou perante a CVM, poderá haver decisões desfavoráveis que podem afetar o fundo e os cotistas de forma adversa e material.

Risco de execução de garantia: Os riscos na execução de garantias atreladas aos ativos imobiliários incluem uma série de riscos específicos inerentes, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à tal operação com necessidade de procedimento de consolidação de propriedade, a depender da garantia, fato que pode depender de diversos esforços de cobrança, judicial e/ou extrajudicial, causando custos ao Fundo. Vale ressaltar que em um eventual procedimento de execução das garantias poderá haver a necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo. Adicionalmente, eventual garantia pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras que suporta. Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco no uso de derivativos: A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido relevantes. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das cotas.

Risco tributário: O risco tributário engloba, especialmente, o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e/ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco jurídico: A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco imobiliário: O setor imobiliário goza de extrema sensibilidade com fatores macroeconômicos, estando diretamente relacionado, na maioria das vezes, com o desenvolvimento e sustentabilidade da economia de determinado Estado, bem como das especificidades das áreas geográficas em que possui atuação. Alterações significativas nos fatores macroeconômicos poderão resultar em menor retorno e impacto relevante nas cotas do Fundo.

Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário: O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais. Existe a possibilidade de as leis de zoneamento serem alteradas após a aquisição de um imóvel pelo Fundo, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos imóveis, cujos custos deverão ser

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

arcados pelo Fundo. Nessa hipótese, os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas.

Risco de sinistro: Considerando a possibilidade de investimento em imóveis, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento, direta ou indiretamente, os recursos investidos poderão ser integralmente perdidos. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

Risco de desapropriação: Considerando a possibilidade de investimento em imóveis e nos termos da regulamentação aplicável, os imóveis integrantes da carteira, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo e os rendimentos dos cotistas.

Risco de vacância: O Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de arrendatários ou parceiros dos imóveis nos quais o Fundo vier a investir, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de tributos, dentre outras despesas relacionadas aos imóveis poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Risco de desvalorização dos imóveis: Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do Imóvel investido pelo Fundo.

Risco ambiental: Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em ativos imobiliários que estão vinculados, direta ou indiretamente, a imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo. Problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo, vendavais, inundações ou estiagens, acarretando, assim, na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes eventos.

Riscos de alterações nas leis e regulamentos ambientais: Os proprietários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os arrendatários e parceiros podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os arrendatários, parceiros ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos arrendatários e parceiros, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os arrendatários tenham dificuldade em honrar com seus compromissos perante o Fundo, podendo afetar adversamente os resultados do Fundo em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo.

Risco de coinvestimento: O Fundo poderá coinvestir com outros fundos e/ou veículos geridos/administrados ou não por afiliadas da administradora e/ou da gestora, os quais poderão ter participações maiores que as do Fundo nos ativos imobiliários. O coinvestimento envolve riscos adicionais que podem não estar presentes em investimentos onde um coinvestidor não está envolvido, incluindo a possibilidade de que um coinvestidor ou coinvestidores venham a tomar decisões (sozinho ou em bloco) ou tenham interesses ou objetivos que são diferentes daqueles do Fundo, inclusive devido a dificuldades financeiras ou outras formas de conduta que afetem o seu comportamento, resultando em um impacto negativo sobre tal investimento.

Risco de coinvestimento por determinados cotistas: O Fundo poderá, na forma prevista no regulamento e observado o disposto na regulamentação aplicável, inclusive em relação a potenciais conflitos de interesses e seus formatos de tratamento, coinvestir nos ativos imobiliários com cotistas e/ou outros fundos e/ou veículos geridos/administrados pela administradora e/ou da gestora. Em caso de coinvestimentos com cotistas, os cotistas devem estar cientes de que o fato de determinados cotistas participarem de coinvestimentos não faz com que necessariamente todos os cotistas tenham as mesmas oportunidades, tendo em vista as características particulares de cada situação e estrutura, as condições comerciais envolvidas, dentre outros fatores.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos em caso de liquidação: No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os cotistas, na proporção de suas cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles. Conforme disposto na seção

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

de “fatores de risco”, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados pela baixa liquidez de suas cotas no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos cotistas.

Riscos relacionados à existência de ônus ou gravame real: Observadas as regras e limitações previstas no regulamento, o Fundo poderá adquirir ativos imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo. Tais ônus ou gravames podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo e os seus resultados, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade destes ativos imobiliários pelo Fundo, bem como restrições à obtenção, pelo Fundo, dos rendimentos relativos ao ativo imobiliário. Ainda, caso não seja possível o cancelamento de tais ônus ou gravames após a aquisição dos respectivos ativos imobiliários pelo Fundo, o Fundo poderá estar sujeito ao pagamento de emolumentos e impostos para tal finalidade, cujo custo poderá ser alto, podendo resultar em obrigação de aporte adicional pelos cotistas.

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos financeiros: Os ativos financeiros poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação ao limite de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela gestora de ativos que estejam de acordo com a política de investimentos. Desse modo, a gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo administrador, pela gestora ou pelo custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de despesas extraordinárias: O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo não sejam suficientes para arcar com tais despesas, o Fundo poderá realizar nova emissão de cotas com vistas a arcar com as mesmas. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos ativos imobiliários, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Risco de impacto negativo no fluxo projetado e na taxa de retorno em caso de distribuição parcial: Existe a possibilidade de distribuição parcial das cotas do Fundo desde que seja atingido o montante mínimo das ofertas a serem realizadas, hipótese em que a respectiva oferta poderá ser concluída de forma parcial. Tal característica pode fazer com que o Fundo tenha um patrimônio líquido inferior àquele inicialmente estimado, o que pode impactar negativamente o fluxo projetado, a taxa de retorno estimada e o patrimônio estimado pelo Fundo, implicando em uma redução dos planos de investimento do Fundo e, conseqüentemente, na sua expectativa de rentabilidade.

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Risco de diluição: O Fundo poderá realizar novas emissões de cotas com vistas ao aumento de seu patrimônio e financiamento de investimentos. Neste sentido, caso os cotistas não exerçam o seu direito de preferência na subscrição de novas cotas, poderá existir uma diluição na sua participação, enfraquecendo o poder decisório destes cotistas sobre determinadas matérias sujeitas à Assembleia Geral de Cotistas.

Risco referente a estudos de viabilidade: Quando o Fundo apresentar estudo de viabilidade, este pode não ter a confiabilidade esperada em razão da combinação das premissas e metodologias utilizadas na sua elaboração, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Neste sentido, como o estudo de viabilidade se baseará em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras, não se pode assegurar ao investidor que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas com meros fins de ilustrar, de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas, uma projeção de recursos potenciais e custos. O estudo de viabilidade eventualmente apresentado será elaborado pela gestora existindo, portanto, risco de conflito de interesses, devendo o investidor ter cautela na análise das informações apresentadas no estudo de viabilidade que foi elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira do Fundo. Dessa forma, o estudo de viabilidade poderá não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade eventualmente elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela gestora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário.

Risco da propriedade de cotas: A propriedade das cotas não confere aos cotistas a propriedade direta sobre os ativos da carteira. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado.

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, o cotista exclusivo deve estar ciente dos riscos a que está sujeito o Fundo e os seus investimentos e aplicações. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços do Fundo

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	CIX Capital Gestão de Ativos Ltda.
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Distribuição:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de cotas. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate e atribuição de resultados das cotas estão descritos no regulamento.

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

Em 30 de junho de 2026, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 6.127.180,000000 cotas com valor unitário de R\$ 43,805587, perfazendo um montante de R\$ 268.406.

Em 30 de junho de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 6.127.180,000000 cotas com valor unitário de R\$ 38,802632, perfazendo um montante de R\$ 237.752.

9. Evolução da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no exercício foi a seguinte:

Cota única	Rentabilidade (%)	Valor da cota	Valor da cota teórica	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 30/06/2026	12,89%	43,805587	48,041271	240.072
Exercício findo em 30/06/2025	10,98%	38,802632	42,554566	230.247

A rentabilidade foi calculada de acordo com a variação da cota teórica, que desconsidera os efeitos das distribuições ocorridas no exercício.

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

10. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e gestão

A taxa de administração do Fundo, paga à Administradora pelos serviços de administração, escrituração e controladoria prestados ao Fundo, corresponde aos valores previstos abaixo:

Valor contábil do patrimônio líquido ou valor de mercado do fundo	Taxa de administração
Até R\$ 100.000	0,15% a.a.
Entre R\$ 100.000 e R\$ 300.000	0,13% a.a.
A partir de R\$ 300.000	0,10% a.a.

É respeitado o mínimo mensal de R\$ 10 de taxa de administração do Fundo, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA.

A taxa de administração é paga à Administradora, mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços.

É devido pelo Fundo à Gestora, a título de taxa de gestão, uma remuneração correspondente a 1,00% sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 50, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo.

A remuneração é paga à Gestora mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços.

A taxa de custódia do Fundo está englobada na taxa de administração.

Não são cobradas taxas de saída e taxa de performance, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de ingresso quando da emissão de cotas pelo Fundo, podendo essa taxa de ingresso ser utilizada para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das ofertas de Cotas do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa com taxa de administração foi de R\$ 178 e despesa com taxa de gestão foi de R\$ 1.681.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa com taxa de administração foi de R\$ 296 e despesa com taxa de gestão foi de R\$ 1.653.

11. Emissões, resgate e negociação de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

A Administradora poderá, considerada a recomendação do Gestor, conforme orientações do Comitê de Investimentos, deliberar por realizar novas emissões das

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 1.000.000.

O ato que aprovar a emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão e da oferta, as condições de subscrição e integralização de cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- i. O valor de cada nova cota deverá ser fixado tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas.
- ii. Aos cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas exclusivamente junto ao escriturador.
- iii. Em cada nova emissão, os cotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros
- iv. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes
- v. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, não houve emissão de cotas.

b) Resgate de cotas

O resgate final das cotas do Fundo apenas poderá acontecer com os eventos de liquidação do Fundo, nos termos previstos no regulamento do Fundo.

c) Negociação das cotas

As cotas serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

12. Legislação tributária

a) Tratamento tributário do Fundo

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, 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, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

13. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 10, o Fundo realizou as seguintes transações com partes relacionadas:

a) Fundo investido

A administradora do Fundo também é administradora do seguinte fundo investido:

- CIX Itapuranga Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

14. Distribuição de rendimentos

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas, mensalmente, a critério da administradora, conforme orientações da gestora, sempre no 5º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, podendo eventual saldo não distribuído ser utilizado pela administradora para reinvestimento, de acordo com a política de investimentos do Fundo, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à reserva de contingência poderá ser, a critério da gestora e da administradora, investido para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de ativos-alvo.

Abaixo apresentamos o demonstrativo de distribuição de dividendos no exercício:

	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
Ativos Imobiliários		
Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	27.472	19.022
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	154	
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	27.626	19.022
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez:		
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	725	273
Resultado líquido dos recursos mantidos para a liquidez	725	273

CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração	(1.987)	(1.707)
(-) Taxas, impostos ou contribuições	(71)	
(-) Auditoria independente	(9)	(14)
(-) Honorários de advogados	(8)	-
(+/-) Outras receitas/despesas	(31)	(32)
Total de outras receitas/despesas	(2.106)	(1.753)
 Resultado financeiro anual líquido	 26.245	 17.542
 Distribuição do resultado acumulado no exercício		
Resultado financeiro líquido acumulado no período	26.245	17.542
Rendimentos declarados	12.446	16.702
(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o exercício	(12.446)	(10.251)
Rendimentos a pagar	-	6.451
% do resultado financeiro líquido declarado no período	47,41%	95,21%

15. Divulgação de informações

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 do Anexo Normativo III da RCVM 175/22:

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;
 - b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

16. Alterações estatutárias

Em 23 de julho de 2025 por meio da assembleia geral de cotistas foram aprovados os seguintes assuntos:

- a) a adaptação do Fundo e seus documentos para o novo marco regulatório de fundos de investimento da CVM, a Resolução CVM nº 175, com as seguintes principais alterações:
 - (i) Estabelecimento do Fundo como de responsabilidade limitada dos cotistas aos valores subscritos;
 - (ii) Alteração e adaptação integral da estrutura do Novo Regulamento para contemplar as exigências, novas regras e definições, bem como a nova estrutura geral do documento, conforme minuta do Anexo II;

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

-
- (iii) Alteração e adaptação com a respectiva cisão das responsabilidades de cada prestador de serviços, nos termos da Resolução CVM nº 175 e das orientações da CVM acerca do tema;
 - (iv) Alteração e adaptação das regras de substituição dos prestadores de serviços essenciais, nos termos da Resolução CVM nº 175 e das orientações da CVM acerca do tema;
 - (v) Alteração e adaptação da política de investimentos nos termos da Resolução CVM nº 175 e das orientações da CVM acerca do tema, tornando o Fundo com os máximos limites de investimentos para o tipo da Classe, observado sempre o objetivo do Fundo;
 - (vi) Alteração e adaptação das regras de emissão, subscrição, integralização, transferência e resgate de cotas, para contemplar as novas disposições regulatórias e as novas disposições para os eventos, conforme alinhado entre todos, para fins do novo regulamento;
 - (vii) Alteração e adaptação das competências privativas de AGC, procedimentos e respectivos quóruns, nos termos da Resolução CVM nº 175;
 - (viii) Alteração e adaptação do rol de Encargos do Fundo, bem como das regras dispostas na Resolução CVM nº 175;
 - (ix) Alteração e adaptação das regras de informações e armazenamento, nos termos da Resolução CVM nº 175 e das orientações da CVM acerca do tema;
 - (x) Previsão da nova dinâmica de Fato Relevante, nos termos da Resolução CVM nº 175 e das orientações da CVM acerca do tema;
 - (xi) Alteração e adaptação dos Fatores de Risco do Fundo;
 - (xii) Alteração e adaptação dos Eventos de Avaliação e dos Eventos de Liquidação Antecipada;
 - (xiii) Inserção dos novos mecanismos de plano de liquidação e regime de tratamento de patrimônio líquido da Classe, considerando o estabelecimento da limitação da responsabilidade dos cotistas;
 - (xiv) Aprovação da nova denominação “CIX Muiraquitán Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”.
- b) A aprovação da substituição do Contrato de Gestão pelo Acordo Operacional, nos termos da nova estrutura inserida pela Resolução CVM nº 175;
 - c) aprovação de todas as alterações ao novo regulamento propostas, bem como da minuta do Acordo Operacional, das quais todas as partes tiveram plena ciência e concordância, bem como oportunidade de análise própria e por empresa(s) especializada(s) no tema, sem ressalvas; e
 - d) aprovação para a imediata implementação de todos os documentos e de todos os atos necessários, formais e materiais, inclusive, mas não limitado à cadastro regulatório e autorregulatório impostos pela adaptação e pelas novas minutas.

Em 25 de agosto de 2025, por meio do ato do administrador, foram aprovados os seguintes assuntos:

- a) A correção da redação do art. 06 do anexo descritivo da classe única do regulamento do Fundo, relativo à taxa de administração, a fim de restabelecer os termos originais pactuados, anteriores à adaptação do Fundo à Resolução CVM nº 175, cujos efeitos se aplicam de forma retroativa, de modo a assegurar a plena continuidade das condições originalmente avençadas;

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

-
- b) A correção da redação do art. 07 do Anexo descritivo da classe única do regulamento do Fundo, relativo à taxa de gestão, a fim de restabelecer os termos originais pactuados, anteriores à adaptação do Fundo à Resolução CVM nº 175, cujos efeitos se aplicam de forma retroativa, de modo a assegurar a plena continuidade das condições originalmente avençadas; e
 - c) autorização para a Administradora e Gestora para praticarem os atos inerentes às deliberações aprovadas.

Em 28 de agosto de 2025 por meio da assembleia geral de cotistas foram aprovados os seguintes assuntos:

- a) A retenção, no presente semestre, de percentual superior a 95% dos rendimentos apurados, com fundamento na estratégia de reinvestimento dos referidos valores pelo Fundo, nos termos do Parágrafo 8º do art. 28 do Anexo Descritivo da Classe Única do Regulamento do Fundo; e
- b) autorização para a Administradora e Gestora para praticarem os atos inerentes às deliberações aprovadas.

Em 04 de setembro de 2025, por meio do fato relevante, foram aprovados os seguintes assuntos:

- a) definição da taxa de gestão equivalente a 1% sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 50.000;
- b) definição da taxa de administração conforme tabela vigente, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10.000;
- c) definição do prazo de pagamento das remunerações até o 5º dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços;
- d) aplicação de desconto de 30% sobre a taxa de administração e sobre a taxa de gestão referentes ao exercício de 2025; e
- e) ajuste dos valores já pagos à gestora e à administradora para assegurar que a remuneração total reflita o desconto aplicado.

Em 27 de outubro de 2025, por meio da assembleia geral de cotistas, foram aprovados os seguintes assuntos:

- a) foram aprovadas as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2025; e
- b) autorização para a Administradora e Gestora para praticarem os atos inerentes às deliberações aprovadas.

Em 23 de janeiro de 2026, por meio da assembleia geral de cotistas, foram aprovados os seguintes assuntos:

- a) a retenção, no presente semestre, de percentual superior a 95% dos rendimentos apurados, com fundamento na estratégia de reinvestimento dos referidos valores pelo Fundo, nos termos do parágrafo 8º do art. 23 do regulamento do Fundo; e
- b) autorização para a Administradora e Gestora para praticarem os atos inerentes às deliberações aprovadas.

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração do Fundo.

18. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Informamos que a administradora, no exercício, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

19. Eventos subsequentes

Em 03 de agosto de 2026, por meio da Assembleia Geral de Cotistas, foram aprovados os seguintes assuntos:

- a) A substituição da Administradora, da ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Nova Administradora"). A Atual Administradora ficará responsável pelos serviços de administração até o fechamento do dia 10 de agosto de 2026, passando a ser administrado pela Nova Administradora a partir da abertura do dia 11 de agosto de 2026 ("Data da Transferência");
- b) A substituição do prestador dos serviços de custódia, na Data da Transferência, da ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a partir da Data da Transferência;
- c) A substituição do prestador dos serviços de controladoria e escrituração de cotas, na Data da Transferência, da ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a partir da Data da Transferência;
- d) a permanência da Gestora do Fundo, a qual permanecerá realizando todos os serviços de gestão da carteira do Fundo;
- e) A efetivação da transferência da administração do Fundo, a alteração e consolidação do regulamento do Fundo, com eficácia a partir da data da transferência; e
- f) autorização para a prática de todos os atos necessários à implementação das deliberações aprovadas.

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Diretor e contador

David Rosset

Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes

Contador CRC RJ – 124459/O
