Demonstrações Financeiras

XP Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII – Responsabilidade Limitada

CNPJ: 52.357.468/0001-31

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025
com Relatório do Auditor Independente

Shape the future
with confidence

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do
XP Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitada
Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
("Administradora do Fundo")
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do XP Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitada ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, da mutação 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, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do XP Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". 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, 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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Shape the future
with confidence

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Investimentos em certificados de recebíveis imobiliários

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía certificados de recebíveis imobiliários no montante de R$ 243.807 mil que representava 71,19% do seu patrimônio líquido. Consideramos este como um principal assunto de auditoria, pois o investimento em certificados de recebíveis imobiliários envolve risco de crédito da contraparte e liquidez, além do fato de sua precificação utilizar de técnicas de valorização que envolvem grau significativo de julgamento e estimativa.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários incluíram, entre outros, o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos, a avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito e liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários selecionados, bem como a análise de suficiência de garantias envolvidas nos instrumentos financeiros avaliados, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise do valor justo dos investimentos através da valorização dos ativos selecionados em base amostral com base em dados do mercado e a verificação das liquidações financeiras das aquisições, vendas, amortizações e juros ocorridas durante o período auditado. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa n° 5 a às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas de valor justo adotados pela Administradora do Fundo estão adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo 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 Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo 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 Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Shape the future
with confidence

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Como parte 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 Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, 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 do Fundo. 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 o Fundo 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 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.

Shape the future
with confidence

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

São Paulo, 30 de setembro de 2026

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O



Rui Borges
Contador CRC SP-207135/O

XP Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada
CNPJ: 52.357.468/0001-31
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Balanço patrimonial

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

	Nota	2026		2025	
		Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
Ativo					
Circulante		**309.455**	**90,36%**	**314.409**	**89,48%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	**4**	**6.946**	**2,03%**	**1.907**	**0,54%**
Cotas de Fundos de Renda Fixa		6.946	2,03%	1.907	0,54%
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		**302.464**	**88,32%**	**311.656**	**88,71%**
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	5.a)	243.807	71,19%	262.924	74,84%
Cotas de Fundo Imobiliário - FII	5.b)	58.657	17,13%	48.732	13,87%
Realização		**5**	**0,00%**	**805**	**0,22%**
Reembolso a Receber		4	0,00%	4	0,00%
Rendimentos a receber de Cotas de FII		1	0,00%	2	0,00%
Venda de Cotas de FII		-	0,00%	748	0,21%
Juros/Amortização de CRI		-	0,00%	51	0,01%
Despesas Antecipadas		**40**	**0,01%**	**41**	**0,01%**
Taxa de Fiscalização CVM		31	0,01%	32	0,01%
Pendências a regularizar		8	0,00%	8	0,00%
Taxa ANBIMA		1	0,00%	1	0,00%
Não Circulante		**33.400**	**9,75%**	**37.379**	**10,64%**
Investimentos	**6**	**33.400**	**9,75%**	**37.379**	**10,64%**
Ações de Companhia de Capital Fechado		33.400	9,75%	37.379	10,64%
Total do Ativo		**342.855**	**100,11%**	**351.788**	**100,12%**
Passivo					
Circulante		**395**	**0,11%**	**464**	**0,12%**
Valores a pagar		**395**	**0,11%**	**464**	**0,12%**
Taxa de Administração		326	0,10%	316	0,09%
Auditoria Externa		47	0,01%	-	0,00%
Créditos a Identificar		12	0,00%	13	0,00%
Taxa B3/SELIC		10	0,00%	9	0,00%
Compra de Cotas de FII		-	0,00%	116	0,03%
Crava-Cotas		-	0,00%	10	0,00%
Total do Passivo		**395**	**0,11%**	**464**	**0,12%**
Patrimônio Líquido	**8**	**342.460**	**100,00%**	**351.324**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas		363.369	106,11%	363.369	103,43%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		94.590	27,62%	59.849	17,04%
Distribuição de rendimentos		(100.654)	-29,39%	(57.049)	-16,24%
Custos relacionados à emissão de cotas		(14.845)	-4,33%	(14.845)	-4,23%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**342.855**	**100,11%**	**351.788**	**100,12%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

XP Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada
CNPJ: 52.357.468/0001-31
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstração dos resultados do exercício
Exercício 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		**32.811**	**41.967**
Certificado de Recebíveis Imobiliários - Juros	5.a)	23.952	29.790
Certificado de Recebíveis Imobiliários	5.a)	6.520	6.392
Cotas de fundo imobiliário - Rendimentos	5.b)	7.600	7.841
Certificado de Recebíveis Imobiliários - Prêmio	5.a)	215	143
Cotas de fundo imobiliário	5.b)	(5.379)	(2.144)
Despesas com IR - Ganho de capital		(96)	(49)
Corretagem		(1)	(6)
Resultado títulos de renda variável	**6.a)**	**5.236**	**4.473**
Resultado com dividendos - Companhias de capital fechado		3.976	2.648
Ajuste a valor justo - Companhias de capital fechado		1.260	1.825
Cotas de fundos de investimento		**951**	**905**
Cotas de fundos de renda fixa		1.227	954
Despesas tributárias		(276)	(49)
Demais receitas		**9**	**45**
Reversão de provisões		9	4
Outros		-	41
Despesas operacionais	**10**	**(4.266)**	**(4.206)**
Taxa de administração		(3.987)	(3.973)
Taxa B3/SELIC		(117)	(116)
Demais despesas		(162)	(117)
Resultado líquido do exercício		**34.741**	**43.184**
Quantidade de cotas		36.336.910	36.336.910
Resultado líquido por cota (em Reais)		**0,96**	**1,19**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

XP Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada
CNPJ: 52.357.468/0001-31
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercício findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Custos relacionados à emissão de cotas	Distribuição de rendimentos	Total
Em 30 de junho de 2024	**8**	**363.369**	**16.665**	**(14.845)**	**(18.169)**	**347.020**
Distribuição de rendimentos		-	-	-	(38.880)	(38.880)
Resultado líquido do exercício		-	43.184	-	-	43.184
Em 30 de junho de 2025	**8**	**363.369**	**59.849**	**(14.845)**	**(57.049)**	**351.324**
Distribuição de rendimentos		-	-	-	(43.605)	(43.605)
Resultado líquido do exercício		-	34.741	-	-	34.741
Em 30 de junho de 2026	**8**	**363.369**	**94.590**	**(14.845)**	**(100.654)**	**342.460**

XP Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada
CNPJ: 52.357.468/0001-31
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercício findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Cotas de fundo de renda fixa	951	905
Taxa de administração	(3.978)	(3.973)
Taxa B3/SELIC	(116)	-
Demais pagamentos	(114)	(207)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(3.257)**	**(3.275)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Certificados de recebíveis imobiliários - Juros	23.952	6.392
Aquisição/venda de certificados de recebíveis imobiliário	(46.878)	(64.838)
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	72.566	57.371
Certificados de recebíveis imobiliários - Prêmio	215	143
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários	7.600	7.839
Amortização de cotas de fundos imobiliários	12.584	9.672
Aquisição/venda de cotas de fundos imobiliários	(27.256)	(2.410)
Taxa de corretagem	(1)	(6)
Dividendos	3.976	2.648
Redução de capital - companhias fechadas	5.239	1.825
Aquisição de ações - companhias fechadas	-	(4.059)
Prêmio	-	41
Ganho de capital	(96)	(49)
Caixa líquido das atividades de investimento	**51.901**	**14.569**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos	(43.605)	(38.880)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(43.605)**	**(38.880)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**5.039**	**(27.586)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.907	29.493
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	6.946	1.907
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**5.039**	**(27.586)**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

XP Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada
CNPJ: 52.357.468/0001-31
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

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

1 Contexto operacional

O XP Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada ("Classe"), 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 com prazo de duração indeterminado. O Fundo foi constituído em 28 de setembro de 2023, tendo iniciado suas operações em 06 de dezembro de 2023.

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.

O objetivo da Classe é 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.

A gestão da carteira da Classe é realizada pela XP Vista Asset Management Ltda. ("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 o 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 outras 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 Mobiliárias (CVM), em especial a Instrução CVM nº 516/11 e a Resolução CVM nº 175 (Anexo Normativo III), que entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, incluindo alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora da Classe para emissão e divulgação em 30 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 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.

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

d) 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 financeiros para fins de mensuração

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.

Nos exercícios findos 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, não imobiliário, cujo preço é divulgado pelo administrador do respectivo fundo investido, por fundos de investimento imobiliários regidos pela Resolução CVM nº 175 cujos preços são divulgados pela Bolsa de Valores (“B3”) e por certificados de recebíveis imobiliário, cuja forma de precificação está na NE nº 5.

A Classe não possui passivos financeiros a valor justo por meio do resultado.

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)	6.946	1.907

(i) Cotas de fundo de investimentos

	2026			2025		
Fundos de Investimento	**Quantidade**	**Valor da Cota (em reais)**	**Valor de Mercado**	**Quantidade**	**Valor da Cota (em reais)**	**Valor de Mercado**
OT Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo	2.049,50	3.388,939264	6.946	644,50	2.958,398358	1.907

5 Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

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 ativos são 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, além disso, a administradora, em conjunto com a Gestora, prepara uma avaliação do valor recuperável de cada CRI e, para os casos de identificação de indícios de perda, efetua lançamento de provisão na rubrica de “Provisão para perdas por redução ao valor recuperável”.

(i) Características dos CRIs

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

							2026	
Securitizadora	**Código Cetip**	**Características**	**Índice de correção**	**Emissão**	**Vencimento**	**Garantias (*)**	**Quantidade**	**Valor Justo**
Barigui Securitizadora	24B1276268	27ª emissão, 3° série	IPCA + 7,11% a.a.	09/02/2024	14/02/2039	(i), (iii), (iv) e (viii)	24.176	22.638
Barigui Securitizadora	24A2246360	21ª emissão, 2° série	IPCA + 7,75% a.a.	19/01/2024	15/01/2042	(i), (ii), (iv), (viii), (ix) e (xi)	20.256	21.943
RB Capital Securitizadora	23D1515316	136ª emissão, 1° série	IPCA + 7,48% a.a.	28/04/2023	06/04/2042	(i) e (ii)	19.365	19.768
RB Capital Securitizadora	23F2426912	168ª emissão, 1° série	IPCA + 7,25% a.a.	22/06/2023	25/06/2038	(i), (ii), (iii) e (iv)	15.659	15.323
Opea Securitizadora	25F8639014	459ª emissão, 1ª série	IPCA + 9,04% a.a.	26/06/2025	19/06/2030	N/A	14.974	14.687
Opea Securitizadora	24C1990828	229ª emissão, 1° série	IPCA + 11,50% a.a.	20/03/2024	15/08/2029	(iv) e (viii)	21.573	14.110
Virgo Securitizadora	23H1074707	107ª emissão, 1° série	IPCA + 9,00% a.a.	11/08/2023	15/08/2030	(ii), (iii), (iv), (vii) e (viii)	20.021	13.512
Virgo Securitizadora	24C1690314	148ª emissão, 1° série	IPCA + 9,75% a.a.	15/03/2024	26/03/2031	(ii) e (iii)	14.241	12.585
Canal Securitizadora	24I2268708	115ª emissão, 1ª série	IPCA + 9,50% a.a.	26/09/2024	19/09/2041	(iii), (iv), (vii), (viii), (xi), (xvi) e (xvii)	13.520	11.935
Virgo Securitizadora	21H0697914	323ª emissão, 4ª série	IPCA + 6,80% a.a.	16/08/2021	26/08/2036	(i), (iv), (vi) e (xvi)	9.616	11.727
Opea Securitizadora	25I2146381	480ª emissão, 1ª série	IPCA + 10,00% a.a.	04/09/2025	31/08/2037	(i), (ii), (vi) e (xviii)	11.500	10.637
RB Capital Securitizadora	23G2239867	162ª emissão, 1° série	IPCA + 9,00% a.a.	27/07/2023	12/07/2038	(i) e (iii)	9.150	10.015
Canal Securitizadora	26A2508177	181ª emissão, 1ª série	IPCA + 10,00% a.a.	12/01/2026	22/01/2038	(ii), (iii), (iv), (vii), (viii) e (xviii)	9.500	9.286
Barigui Securitizadora	25L4153713	68ª emissão, 1ª série	CDI + 1,00% a.a.	19/12/2025	08/11/2045	(i), (ii), (iii), (vii) e (xix)	7.642	8.212
Itaú Corretora	25J2844344	507ª emissão, 4ª série	IPCA + 9,75% a.a.	17/10/2025	19/08/2041	(i), (vi) e (xvi)	7.059	7.085
Eco Securitizadora	24I2431440	2ª emissão, 1° série	IPCA + 8,95% a.a.	25/09/2024	24/09/2032	(iii)	6.783	6.088
Barigui Securitizadora	24C1924689	32ª emissão, 1ª série	IPCA + 7,50% a.a.	27/03/2024	25/06/2041	(i), (ii), (iv) e (xx)	5.000	4.938
Barigui Securitizadora	24J2248382	36ª emissão, 1° série	IPCA + 6,90% a.a.	18/10/2024	10/10/2039	(i), (iii), (iv) e (viii)	5.000	4.756
Barigui Securitizadora	24L1853110	47ª emissão, 1ª série	IPCA + 7,75% a.a.	10/12/2024	09/04/2035	(i) e (iv)	4.062	4.132
True Securitizadora	24C1526928	286ª emissão, 1° série	IPCA + 9,11% a.a.	26/03/2024	15/03/2039	(i), (iii) e (xvi)	4.050	4.124
Opea Securitizadora	25J2841065	507ª emissão, 1ª série	IPCA + 9,75% a.a.	10/10/2025	19/08/2041	(i), (ii), (xvi) e (xxi)	3.322	3.352
Opea Securitizadora	24K1682338	349ª emissão, 2° série	CDI + 2,70% a.a.	15/11/2024	18/11/2030	N/A	5.000	3.145
Canal Securitizadora	25B2178970	128ª emissão, 1° série	CDI + 4,00% a.a.	14/02/2025	24/09/2029	(iv), (vi), (viii) e (xvi)	5.000	2.990
Barigui Securitizadora	25F2094673	51ª emissão, 1° série	CDI + 2,50% a.a.	13/06/2025	06/09/2035	(i), (iii), (iv) e (viii)	4.016	2.711
Gaia Securitizadora	20B0817201	4ª emissão, 136ª série	IPCA + 4,82% a.a.	10/02/2020	20/03/2035	(iv), (vi) e (vii)	2.392	2.240

Opea Securitizadora	24E3558404	353ª emissão, 1ª série	CDI + 0,60% a.a.	15/09/2024	15/09/2026	(i), (vi) e (vii)	4.000	1.006
Barigui Securitizadora	20H0695880	1ª emissão, 85ª série	IPCA + 5,00% a.a.	28/08/2020	10/08/2035	(i), (vii) e (xxii)	693	485
Barigui Securitizadora	24B1276213	27ª emissão, 1° série	IPCA + 7,10% a.a.	09/02/2024	14/02/2039	(i), (ii), (vi), (vii) e (iv)	334	336
Barigui Securitizadora	20F0689770	82ª emissão, 1ª série	IPCA + 5,75% a.a.	29/06/2020	10/06/2035	(i), (vii), (xxii) e (iv)	100	41
Total							**268.004**	**243.807**

							2025	
Securitizadora	**Código Cetip**	**Características**	**Índice de correção**	**Emissão**	**Vencimento**	**Garantias (*)**	**Quantidade**	**Valor Justo**
Barigui Securitizadora	24B1276268	27ª emissão, 3° série	IPCA + 7,1058% a.a.	09/02/2024	14/02/2039	(i), (iii), (iv) e (viii)	24.176	23.434
RB Capital Securitizadora	23F2426912	168ª emissão, 1° série	IPCA + 7,25% a.a.	22/06/2023	25/06/2038	(i), (ii), (iii) e (iv)	23.076	22.696
Barigui Securitizadora	24A2246360	21ª emissão, 2° série	IPCA + 7,75% a.a.	19/01/2024	15/01/2042	(i), (ii), (iv), (viii), (ix) e (xi)	19.977	22.055
RB Capital Securitizadora	23D1515316	136ª emissão, 1° série	IPCA + 7.84% a.a.	28/04/2023	06/04/2042	(i) e (ii)	19.365	20.373
Virgo Securitizadora	23H1074707	107ª emissão, 1° série	IPCA + 9,00 % a.a.	11/08/2023	15/08/2030	(ii), (iii), (iv), (vii) e (viii)	23.200	18.592
Opea Securitizadora	24C1990828	229ª emissão, 1° série	IPCA + 11,50% a.a.	20/03/2024	15/08/2029	(iv) e (viii)	21.573	17.549
True Securitizadora	24C1526928	286ª emissão, 1° série	IPCA + 9,11% a.a.	26/03/2024	15/03/2039	(i), (iii) e (xvi)	16.434	16.822
RB Capital Securitizadora	23G2239867	162ª emissão, 1° série	IPCA + 9,00% a.a.	27/07/2023	12/07/2038	(i) e (iii)	15.808	16.657
Virgo Securitizadora	24C1690314	148ª emissão, 1° série	IPCA + 9,75% a.a.	15/03/2024	26/03/2031	(ii) e (iii)	15.000	14.467
True Securitizadora	23L2159971	272ª emissão, 1° série	CDI + 3,45% a.a	22/12/2023	05/06/2030	(iv), (viii), (xii), (xiii), (xiv) e (xv)	17.015	13.112
Província Securitizadora	25F3429327	104ª emissão, 1° série	IPCA + 7,7% a.a.	26/06/2025	09/12/2044	(i) e (ii)	11.500	11.509
Virgo Securitizadora	22B0309134	4ª emissão e 423° série	CDI + 3,15 % a.a	21/02/2022	24/02/2027	(ii), (iii), (vi) e (vii)	19.469	11.178
Barigui Securitizadora	24I1768824	34ª emissão, 1° série	IPCA + 9,00% a.a.	23/09/2024	18/09/2034	(i), (iii), (iv) e (viii)	15.000	9.081
Barigui Securitizadora	25C3830957	49ª emissão, 2° série	CDI + 2,25% a.a.	24/03/2025	27/03/2037	(i), (iii), (iv) e (viii)	7.148	6.896
Eco Securitizadora	24I2431440	2ª emissão, 1° série	IPCA + 8,9459% a.a.	25/09/2024	24/09/2032	(iii)	7.000	6.547
Virgo Securitizadora	22I1555753	27ª emissão e 1° série	CDI + 5,00% a.a	23/09/2022	27/09/2027	(i), (ii) e (iii)	17.000	5.074
Habitasec Securitizadora	23K2260145	38ª emissão, 1° série	CDI + 2% a.a.	17/11/2023	16/11/2026	(iii), (iv) e (viii)	4.970	4.998
Barigui Securitizadora	24J2248382	36ª emissão, 1° série	IPCA + 6,90% a.a.	18/10/2024	10/10/2039	(i), (iii), (iv) e (viii)	5.000	4.793

Canal Securitizadora	25B2178970	128ª emissão, 1° série	CDI + 4% a.a.	14/02/2025	24/09/2029	(iv), (vi), (viii) e (xvi)	5.000	4.582
Opea Securitizadora	24K1682338	349ª emissão, 2° série	CDI + 2,70% a.a.	15/11/2024	18/11/2030	N/A	5.000	4.385
Barigui Securitizadora	25F2094673	51ª emissão, 1° série	CDI + 2,50% a.a.	13/06/2025	06/09/2035	(i), (iii), (iv) e (viii)	4.016	4.024
RB Capital Securitizadora	22C0981880	479ª emissão, 1° série	CDI + 3,00% a.a	24/03/2022	17/03/2027	(i), (ii) e (iii)	5.137	2.258
Barigui Securitizadora	24B1276213	27ª emissão, 1° série	IPCA + 7,10% a.a.	09/02/2024	14/02/2039	(i), (ii), (vi), (vii) e (iv)	1.710	1.669
True Securitizadora	23L2159982	272ª emissão, 2° série	CDI + 8,45% a.a	22/12/2023	05/06/2030	N/A	224	173
Total							**303.798**	**262.924**

(*) Garantias:

A Classe detém aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), que detém como fluxo de garantias:

(i) Alienação fiduciária de imóveis / alienação fiduciária;
(ii) Fiança;
(iii) Cessão fiduciária;
(iv) Fundo de reserva;
(v) Garantia fidejussória;
(vi) Cessão fiduciária de direitos creditórios / recebíveis;
(vii) Alienação fiduciária de ações / cotas;
(viii) Fundo de despesas;
(ix) Fundo de juros;
(x) Fundo complementar de destinação;
(xi) Fundo de obras;
(xii) *Cash sweep* do fluxo excedente mensal;
(xiii) *Servicer* para espelhamento de recebíveis;
(xiv) Coobrigação da Direcional Engenharia;
(xv) Cobrança dos créditos pela Direcional Engenharia;
(xvi) Aval;
(xvii) Fundo de liquidez;
(xviii) Coobrigação;
(xix) Fundos (genéricos);
(xx) Cessão fiduciária do sobejo;
(xxi) Cessão fiduciária do fluxo de aluguéis; e
(xxii) Promessa de cessão fiduciária de recebíveis futuros

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) são mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo. Nas hipóteses em que a ANBIMA divulgue preços para os ativos de renda fixa, esses são utilizados prioritariamente. Caso contrário, as taxas observadas em mercado ativo para ativos financeiros idênticos ou similares são consideradas para estabelecer o *spread* de crédito.

(ii) Movimentação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Saldo em 30 de junho de 2024	**225.591**
(+/-) Aquisição/Venda de certificados de recebíveis imobiliários	64.838
(-) Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(57.371)
(+/-) Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	29.790
(+) Amortização recebida referente à exercícios anteriores	127
(-) Amortização de certificados de recebíveis imobiliários a receber	(51)
Saldo em 30 de junho de 2025	**262.924**
(+/-) Aquisição/Venda de certificados de recebíveis imobiliários	46.878
(-) Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(72.566)
(+/-) Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	6.520
(-) Amortização recebida referente à exercícios anteriores	51
Saldo em 30 de junho de 2026	**243.807**

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários pagaram juros e prêmio no montante de R$ 23.952 e R$ 215, respectivamente, conforme representado no quadro “demonstração de resultado do exercício”.

b) Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário

As características dos fundos de investimento imobiliários com suas quantidades totais e suas respectivas quantidades detidas pela Classe estão apresentadas abaixo:

2026

Indicador	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de Participação	Valor de Mercado	Tipo
1.	OPI FII RESP LTDA (*)	2.501.877	254.334	10,17%	20.228	Híbrido
2.	LPLP11	302.834	31.456	10,39%	6.584	Residencial
3.	PVBI11	27.130.067	88.521	0,33%	6.480	Lajes Corporativas
4.	GARE11	289.186.438	666.010	0,23%	5.441	Híbrido
5.	AUTONOMAS V FII (*)	500.399	200.399	40,05%	3.161	Híbrido
6.	BGR CID JARDIM FII (*)	1.373.335	32.000	2,33%	2.885	Lajes Corporativas
7.	JSRE11	20.767.328	39.063	0,19%	2.364	Híbrido
8.	HSML11	21.329.976	15.000	0,07%	1.286	Shoppings
9.	ALZR11	164.492.251	121.184	0,07%	1.219	Híbrido
2.	LPLP15	801.344	1.270	0,16%	979	Residencial
10.	TRXF11	62.430.702	10.559	0,02%	969	Híbrido
11.	MCCI11	16.960.024	7.525	0,04%	710	Títulos e Val. Mob.
12.	BBIG11	99.120.994	110.170	0,11%	698	Híbrido
13.	KNIP11	80.078.186	7.412	0,01%	686	Títulos e Val. Mob.
14.	RBRR11	16.300.275	8.100	0,05%	634	Títulos e Val. Mob.

15.	HGBS11	144.355.726	31.600	0,02%	616	Shoppings
16.	RBRP11	12.179.187	12.913	0,11%	615	Outros
17.	BRCR11	26.638.202	13.213	0,05%	554	Lajes Corporativas
18.	TEPP11	49.616.923	64.283	0,13%	519	Lajes Corporativas
19.	HSAF11	2.526.360	5.546	0,22%	437	Títulos e Val. Mob.
20.	VISC11	28.828.640	4.085	0,01%	431	Shoppings
21.	KNRI11	28.204.047	2.409	0,01%	371	Híbrido
22.	CPTS11	363.503.147	46.689	0,01%	351	Títulos e Val. Mob.
23.	IRIM11	35.225.947	4.385	0,01%	290	Títulos e Val. Mob.
24.	TRBL11	7.739.092	2.161	0,03%	136	Logística
25.	VILG11	14.997.396	129	0,00%	13	Logística
Total			**1.780.416**		**58.657**	

2025

Indicador	Ticker	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de Participação	Valor de Mercado	Tipo
5.	AUTONOMAS V FII (*)	500.399	200.399	40,05%	12.968	Híbrido
2.	LPLP11	580.510	31.456	5,42%	10.124	Residencial
3.	PVBI11	27.130.067	88.521	0,33%	6.744	Lajes Corporativas
9.	ALZR11	12.226.625	470.180	3,85%	4.754	Híbrido
7.	JSRE11	20.767.328	32.224	0,16%	2.143	Híbrido
26.	BTLG11	43.249.151	18.069	0,04%	1.806	Híbrido
15.	HGBS11	12.729.800	69.970	0,55%	1.392	Shoppings
22.	CPTS11	317.828.140	174.689	0,05%	1.305	Títulos e Val. Mob.
27.	RBRL11	6.687.035	14.200	0,21%	1.124	Logística
18.	TEPP11	4.221.967	10.656	0,25%	900	Lajes Corporativas
20.	VISC11	28.828.640	7.365	0,03%	763	Shoppings
16.	RBRP11	12.179.187	12.913	0,11%	654	Outros
28.	BRCO11	15.905.133	5.733	0,04%	632	Logística
29.	LVBI11	16.118.565	6.073	0,04%	625	Logística
30.	BARI11	4.634.191	7.353	0,16%	581	Títulos e Val. Mob.
8.	HSML11	20.808.572	6.705	0,03%	572	Shoppings
31.	RBVA11	156.143.050	52.870	0,03%	450	Outros
10.	TRXF11	20.035.563	3.429	0,02%	352	Híbrido
19.	HSAF11	2.526.360	3.467	0,14%	276	Títulos e Val. Mob.
10.	TRXF13	20.035.563	1.705	0,01%	175	Híbrido
32.	BPFF11	4.492.326	2.804	0,06%	167	Fof
13.	KNIP11	80.078.186	2.077	0,00%	189	Títulos e Val. Mob.
33.	MCRE11	111.598.921	3.138	0,00%	26	Títulos e Val. Mob.
34.	ICRI11	3.857.359	108	0,00%	10	Títulos e Val. Mob.
Total			**1.226.104**		**48.732**	

(*) Fundo não listado na bolsa.

XP Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada
CNPJ: 52.357.468/0001-31
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. –
CNPJ: 02.332.886/0001-04)

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

---

1. OPI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

O OPI Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada foi constituído em 27 de agosto de 2025, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores qualificados ou profissionais (ou conforme a classe única descrita no regulamento), incluindo pessoas físicas, jurídicas ou fundos de investimento que aceitem os riscos inerentes a essa aplicação e cuja política permita o investimento em ativos imobiliários.

Seu objetivo é a obtenção de renda e ganho de capital mediante a aplicação de recursos de seu patrimônio líquido em ativos do mercado imobiliário, incluindo a aquisição de cotas de outros fundos, títulos de crédito imobiliário ou direitos reais sobre imóveis, conforme a estratégia definida por sua gestora, a Ouro Preto Gestão de Recursos, e sob a administração da ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Para o exercício findo em 30 de junho de 2026, a demonstração financeira do Fundo foi emitida em 30 de setembro de 2026, com parecer sem modificação.

2. Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário - LPLP11 e LPLP15

O Lago da Pedra — Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Oliveira Trust" ou "administradora"), foi constituído em 07 de fevereiro de 2020 e tendo iniciado suas atividades em 06 de setembro de 2021, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, nos termos da instrução CVM ne 472, de 31 de outubro de 2008, por regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo é destinado a investidores qualificados, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, observado que no âmbito de toda e qualquer oferta restrita, as cotas somente poderão ser distribuídas a investidores profissionais. O investimento no Fundo não é adequado a investidores que buscam retornos de curto prazo elou necessitem de liquidez em seus investimentos.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, conforme a política de investimento, por meio da realização de investimentos em ativos imobiliários, em especial em empreendimentos imobiliários, através da aquisição de ações de emissão da Lago da Pedra Participações S.A. ("companhia investida"), ou de novos ativos imobiliários que atendam aos critérios de elegibilidade, com a finalidade de rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos que compõem a carteira do Fundo; e (b) a posterior alienação, à vista ou a prazo, das unidades autônomas dos empreendimentos integrantes da carteira, conforme permitido por este regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

3. Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Prime Properties - PVBI11

O Fundo de investimento Imobiliário - VBI Prime Properties ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 04 de março de 2020, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, e teve o início de suas atividades em 22 de julho de 2020.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 do seu patrimônio líquido (i) diretamente em imóveis com certificado(s) de conclusão de obra (Habite-se ou equivalente) total ou parcial, direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento corporativo ou comercial ("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 de propósito específico ("SPE"), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo, de forma direta ou de forma indireta; e (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, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; (sendo que, os Imóveis Alvo e os ativos referidos nas alíneas "a" a "c" são doravante referidos conjuntamente como "Ativos Alvo").

O Fundo deve investir, no mínimo, 2/3 do patrimônio líquido nos Ativos Alvo, e pode ainda adquirir os ativos abaixo listados até o limite de 1/3 do patrimônio líquido do Fundo ("Outros Ativos" e, em conjunto com os Ativos Alvo, doravante denominados simplesmente os "Ativos"): (1) letras de crédito imobiliário de emissão de uma das 8 instituições financeiras com maior valor de ativos, conforme divulgado pelo Banco Central do Brasil, a ser verificado na data de aquisição e/ou subscrição do respectivo Ativo Financeiro, conforme aplicável ("Instituição Financeira Autorizada"); (2) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), que possuam, no momento de sua aquisição/ subscrição: (a) classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída pela *Standard&Poors*, Fitch ou equivalente pela Moody's, exceto para CRI cujos créditos sejam considerados imobiliários pela sua origem ou destinação em lajes corporativas, incluindo, mas sem limitação, créditos imobiliários oriundos de locação, de compra e venda, de títulos de dívidas, e/ou de outros financiamentos relacionados à construção de imóveis corporativos; ou (b) garantia real imobiliária e laudo de avaliação evidenciando que a referida garantia real imobiliária corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor dos certificados de recebíveis imobiliários, na data da respectiva aquisição/ subscrição pelo Fundo; e (3) O Fundo pode investir em ativos em desenvolvimento observado os seguintes percentuais em relação ao seu patrimônio líquido: (i) 10% do patrimônio líquido, nos primeiros 12 meses a contar da data de liquidação da primeira emissão de Cotas do Fundo, e (ii) após o mencionado período de 12 meses, o Fundo poderá investir 15% de seu patrimônio líquido.

4. Guardian Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada – GARE11

O Guardian Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (conhecido pelo ticker GARE11) foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Destina-se ao público em geral (investidores que aceitem os riscos inerentes à aplicação e cuja política permita o investimento em ativos do mercado imobiliário).

Seu objetivo é proporcionar rentabilidade aos seus cotistas mediante a aplicação de recursos em ativos do mercado imobiliário, com foco em imóveis industriais, logísticos e de renda urbana, gerando renda por meio de locação, arrendamento ou ganho de capital com a alienação desses bens. As operações do fundo são geridas ativamente pela Guardian Gestora Ltda. e administradas pelo Banco Daycoval S.A.

5. Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas V Responsabilidade Limitada - Autônomas V FII

O Fundo foi constituído em 23 de janeiro de 2024 e iniciou suas atividades em 31 de janeiro do mesmo ano. É composto por classe única e tem prazo o prazo de duração determinado, encerrando-se em 7 anos contados a partir da data da primeira integralização de cotas do Fundo, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas.

O público-alvo são investidores qualificados.

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 aplicação preponderantemente na aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, em especial, imóveis residenciais construídos ou em construção e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) letras imobiliárias garantidas. Adicionalmente, a classe poderá investir em aplicações financeiras (conforme abaixo definido), conforme disposto na política de investimento da classe definida no regulamento vigente. 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.

Para o exercício findo em 30 de junho de 2026, a demonstração financeira do Fundo foi emitida em 21 de setembro de 2026, sem modificações.

6. BGR Cidade Jardim Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada

O BGR Cidade Jardim Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Destina-se ao público em geral (incluindo pessoas físicas, jurídicas e fundos de investimento) que aceitem os riscos inerentes a essa aplicação e cuja política de investimento permita a alocação em ativos do mercado imobiliário.

Seu objetivo é proporcionar rendimentos e ganho de capital aos seus cotistas mediante a aquisição e gestão de ativos imobiliários corporativos de alto padrão (com foco no segmento de escritórios). As operações do fundo são geridas pela BGR Asset Management Ltda. e administradas pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

7. JS Real Estate Multigestão – FII – JSRE11

O JS Real Estate Multigestão – FII ("Fundo"), foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 07/06/2011 e iniciando suas atividades na mesma data. É uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, conforme definidos na regulamentação vigente. É destinado a pessoas físicas, jurídicas e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no Exterior, bem como a outros fundos de investimento.

O objetivo do Fundo é o investimento em ativos imobiliários, por meio da aquisição de quaisquer um dos "Ativos-Alvo", de forma a proporcionar aos cotistas remuneração superior à rentabilidade alvo, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas cotas, tendo por política básica realizar investimentos em ativos imobiliários mediante aplicação nos seguintes ativos: (a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, (b) 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 preponderantemente sejam permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"), (c) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, (d) cotas de Fundos de Investimento em Participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, (e) Certificados de Potencial Adicional de Construção ("CEPAC") emitidos com base na Instrução CVM nº 401/03, (f) cotas de outros FII, (g) 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, (h) Letras Hipotecárias ("LH"), (i) Letras de Crédito Imobiliários ("LCI"); (j) Letras Imobiliárias garantidas ("LI"), definidos em seu regulamento.

8. HSI Malls - HSML11

O HSI Malls FII tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento em imóveis ou direitos reais sobre imóveis prontos do segmento de Shopping Centers, através de aquisição para posterior locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, inclusive de bens e direitos a eles relacionados. Gestão Ativa. Benchmark:6,0% | IPCA (a.a.). Taxa de Performance: 20% do excedente ao Benchmark.

9. Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário - ALZR11

O Alianza Trust Renda Imobiliária - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros SA. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 22 de setembro de 2017, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM no 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM no 472 de 31 de outubro de 2008, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 27 de dezembro de 2017 e o início de suas atividades em 27 de dezembro de 2017.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante o investimento de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do seu património líquido (i) diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis prontos não residenciais (exceto hospitais e plantas industriais pesadas), concomitante a celebração de contratos de locação atípicos ("Built to Suit", "Sale&LeaseBack" e "Retrofit") que atendam às Condições Mínimas de Locação Atípica, definidas no artigo 10, do Regulamento; e (ii) indiretamente (a) em ações ou cotas de sociedade de propósito específico ("SPE"); (b) cotas de fundos de investimento imobiliário; (c) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos Fll ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam

exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário (sendo que, os Imóveis-Alvo e os ativos referidos nas alíneas "b" e acima, são doravante denominados Ativos-Alvo").

10. TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada – TRXF11 e TRXF13

O TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Destina-se ao público em geral (incluindo pessoas físicas, jurídicas e fundos de investimento) que aceitem os riscos inerentes a essa aplicação e cuja política permita o investimento em ativos imobiliários.

Seu objetivo é proporcionar rendimentos e ganho de capital aos seus cotistas mediante a aquisição, desenvolvimento e locação de imóveis comerciais do segmento de varejo e logística (com forte presença em contratos atípicos de locação no modelo *built-to-suit* e *sale-and-leaseback*). As operações do fundo são geridas pela TRX Gestão de Recursos Ltda. e administradas pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

11. Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários – FII - MCCI11

O Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 22 de julho de 2016, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 21 de janeiro de 2013 e o início de suas atividades em 23 de setembro de 2016 ,sendo aprovada a transformação do Fundo em Fundo de Investimento Imobiliário em 21 de agosto de 2019.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aplicação de, no mínimo, 67% de seu patrimônio em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação vigente; e adicionalmente, nos seguintes ativos: (i) Letras Hipotecárias (“LH”); (ii) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”);(iii) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); e (iv) demais ativos que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável (“Ativos-Alvo”).

12. BB Premium Malls Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada – BBIG11

O BB Premium Malls Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (inscrito no CNPJ sob o nº 54.375.187/0001-37 e identificado pelo ticker BBIG11) foi constituído em 2024 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Destina-se ao público em geral (incluindo pessoas físicas, jurídicas e fundos de investimento) que aceitem os riscos inerentes a essa aplicação e cuja política permita a alocação de recursos em ativos do mercado imobiliário.

Seu objetivo é a obtenção de renda e ganho de capital mediante a exploração imobiliária e negociação de imóveis do segmento de shopping centers (com foco em empreendimentos de alto padrão/classe A/B), além do investimento em títulos de crédito e cotas de outros fundos imobiliários do setor. As operações do fundo são geridas ativamente pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. (BB Asset) e administradas pela própria BB Gestão de Recursos DTVM S.A.

13. Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário – FII - KNIP11

O Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 16 de maio de 2016, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 13 de janeiro de 2010 e iniciou suas operações em 16 de setembro de 2016. É destinado a receber recursos de investidores qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cuja política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

O Fundo é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e tem por objetivo, nos termos de seu Regulamento, investir seus recursos em ativos financeiros de origem imobiliária especialmente através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) e Letras de Crédito Imobiliários (“LCI”). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras Hipotecárias (“LH”) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários a critério da Gestora.

14. Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade - RBRR11

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 12 de janeiro de 2018, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM no 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM no 472 de 31 de outubro de 2008, e início de suas atividades em 02 de maio de 2018.

O Fundo tem por objeto o investimento em a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias ("LH"); c) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); d) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM n° 401, de 29 de dezembro de 2003; e g) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Ativos Alvo").

O Fundo deverá investir no mínimo 67% (sessenta e sete por cento) de seu património líquido em CRIs.

15. Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário - HGBS11

O Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") iniciou suas atividades em 27 de dezembro de 2006, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e voltado a investidores em geral, incluindo pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

O objetivo do Fundo é a aquisição para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários comerciais, os quais estejam devidamente construídos ou que sejam objeto de reformas, benfeitorias ou expansões, através da aquisição de parcelas elou da totalidade de empreendimentos imobiliários, direta ou indiretamente, por meio dos ativos previstos no Regulamento, para posterior alienação, locação ou

arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente "Shopping Centers", desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo.

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

O Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties - FII ("Fundo"), administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora”), foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 11 de novembro de 2014, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM n.º 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM n.º 472 de 31 de outubro de 2008, tendo seu início de atividades em 26 de março de 2015.

O Fundo 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 do Fundo.
Os recursos do Fundo serão aplicados de forma a proporcionar rendimentos aos seus cotistas (“cotistas”) mediante distribuição de rendas obtidas por meio dos investimentos nos ativos mencionados. O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos cotistas por parte do administrador ou gestor, não sendo possível assegurar que haverá distribuição de proventos ou eventuais compradores para as cotas.

17. BTG Pactual Corporate Office Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada – BRCR11

O BTG Pactual Corporate Office Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Destina-se ao público em geral (incluindo pessoas físicas, jurídicas e fundos de investimento) que aceitem os riscos inerentes a essa aplicação e cuja política permita a alocação de recursos em ativos do mercado imobiliário.

Seu objetivo é proporcionar rendimentos e ganho de capital aos seus cotistas mediante a aquisição, gestão e exploração comercial de um portfólio focado em lajes corporativas de alto padrão (segmento de escritórios/comercial), prioritariamente em grandes centros econômicos. As operações do fundo são geridas pela BTG Pactual Gestão de Recursos Ltda. e administradas pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

18. Tellus Properties Fundo de Investimento Imobiliário - TEPP11

O Fundo de Investimento Imobiliário — Tellus Properties Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM no 472/08 pela instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei no 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 25 de novembro de 2016 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 23 de setembro de 2019.

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definidas no seu regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos imobiliários de longo prazo,

consistentes: (i) na aquisição dos ativos imobiliários, para posterior locação, arrendamento ou venda, conforme o caso; (ii) no investimento em outros ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do Fundo, (b) aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) posterior alienação, à vista ou a prazo, dos Ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido no seu regulamento, pela lei e disposições da CVM.

19.HSI Ativos Financeiros Fundos Investimentos Imobiliários – HSAF11

O Fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento, primordialmente em certificado de recebíveis imobiliários (“CRIs”), cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“FIIs”) e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) Letras Hipotecárias; (ii) Letras de crédito imobiliário; (iii) Letras imobiliárias garantidas; (iv) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, e/ou (v) demais títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução da CVM nº 472. Gestão Ativa. Taxa de Performance: 20% do excedente ao Benchmark Benchmark: Maior entre 4% a.a ou 110% da Taxa DI.

20.Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário – FII - VISC11

O Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") é um Fundo de Investimento Imobiliário regido pelo seu Regulamento, pela Resolução C VM no 175/22 e alterações posteriores, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas.

O Fundo iniciou suas atividades em IO de março de 2014 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. A gestão do Fundo é realizada pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. ("Gestora").

As cotas podem ser subscritas ou adquiridas por pessoas naturais ou jurídicas, fundos desinvestimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (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. Para cada emissão de cotas e respectiva distribuição pública, a administração e a gestão poderão restringir público-alvo para a respectiva emissão e oferta.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda mediante a aplicação de recursos, preponderantemente em Imóveis, bem como em quaisquer direitos rems sobre os Imóveis ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis mediante a aquisição de ativos imobiliários. A aquisição dos Imóveis visa a proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial destes, bem como pela eventual comercialização dos imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual venda.

21. Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada – KNRI11

O Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Destina-se ao público em geral

(incluindo pessoas físicas, jurídicas e fundos de investimento) que aceitem os riscos inerentes a essa aplicação e cuja política permita a alocação de recursos em ativos imobiliários.

Seu objetivo é gerar renda mensal e proporcionar ganho de capital aos seus cotistas mediante a aquisição e locação de um portfólio diversificado de ativos imobiliários, composto predominantemente por edifícios corporativos e galpões logísticos de alto padrão. As operações do fundo são geridas ativamente pela Kinea Investimentos Ltda. e administradas pela Intrag DTVM Ltda. (instituição do Grupo Itaú Unibanco).

22. Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário – FII - CPTS11

O Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), administrado pela BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administradora") até 20 de dezembro de 2019, data em que foi transferido para a administração do BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ("Atual Administradora"), através de decisão tomada na AGE realizada em 18 de novembro de 2019, foi constituído em 17 de dezembro de 2013 e iniciou suas operações em 5 de agosto de 2014 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução nº 472 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), de 31 de outubro de 2008, e alterações posteriores.
O objetivo do Fundo é o investimento em Ativos financeiros de origem imobiliária (i) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); (ii) cotas de fundos de investimentos imobiliário ("FII"); (iii) letras de crédito imobiliárias ("LCI"); e (iv) letras hipotecárias ("LH").O Fundo deve manter, no mínimo, 67% e, no máximo, 100% do seu patrimônio líquido investido em Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI, e até 33% do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de Ativos pelo Fundo.

23. Iridium Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada – IRIM11

O Iridium Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Destina-se ao público em geral (incluindo pessoas físicas, jurídicas e fundos de investimento) que aceitem os riscos inerentes a essa aplicação e cuja política permita a alocação de recursos em ativos do mercado imobiliário.

Seu objetivo é a obtenção de renda e ganho de capital mediante a aplicação de recursos em uma carteira diversificada de ativos imobiliários, composta predominantemente por Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), além de cotas de outros fundos imobiliários e títulos de renda fixa ligada ao setor. As operações do fundo são geridas pela Iridium Gestão de Recursos Ltda. e administradas pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

24. TRX Real Estate Blue Chip Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada – TRBL11

O TRX Real Estate Blue Chip Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Destina-se ao público em geral (incluindo pessoas físicas, jurídicas e fundos de investimento) que aceitem os riscos inerentes a essa aplicação e cuja política permita a alocação de recursos em ativos do mercado imobiliário.

Seu objetivo é gerar renda e proporcionar ganho de capital aos seus cotistas mediante o investimento no segmento logístico e industrial, focado na aquisição, desenvolvimento e locação de galpões e imóveis de grande porte para grandes corporações (blue chips). As operações do fundo são geridas pela TRX Gestão de Recursos Ltda. e administradas pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

25. Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada – VILG11

O Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Destina-se ao público em geral (incluindo pessoas físicas, jurídicas e fundos de investimento) que aceitem os riscos inerentes a essa aplicação e cuja política permita a alocação de recursos em ativos imobiliários.

Seu objetivo é obter renda e ganho de capital mediante a aplicação de recursos em ativos imobiliários do segmento logístico e industrial, focado na aquisição e locação de galpões logísticos de alto padrão (estações de *last mile*, galpões industriais e centros de distribuição). As operações do fundo são geridas pela Vinci Real Estate Gestão de Recursos Ltda. e administradas pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

26. BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII - BTLG11

O Fundo BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nu 472 de 31 de outubro de 2008, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 6 de agosto de 2010 e teve sua primeira integralização de cotas em 3 de agosto de 2010.

O objeto do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóvel em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de tração 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 nu 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-Avo").

27. RBR Log Fundo de Investimento Imobiliário - RBRL11

O RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 472/08 e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 22 de novembro de 2019 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 02 de janeiro de 2020. O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definidas, preponderantemente, por meio de investimentos em ativos alvos e outros ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante: (a) o pagamento de remuneração, notadamente locação, advinda da exploração dos ativos alvo do Fundo; (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos

ativos alvo e dos outros ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM.

Os ativos alvos do Fundo são: (i) os imóveis alvo e/ou direitos reais sobre tais imóveis alvo; (ii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários, em especial empresas que invistam, direta ou indiretamente, em imóveis alvo; e (iii) cotas de fundos de investimento, nos termos permitidos pela regulamentação aplicável, que invistam nos ativos descritos nos itens (i) e (ii). Os imóveis alvo e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados no território nacional.

28. Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada - BRCO11

O Fundo Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário ("Bresco FII" ou "Fundo"), anteriormente denominado Bresco - Fundo de investimento Imobiliário, administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Oliveira Trust" ou "Administradora"), foi constituído em 5 de agosto de 2016, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores. O Fundo possui suas cotas registradas na B3 pelo código BRCO11.
O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante locação ou arrendamento, com a exploração comercial de empreendimentos imobiliários nos segmentos logístico e/ou industrial, com gestão ativa da carteira pelo Gestor. A parcela dos recursos do Bresco FII que não for investida na aquisição de ativos imobiliários será alocada em ativos financeiros, em observância à política de investimento, de modo que o Fundo poderá, também, obter rendimentos decorrentes dos seus investimentos em ativos financeiros. A carteira do Fundo é composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

O público-alvo do Fundo é composto por 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.

29. Fundo de Investimento Imobiliário VBI Logístico - Responsabilidade Limitada – LVBI11

O fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, através do investimento de, no mínimo, dois terços do seu patrimônio líquido diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis do segmento logístico ou industrial ("Imóveis Alvo"), bem como indiretamente, através de ações ou cotas de sociedades de propósito específico, cotas de fundos imobiliários e cotas de Fundos de Investimento em Participações.

30. Fundo De Investimento Imobiliário VBI Rendimentos Imobiliários I – FII - BARI11

O Fundo é administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Oliveira Trust"), foi constituído em 12 de dezembro de 2018, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminada, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores.

O Fundo é destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

O Fundo tem por objeto o investimento em (a) cotas de outros FII; (b) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM; (c) letras hipotecárias ("LH"); (d) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (e) letras imobiliárias garantidas ("LIG") (em conjunto, os "Ativos Imobiliários").

31. Rio Bravo Renda Varejo Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada - RBVA11

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior locação a terceiros ou arrendamento de imóveis de natureza comercial, performados, notadamente imóveis comerciais destinados a varejo, e aquisição e eventual edificação e/ou adaptação de imóveis para locação a terceiros, mediante a celebração de contratos de locação. Gestão Ativa.

32. Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos – BPFF11

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos financeiros do segmento imobiliário, com alocação preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa de valores (Cotas de FII), e menos relevante na aquisição de letras de crédito imobiliário (LCI), letras hipotecárias (LH) e certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (sendo que as Cotas de FII, as LCI, as LH e os CRI em conjunto são doravante designados Ativos Imobiliários), com a finalidade de (i) auferir rendimentos provenientes dos Ativos Imobiliários que o Fundo vier a adquirir e (ii) auferir ganho de capital da negociação das Cotas de FII que o Fundo vier a adquirir, observando-se o disposto no presente Regulamento. O Fundo poderá, ainda, receber rendimentos decorrentes da aplicação em Ativos de Liquidez. Taxa de Performance 20% do que exceder a variação do IFIX.

33. Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada – MCRE11

Objetivo do Fundo O Fundo tem por objetivo auferir rendimento e ganho de capital aos investidores através da aquisição de CRI. O Fundo deverá investir no mínimo 67% de seu patrimônio nesse tipo de ativo. Taxa de Performance 20% sobre o que exceder IPCA+6% a.a. Público-Alvo Investidores Profissionais.

34. Itaú Crédito Imobiliário IPCA – ICRI11

O objeto do Fundo é aplicar, primordialmente, em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"). Adicionalmente, o Fundo poderá investir seus recursos em (i) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"), (ii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), (iii) Letras Hipotecárias ("LH"), (iv) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"), e (v) outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da regulamentação aplicável. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, serão aplicadas nos Ativos de Liquidez, nos termos do Regulamento e do Prospecto.

(i) Movimentação das Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário

Saldo em 30 de junho de 2024	**58.770**
(+/-) Aquisição/venda de cotas de fundos de investimento imobiliário	2.410
(+) Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário a pagar	116
(-) Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário	(9.672)
(+/-) Resultado com cotas de fundo de investimento imobiliário	(2.144)
(-) Venda de cotas de fundo de investimento imobiliário a receber	(748)
Saldo em 30 de junho de 2025	**48.732**
(+/-) Aquisição/venda de cotas de fundos de investimento imobiliário	27.256
(-) Venda de cotas de fundo de investimento imobiliário dos exercícios anteriores	748
(-) Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário	(12.584)
(+/-) Resultado com cotas de fundo de investimento imobiliário	(5.379)
(+) Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário dos exercícios anteriores	(116)
Saldo em 30 de junho de 2026	**58.657**

As cotas de fundos de investimento imobiliários pagaram rendimentos no montante de R$ 7.600, conforme representado no quadro “demonstração de resultado do exercício”.

6 Companhias de capital fechado

a) Composição da carteira de companhia de capital fechado

As características das ações de companhia investida com sua respectiva quantidade detida estão apresentadas abaixo:

Denominação Social	Participação no capital social	Quantidade de ações	Custo de aquisição	2026	2025
Alto da Boa Vista (i)	35%	4.540.299	8.406	7.560	9.135
Projeto Imob. 26 Ltda. (ii)	35%	15.627.885	23.528	21.140	24.185
Felix SPE Emp. Imobiliários Ltda. (iii)	100%	4.059.000	4.059	4.700	4.059
Total		**24.227.184**	**35.993**	**33.400**	**37.379**

(i) Alto da Boa Vista (“Sociedade”)

A sociedade empresária limitada unipessoal tem sede e foro jurídico na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907.

A Sociedade poderá, por deliberação tomada pela maioria do capital social, abrir, transferir e/ou encerrar filiais no Brasil ou no exterior.

A Sociedade tem prazo de duração indeterminado.

A Sociedade tem por objeto as seguintes atividades: (i) a compra e venda de bens móveis e imóveis; (ii) a incorporação de empreendimentos imobiliários, nos termos da Lei n.º 4.591, de 16.12.1964; e (iii) a participação em outras sociedades nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia e/ou acionista.
A Sociedade tem por projeto a geração de renda através da venda de suas unidades.

Em 26 de dezembro de 2023 através da 3° alteração contratual, foi deliberada a redução de capital da Companhia, passando de R$ 18.207 para R$ 12.972, representado por 12.972.284 quotas, por considerarem o capital excessivo em relação ao objeto social.

Conforme contrato de compra e venda realizado em 26 de dezembro de 2023, foi deliberada a venda de 4.540.299 quotas da sociedade, totalmente subscritas e integralizadas pelo Fundo, no montante de R$ 8.406.
Conforme contrato de consórcio Alto da Boa Vista ("Empreendimento") realizado em 24 de julho de 2021 entre a Alto da Boa Vista LTDA ("SPE Terrenista") e a Projeto Imobiliário 30 LTDA ("SPE Incorporadora") e levando em consideração que a SPE Terrenista era proprietária, livre de quaisquer ônus, gravames, dívidas ou dúvidas, dos imóveis localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto das matrículas n.ºs 42.513, 56.680,135.487, 135.488, 135.489, 342.950 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, do Estado de São Paulo, com área total de superfície de 2.168,60 m², inscritos na Prefeitura do Município de São Paulo sob os n°s de contribuinte 087.096.0028-0 (matrículas 42.513 e 56.680), 087.096.0025-6 (matrícula 342.950) e 087.096.0082-5 (matrículas 135.487, 135.488 e 135.489), respectivamente ("Imóveis").

O Acordo de Consorciadas é firmado, juntamente com: (a) Contrato de Constituição do Consórcio; (b) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Incorporadora; (c) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Conta Corrente em Garantia e Outras Avenças, decorrentes da alienação das Unidades Autônomas do Empreendimento, em favor dos Intervenientes Anuentes e da SPE Terrenista ("Cessão Fiduciária Recebíveis"); (d) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, decorrentes dos dividendos distribuídos em razão da titularidade da totalidade das quotas de emissão da Projeto Imobiliário 28 Ltda. (CNPJ: 37.594.201/0001-74), em favor dos Intervenientes Anuentes ("Cessão Fiduciária Dividendos") e (d) Contrato de Compra e Venda de Quotas; bem como quaisquer outros documentos acessórios celebrados no contexto desta operação de desenvolvimento do Empreendimento e constituição do Consórcio (em conjunto, incluindo este instrumento, os "Documentos de Associação", que regerão a relação das Partes no âmbito do Consórcio).

As Partes celebram este Acordo de Consorciadas com o propósito de estabelecer mais detalhadamente os termos e condições que deverão reger a participação das Consorciadas no âmbito do Consórcio, incluindo, mas não se limitando: (a) à administração do Consórcio; (b) às atribuições de cada uma das Partes no tocante ao Empreendimento e suas respectivas responsabilidades; (c) aos direitos de cada uma das Consorciadas com relação à distribuição das receitas do Empreendimento; e (d) às situações de impasse que poderão advir de suas participações no Consórcio.

Em 21 de setembro de 2026 através de ata de reunião de sócios, foi deliberada a redução de capital da Companhia no valor de R$ 9.000, passando de R$ 12.972 para R$ 3.972, mediante o cancelamento de 9.000.000 de quotas, por considerarem o capital excessivo em relação ao objeto social, nos termos do art.

1.082, II, do Código Civil. A alteração torna-se eficaz após o decurso do prazo legal de 90 dias para oposição de credores quirografários, conforme o art. 1.084 do Código Civil.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, os investimentos na investida foram avaliados a valor justo com base em laudo de avaliação econômico-financeira elaborado pela Colliers Technical Services, que adotou a metodologia método da capitalização de renda, o qual foi validado pelo administrador. Seguem as principais premissas utilizadas na avaliação: A avaliação foi realizada pelo método de capitalização de renda, através de análise do fluxo de caixa descontado, no qual consideradas todas as receitas, custos e despesas do projeto durante o período de análise, descontando a taxa compatível com o mercado. Por se tratar de um projeto com vocação para gerar renda através da venda de suas unidades, o Método de Capitalização de Renda foi o método escolhido para avaliação do valor de mercado, pois através dele estima-se o valor através da capitalização de renda líquida possível de ser auferida pelo projeto, mediante a análise do fluxo de caixa descontado, com premissas aderentes à capitalização e cenários viáveis do mercado. O fluxo de caixa foi descontado a uma taxa de 11% a.a.

A Colliers é uma empresa global diversificada de serviços profissionais e gestão de investimentos. Atua por meio de três plataformas líderes do setor – Serviços Imobiliários, Engenharia e Gestão de Investimentos – com um modelo de negócios comprovado, uma cultura empreendedora e uma filosofia de parceria única, que impulsionam o crescimento e a geração de valor. Impulsionada por uma liderança visionária, a Colliers tem consistentemente proporcionado um retorno anual composto de aproximadamente 20% aos acionistas ao longo de 30 anos.

(ii) Projeto Imob. 26 Ltda. (“Sociedade”)

A sociedade empresária limitada em sede e foro jurídico em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907.

A sociedade poderá, por deliberação tomada pela maioria do capital social, abrir, transferir e/ou encerrar filiais no Brasil ou no exterior.

A sociedade tem prazo de duração indeterminado.

A sociedade tem por objeto as seguintes atividades: (i) a compra e venda de bens móveis e imóveis; (ii) a incorporação de empreendimentos imobiliários, nos termos da Lei n.º 4.591, de 16.12.1964; e (iii) a participação em outras sociedades nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia e/ou acionista.

A Sociedade tem por projeto a geração de renda através da venda de suas unidades.

Em 26 de dezembro de 2023 através da 3° alteração contratual, foi deliberada a redução de capital da Companhia, passando de R$ 53.471 para R$ 44.651, representado por 8.820 quotas, por considerarem o capital excessivo em relação ao objeto social.

Conforme contrato de compra e venda realizado em 26 de dezembro de 2023, foi deliberada a venda de 15.627.885 quotas da sociedade, totalmente subscritas e integralizadas pelo Fundo, no montante de R$ 23.528.

Conforme contrato de consórcio Jardins ("Empreendimento") realizado em 24 de novembro de 2020 entre Projeto Imobiliário 26 LTDA ("SPE Terrenista") e Projeto Imobiliário 28 LTDA ("SPE Incorporadora"). Diante disso, a SPE Terrenista e SPE Incorporadora doravante denominadas em conjunto como "Consorciadas" e, isolada e indistintamente, como "Consorciada". A SPE Terrenista é a atual proprietária, dos imóveis localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Augusta e Alameda Franca, objeto das matrículas n.ºs 51.808, 20.225, 20.226, 20.227, 20.228, 21.144, 21.145, 51.807, 49.520, com área total de superfície aproximada de 1.476m² observadas as retificações necessárias indicadas na Cláusula 5.1.12(xi) do Contrato de Compra e Venda de Quotas, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, do Estado de São Paulo, inscritos na Prefeitura do Município de São Paulo sob os n°s de contribuinte 010.094.0263-3, 010.094.0051-7, 010.094.0050-9, 010.094.0021-5, 010.094.0020-7, 010.094.0052-5, 010.094.0052-5, 010.094.0264-1, 010.094.0046-0 e 010.094.0047-9, respectivamente ("Imóveis"). As Partes celebraram o Acordo de Consorciadas com o propósito de estabelecer mais detalhadamente os termos e condições que deverão reger a participação das Consorciadas no âmbito do Consórcio, incluindo, mas não se limitando: (a) à administração do Consórcio; (b) às atribuições de cada uma das Partes no tocante ao Empreendimento e suas respectivas responsabilidades; (c) aos direitos de cada uma das Consorciadas com relação à distribuição das receitas do Empreendimento; e (d) às situações de impasse que poderão advir de suas participações no Consórcio.

Em 21 de setembro de 2026 através de ata de reunião de sócios, foi deliberada a redução de capital da Companhia no valor de R$ 16.500, passando de R$ 44.651 para R$ 28.151, mediante o cancelamento de 16.500.000 de quotas, por considerarem o capital excessivo em relação ao objeto social, nos termos do art. 1.082, II, do Código Civil. A alteração tornara-se eficaz após o decurso do prazo legal de 90 dias para oposição de credores quirografários, conforme o art. 1.084 do Código Civil.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, os investimentos na investida foram avaliados a valor justo com base em laudo de avaliação econômico-financeira elaborado pela Colliers Technical Services, que adotou a metodologia método da capitalização de renda, o qual foi validado pelo administrador. Seguem as principais premissas utilizadas na avaliação: A avaliação foi realizada pelo método de capitalização de renda, através de análise do fluxo de caixa descontado, no qual consideradas todas as receitas, custos e despesas do projeto durante o período de análise, descontando a taxa compatível com o mercado. Por se tratar de um projeto com vocação para gerar renda através da venda de suas unidades, o Método de Capitalização de Renda foi o método escolhido para avaliação do valor de mercado, pois através dele estima-se o valor através da capitalização de renda líquida possível de ser auferida pelo projeto, mediante a análise do fluxo de caixa descontado, com premissas aderentes à capitalização e cenários viáveis do mercado. O fluxo de caixa foi descontado a uma taxa de 11% a.a.

A Colliers é uma empresa global diversificada de serviços profissionais e gestão de investimentos. Atua por meio de três plataformas líderes do setor – Serviços Imobiliários, Engenharia e Gestão de Investimentos – com um modelo de negócios comprovado, uma cultura empreendedora e uma filosofia de parceria única, que impulsionam o crescimento e a geração de valor. Impulsionada por uma liderança visionária, a Colliers tem consistentemente proporcionado um retorno anual composto de aproximadamente 20% aos acionistas ao longo de 30 anos.

(iii) Felix SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Sociedade")

Conforme 1° alteração e consolidação do contrato social da Sociedade, realizada em 20 de dezembro de 2024, a ViewCo Construtora ("antiga sócia") realizou o aumento de capital da Sociedade de R$ 10 para R$ 3.551, um

aumento, portanto, de R$ 3.541 totalmente subscrita e integralizada, mediante realização de AFAC, no valor nominal de R$ 1 cada.

Posteriormente, a ViewCo Construtora realizou a redução de capital da Sociedade de R$ 3.551 para R$ 3.547, sendo uma redução, portanto, de R$ 4 para fins de absorção de perdas irreparáveis, nos termos do Artigo 1.082, I, do Código Civil, com a redução proporcional do valor nominal das quotas de emissão da Sociedade. Em razão da deliberação acima, o capital social da Sociedade passou a ser de R$ 3.547, dividido em 3.551 quotas, com o valor nominal de R$ 0,998835422 cada. A ViewCo, no ato, resolveu aprovar o grupamento da totalidade de emissão da Sociedade quotas da Sociedade, na proporção de 0,998835422 novas quotas para cada 1 nova quota anteriormente existente, de forma que o capital social deixa de ser divido por 3.551.500 quotas e passa a ser dividido por 3.547.364 quotas, todas com o valor nominal de R$ 1 cada, sem alteração do capital social.

Conforme contrato de compra e venda de cotas com data de 20 de dezembro de 2024, a ViewCo retirando-se da sociedade, cede e transfere, como de fato cedido e transferido tem, mediante cessão onerosa, 3.547.364 quotas de sua titularidade, representativas do capital da social da Sociedade, assim como todos os direitos e prerrogativas inerentes às referidas quotas, com valor nominal de R$ 1, compreendendo o montante de R$ 3.547, devidamente subscritas e integralizadas, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, para o Fundo e tornando o Fundo o único cotista da Sociedade.

Conforme contrato de constituição do Consórcio View Line Lapa ” (“Empreendimento”) realizado em 20 de dezembro de 2025, a Felix Spe Empreendimentos Imobiliários LTDA (“SPE Terrenista”) e a View Line Lapa Empreendimentos LTDA (“SPE Incorporadora”) e levando em consideração que a SPE Terrenista é proprietária do imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Félix Guilhem, nº 940, Lapa, CEP 05.069-000, objeto da matrícula n.º 38.838, com área total de superfície de 1.300m², do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, do Estado de São Paulo, inscrito na Prefeitura do Município de São Paulo sob o n° de contribuinte 099.002.0176-0 (“Imóvel”) e sobre o imóvel será desenvolvido, sob a forma de incorporação imobiliária de responsabilidade integral e exclusiva da SPE Incorporadora, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 (“Lei nº 4.591/64”) e legislação correlata, um empreendimento imobiliário para uso residencial designado “View Line Lapa” (“Empreendimento”).

A SPE Incorporadora será a incorporadora do Empreendimento e, portanto, a única e exclusiva responsável pelo desenvolvimento, incorporação e construção do Empreendimento, pela comercialização das unidades autônomas do Empreendimento (“Unidades Autônomas”), pela contratação de eventual financiamento imobiliário ou operação de securitização de recebíveis (“Financiamento à Produção”) e/ou contratação de funcionários e pela obtenção, dos projetos legais, alvarás, licenças, licenciamentos, autorizações, certificados relativos à regular execução das obras do Empreendimento perante todos os órgãos competentes e necessários, integral cumprimento de eventuais contrapartidas que venham a ser exigidas pelos órgãos públicos e todos os demais projetos para executar o escopo da obra do Empreendimento; enfim, tudo o quanto necessário à perfeita e completa execução e licenciamento do Empreendimento, mesmo que não descrito acima, isentando a SPE Terrenista de qualquer responsabilidade neste sentido, ressalvadas eventuais condutas adotadas pela SPE Terrenista que possam impactar diretamente no desenvolvimento do Empreendimento, observados os termos do Acordo de Consorciadas (conforme definido no item “(vii)” adiante) e demais documentos da operação.

O objeto do contrato é a conjugação de esforços por parte das consorciadas para o desenvolvimento, sob a responsabilidade integral e exclusiva da SPE Incorporadora, do Empreendimento, sob a forma de uma incorporação imobiliária, nos termos da Lei de Incorporação Imobiliária e legislação correlata, a ser realizado no Imóvel, do qual a SPE Terrenista será a legítima proprietária após a Conclusão da Venda e Compra, bem como a comercialização das Unidades Autônomas observadas as obrigações das Consorciadas constantes neste Contrato e no Acordo de Consorciadas.

Na mesma data, o Fundo realizou um aumento de capital da Sociedade, dos atuais R$ 3.547 para R$ 4.059, um aumento, portanto, de R$ 512 mediante a subscrição de 511.636 novas cotas, com valor nominal de R$ 1 cada, totalmente subscritas e integralizadas pelo Fundo.

A Administradora do Fundo, considerou que as ações da Sociedade, adquiridas em 23 de dezembro de 2024 ao seu valor justo, em transação entre partes não relacionadas, ainda representa em 31 de março de 2025 a sua melhor estimativa de valor justo.

A Administradora considerou essa estimativa como a melhor estimativa de valor justo, uma vez que não houve eventos relevantes que afetassem o valor da Sociedade entre a data de aquisição e o encerramento e 30 de junho de 2025.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, os investimentos na investida foram avaliados a valor justo com base em laudo de avaliação econômico-financeira elaborado pela Colliers Technical Services, que adotou a metodologia método da capitalização de renda, o qual foi validado pelo administrador. Seguem as principais premissas utilizadas na avaliação: A avaliação foi realizada pelo método de capitalização de renda, através de análise do fluxo de caixa descontado, no qual consideradas todas as receitas, custos e despesas do projeto durante o período de análise, descontando a taxa compatível com o mercado. Por se tratar de um projeto com vocação para gerar renda através da venda de suas unidades, o Método de Capitalização de Renda foi o método escolhido para avaliação do valor de mercado, pois através dele estima-se o valor através da capitalização de renda líquida possível de ser auferida pelo projeto, mediante a análise do fluxo de caixa descontado, com premissas aderentes à capitalização e cenários viáveis do mercado. O fluxo de caixa foi descontado a uma taxa de 12% a.a.

A Colliers é uma empresa global diversificada de serviços profissionais e gestão de investimentos. Atua por meio de três plataformas líderes do setor – Serviços Imobiliários, Engenharia e Gestão de Investimentos – com um modelo de negócios comprovado, uma cultura empreendedora e uma filosofia de parceria única, que impulsionam o crescimento e a geração de valor. Impulsionada por uma liderança visionária, a Colliers tem consistentemente proporcionado um retorno anual composto de aproximadamente 20% aos acionistas ao longo de 30 anos.

(i) Movimentação do investimento em companhia de capital fechado

Saldo em 30 de junho de 2024	**33.320**
(+/-) Aquisição/venda de ações de companhias de capital fechado	4.059
(-) Redução de capital de companhias de capital fechado	(1.825)
(+/-) Resultado com ajuste a valor justo	1.825
Saldo em 30 de junho de 2025	**37.379**
(+/-) Aquisição/venda de ações de companhias de capital fechado	-
(-) Redução de capital de companhias de capital fechado	(5.239)
(+/-) Resultado com ajuste a valor justo	1.260
Saldo em 30 de junho de 2026	**33.400**

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe recebeu o montante de R$ 3.976 a título de dividendos das companhias investidas, conforme representado no quadro “demonstração de resultado do exercício”.

7 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 do fundo.

b) Fatores de Risco

Risco de crédito

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Risco de mercado

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Cotas pelo fato do Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços ou por índice de remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial – TR são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos que compõem a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com um número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas – em comparação com ações e títulos públicos – seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das Cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

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

8 Patrimônio Líquido

O patrimônio do Fundo é formado por Cotas de uma única classe.

a) Integralização, amortização e resgates de cotas

(i) Integralização

A primeira emissão foi realizada no montante de até 35.000 cotas, com valor inicial de R$ 10 por cota, correspondendo, portanto, ao valor inicial de até R$ 350.000. Não foram admitidas cotas fracionárias.

A distribuição das cotas da Primeira Emissão do Fundo foi 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.

Após a primeira emissão e o início do funcionamento do fundo, o administrador poderá realizar a emissão de novas cotas, em diferentes emissões e séries, (i) em valor equivalente a até R$ 10.000.000, sem necessidade

de aprovação em assembleia geral e mediante proposta do gestor, desde que observadas as características previstas no regulamento vigente; ou (ii) sem limitação de capital, mediante aprovação prévia em assembleia geral de cotistas.

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

(ii) Amortização e resgates de cotas

A Classe poderá amortizar, a critério do gestor, em comum acordo com o administrador, suas cotas total ou parcialmente, a qualquer tempo, durante o seu prazo de duração, de acordo com os termos e condições estabelecidos no presente regulamento.

A Classe será liquidada por deliberação da assembleia geral especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos no regulamento da Classe.

São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em assembleia geral: (i) caso a Classe passe a ter patrimônio líquido inferior a R$ 1.000; (ii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do administrador ou do gestor, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a assembleia geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do Fundo; (iii) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do Fundo, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo; e (iv) caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do prazo para migração.

Não houve amortização de cotas durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

(iii) Ambiente de negociação das cotas

As Cotas serão depositadas (i) distribuição, no mercado primário, no MDA, e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos (“Fundos 21”); ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe não teve suas cotas negociadas na “B3”, pois foi negociado no ambiente CETIP.

(iv) 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 compõem a carteira da Classe, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	2026	2025
Resultado líquido contábil	**34.741**	**43.184**
(+/-) Ajuste das receitas transitadas via caixa	5.428	(4.438)
(+/-) Ajuste das despesas transitadas via caixa	5.718	2.035
Resultado conforme regime de caixa	**45.887**	**40.781**
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	**43.605**	**38.880**
Rendimentos pagos do exercício atual	43.605	-
Percentual distribuído	**95,03%**	**95,34%**

(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.

(v) Evolução e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da Cota (em reais)	Rentabilidade (*)
30 de junho de 2026	9,42	9,75%
30 de junho de 2025	9,67	12,44%

(*) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	XP Vista Asset Management Ltda.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

10 Encargos da Classe

Os encargos e despesas debitados a 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	3.987	1,15%	3.973	1,15%
Taxa B3/SELIC	117	0,03%	116	0,03%
Auditoria externa	94	0,03%	35	0,01%
Taxa de Fiscalização CVM	41	0,01%	44	0,01%
Advogados	9	0,00%	-	0,00%
Laudo de avaliação	9	0,00%	22	0,01%
Taxa de controladoria	8	0,00%	-	0,00%
Taxa ANBIMA	1	0,00%	6	0,00%
Resultado com ajuste crava cotas	-	0,00%	10	0,00%
Total	**4.266**	**1,22%**	**4.206**	**1,21%**
Patrimônio Líquido Médio		**347.358**		**345.116**

11 Remuneração do Administrador, Custodiante e Gestor

(i) Administrador e Gestor

Taxa Máxima Global engloba a remuneração devida ao Administrador (“Taxa de Administração”) e ao Gestor (“Taxa de Gestão”), bem como aqueles referentes aos serviços de custódia e controladoria de ativos.

O Administrador e o Gestor receberão, pelos respectivos serviços de administração fiduciária e de gestão de recursos prestados em favor do Fundo, remuneração conjunta (“Taxa Máxima Global”) composta de 1,15% ao ano, calculada sobre (i) o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou (ii) o valor de mercado Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX), observado que em ambos os casos será devido o valor mínimo mensal de R$25, atualizado anualmente pela variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento da Classe.

(ii) Taxa de performance

A Classe pagará ao Gestor, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) de retorno de rendimentos auferidos pela Classe que excedam 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias dos depósitos interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescido exponencialmente de spread de 1% (um por cento) ao ano ("Taxa de Performance").

A Taxa de Performance será apurada no primeiro Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("Data de Apuração da Performance"), calculada e provisionada por Dia Útil e paga no 10º (décimo) Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("Data de Pagamento da Performance"), conforme descrito a seguir:

VT Performance = 0,20 x [(Resultados) – (CDI+1%)]

Onde: VT Performance: Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance; CDI+1%: Certificado de Depósito Interbancário acrescido exponencialmente de spread de 1% (um por cento) ao ano; Resultados: Resultados = {[(Valor da Cota) + (Rendimentos Corrigidos)] / (VC Base)} – 1, onde: Valor da Cota: Valor da cota contábil de fechamento do último Dia Útil da Data de Apuração da Performance; Rendimentos Corrigidos: Corresponde ao somatório dos valores declarados aos Cotistas do Fundo, a título de rendimentos até a Data de Pagamento da Performance em questão corrigidos pelo CDI; e VC Base: Valor inicial da cota do fundo, deduzidos os custos de oferta em cada emissão, ou o valor da cota contábil, deduzidos os custos de oferta em cada emissão, utilizada na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, somado aos resultados pagos corrigidos pelo CDI até a última cobrança da Taxa de Performance, para os períodos de apuração subsequentes.

(iii) Taxa de ingresso e taxa de saída

A Classe não possui taxa de ingresso e taxa de saída.

12 Atos societários

Em 23 de março de 2026, através do Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do XP Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada foi deliberado: I. Alterar algumas disposições do Capítulo denominado "Taxas e outros Encargos", disposto no anexo I da Classe do Regulamento do Fundo, considerando as inclusões e ajustes em relação ao acesso dos valores integrantes da taxa global; e II. Consolidar o regulamento para todos os fins, em linha com o disposto no item I, o qual passará a vigorar a partir de 23 de março de 2026.

Em 25 de junho de 2025, através do Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do XP Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII – Responsabilidade Limitada foi deliberado: I. Aprovar a nova versão do Regulamento, nos exatos termos de conteúdo e forma do documento constante do Anexo I deste Instrumento de Alteração, de modo a adequá-lo plenamente às disposições aplicáveis da Resolução CVM 175, bem como a promover a uniformização do inteiro teor do Regulamento ao novo padrão da Administradora,

visando ao melhor atendimento às disposições legais e regulatórias aplicáveis. II. promover demais alterações de formato e redação do Regulamento, que não modifiquem substancialmente a política de investimento ou as condições comerciais do Fundo previamente contratadas pelos cotistas; e III. consolidar o Regulamento para todos os fins, em linha com o disposto no item I, o qual passará a vigorar a partir da data do seu protocolo junto à CVM, conforme conteúdo constantes do Anexo I do presente Instrumento de Alteração.

13 Política de divulgação das informações

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

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 Resolução 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 Resolução 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 Resolução 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.

14 Informações tributárias

De acordo com o artigo 3º da Lei nº 11.033/2004, com a redação dada pela Lei nº 14.754/2023, 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 do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitados pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com a Instrução Normativa RFB nº 2.166/2023, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com no mínimo 100 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha 10% ou mais 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 as disposições vigentes e regulamentações da Receita Federal do Brasil (Instrução Normativa RFB nº 2.166/2023), os rendimentos de cotas detidas por cotistas não residentes no País sujeitam-se à alíquota de 20% caso estejam localizados em país ou dependência com tributação favorecida ("paraíso fiscal"). Para os demais cotistas não residentes no País, aplica-se a alíquota de 15% ou a isenção tributária no caso do preenchimento dos mesmos requisitos legais aplicáveis aos residentes no País.

De acordo com a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), de 12 de dezembro de 2023, que alterou o regime de tributação periódica (“come-cotas”) de fundos de investimento fechados, os Fundos de Investimento Imobiliários (FII)

enquadrados nos termos da Lei nº 8.668/1993 permanecem expressamente excluídos da incidência periódica do Imposto de Renda Retido na Fonte nos meses de maio e novembro, mantendo-se a tributação do imposto de renda no momento da distribuição de rendimentos ou na alienação/resgate de cotas.

15 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados na NE nº 8, nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas à Classe.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	2026		2025	
			Passivo	Despesa	Passivo	Despesa
XP Investimentos CCTVM S.A.	Administradora	Taxa de administração	326	3.987	316	3.790

16 Valor justo

A Classe aplica o CPC nº 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 da Classe mensurados pelo valor justo classificados por nível de hierarquia:

	30/06/2026				30/06/2025			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Cotas de fundos de renda fixa	-	6.946	-	6.946	-	1.907	-	1.907
Cotas de fundo de investimento imobiliário (*)	32.383	26.274	-	58.657	35.764	12.968	-	48.732
Certificados de recebíveis imobiliários	-	243.807	-	243.807	-	262.924	-	262.924
Ações de companhias de capital fechado	-	-	33.400	33.400	-	-	37.379	37.379
Total do ativo	**32.383**	**277.027**	**33.400**	**342.810**	**35.764**	**277.799**	**37.379**	**350.942**

(*) As cotas de fundos de investimento imobiliário listados e negociados em bolsa de valores foram classificadas no Nível 1 da hierarquia de valor justo. Já os fundos não listados em bolsa foram classificados no Nível 2.

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 da Classe.

18 Outros serviços prestados pelo auditor independente

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 Ernst & Young Auditores Independentes S/S 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.

19 Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2026 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora da Classe, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

* * *

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

Lizandro Sommer Arnoni
CPF:279.902.288-07