SETEMBRO · 2026

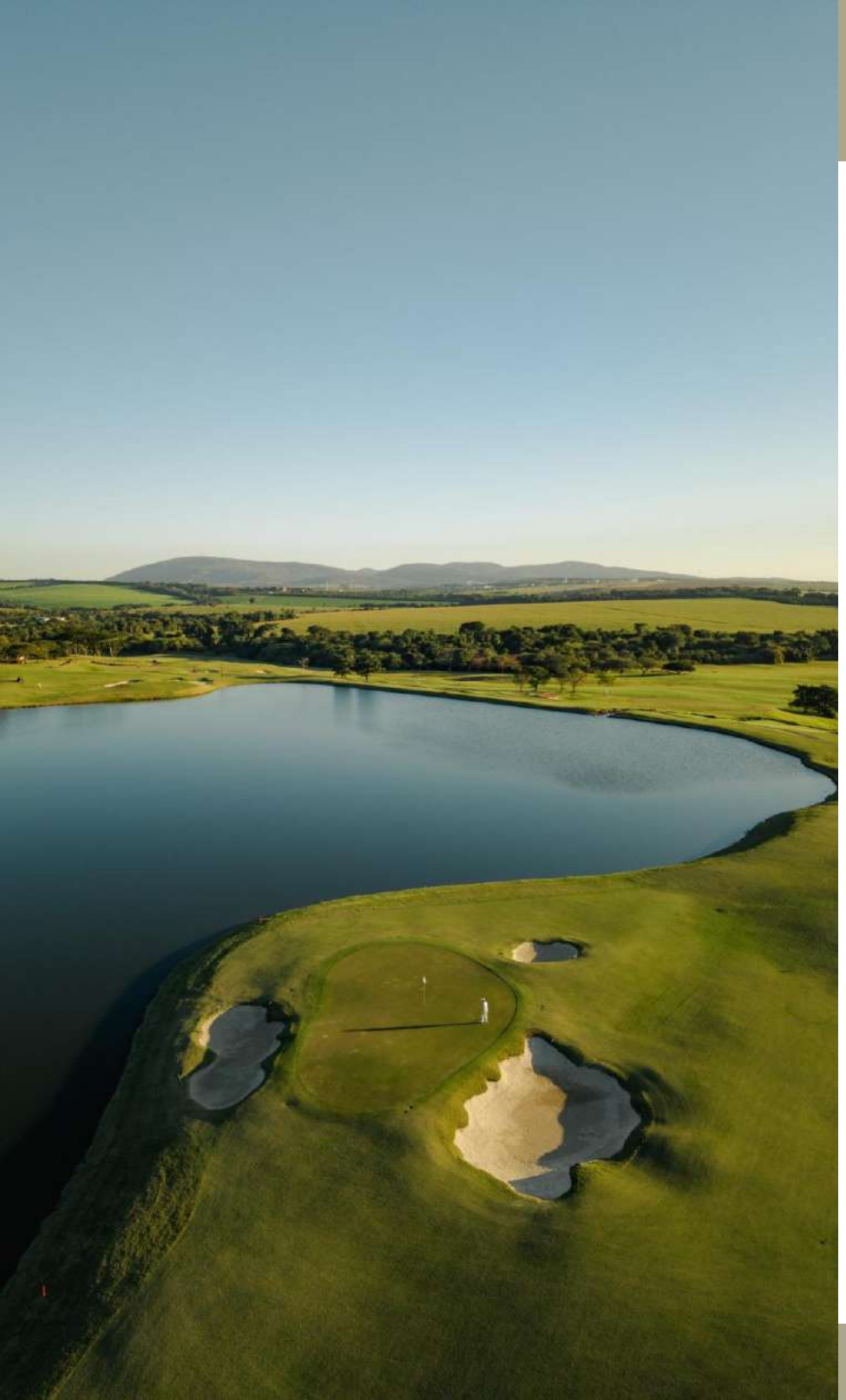
RELATÓRIO TRIMESTRAL

TRIPLO A RESIDENCIAL

TRIP11 · Open Kapital



TRIPLO A RESIDENCIAL FII · TRIP11



Índice

01 Carta do Gestor 03

02 Sobre o Fundo 05

03 Visão Geral do Trimestre 07

04 Evolução do Fundo 09

05 Método TRIP 12

06 Seleção da Construtora 15

07 Projetos 18

08 Monitoramento de Mercado 53

As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.



01

Carta do Gestor

As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.

Carta do Gestor

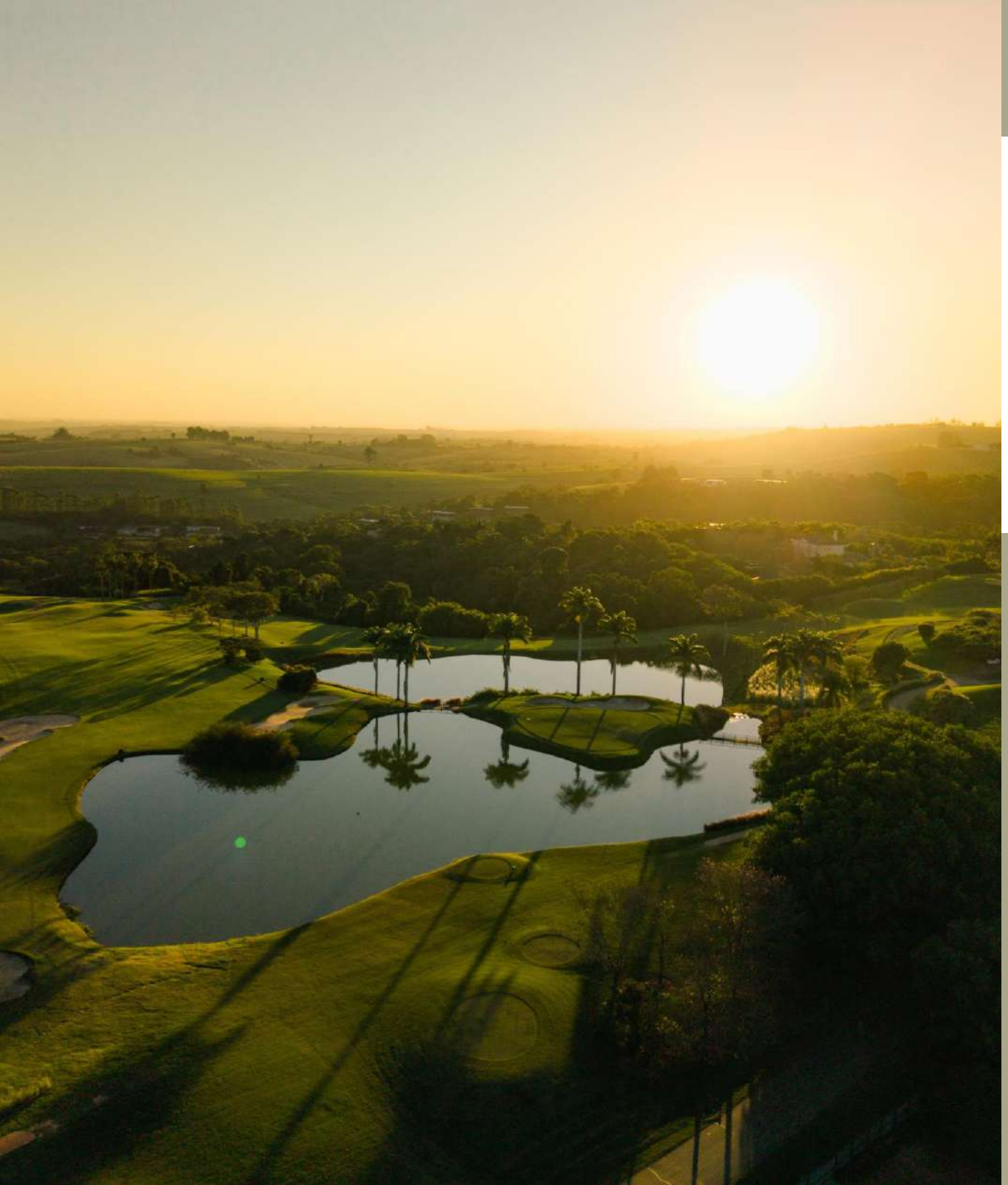
O terceiro trimestre de 2026 marcou uma mudança importante no estágio do portfólio do TRIP11. Parte relevante do trabalho desenvolvido ao longo dos últimos meses começou a se traduzir em execução física dos ativos, enquanto os empreendimentos de Trancoso avançaram para uma nova etapa de seu ciclo.

Em Trancoso, a Casa 06 atingiu 100% de execução física e foi entregue no período, enquanto a Casa 09 avançou para sua fase final de acabamentos. O avanço das obras altera de forma relevante a posição comercial dos ativos: pela primeira vez, o empreendimento entra na alta temporada com as residências materializadas, permitindo que o comprador avalie o produto em seu estágio final.

Na Fazenda Boa Vista, o trimestre representou a passagem de um ciclo predominantemente dedicado ao desenvolvimento, planejamento e definição dos projetos para uma fase em que essas decisões começam a ser colocadas à prova na execução. Mais do que um novo estágio físico dos ativos, essa transição muda também a forma como passamos a avaliar o desempenho dos empreendimentos.

Ao longo dos relatórios anteriores, apresentamos aos investidores o Método TRIP e a lógica de antecipar decisões que, em um processo tradicional de desenvolvimento imobiliário, muitas vezes seriam tomadas já durante a obra. Com o avanço dos ativos da Fazenda Boa Vista para a fase de execução, entramos agora no momento em que esse trabalho passa a ser mensurado na prática. A aderência aos custos planejados, o cumprimento dos cronogramas, a qualidade da execução e a capacidade de antecipar e corrigir desvios passam a ser os principais indicadores da efetividade do método.

Encerramos o trimestre, portanto, com o portfólio em uma nova etapa. Em Trancoso, o foco se desloca progressivamente da construção para a comercialização de ativos concluídos. Na Fazenda Boa Vista, o planejamento desenvolvido nos últimos trimestres começa a ser convertido em execução. É nessa transição que o trabalho realizado até aqui passa a demonstrar, de forma objetiva, sua capacidade de gerar maior disciplina, previsibilidade e controle ao longo do ciclo de desenvolvimento.



02

Sobre o Fundo

As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.

O TRIPLO A Residencial (TRIP11)

INÍCIO DO FUNDO	10/2025
ADMINISTRADORA	XP ADMINISTRAÇÃO
GESTORA	OPEN KAPITAL
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	1,80% AO ANO
TAXA DE PERFORMANCE	20% DO QUE EXCEDER IPCA + 7,0% AO ANO
CÓDIGO DO FUNDO	TRIP11
TIPO ANBIMA	DESENVOLVIMENTO PARA VENDA GESTÃO ATIVA
PRAZO	3 ANOS
PÚBLICO ALVO	GERAL



R$ 106,33
Cota Patrimonial



2.353
Número de Cotistas



R$ 177 milhões
Patrimônio Líquido



1.664.396
Quantidade de Cotas



03

Visão Geral do Trimestre

As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.

Evolução Trimestral

Ao longo do 3º trimestre de 2026, destaca-se a conclusão das obras da Casa 06, em Trancoso, que atingiu 100% de execução física. A Casa 09 também avançou de forma relevante, alcançando estágio final de execução, com evolução das frentes de esquadrias, instalações e acabamentos. Com isso, o empreendimento entra na alta temporada em seu primeiro ciclo de comercialização com o produto concluído, passando a apresentar ao comprador as residências já materializadas.

Na Fazenda Boa Vista, o trimestre foi marcado pelo avanço das frentes de execução dos ativos. No Lote 01, Quadra 49, foram concluídas as adequações da infraestrutura de esgotamento sanitário, eliminando as interferências anteriormente identificadas no terreno. No Lote 07, Quadra 04, avançaram as atividades de pré-obra, incluindo a retirada da camada vegetal, a implantação da infraestrutura provisória de energia e a preparação dos acessos operacionais.

Paralelamente às frentes de execução, o trabalho técnico concentrou-se na consolidação das principais premissas de custo, escopo e especificação das residências. A compatibilização dos projetos em metodologia BIM avançou entre as diferentes disciplinas, enquanto os memoriais descritivos e de acabamentos foram finalizados, ampliando a precisão dos quantitativos, dos orçamentos e do planejamento de aquisições.

Conforme apresentado nos relatórios anteriores, a gestão conduziu um processo estruturado de concorrência para selecionar a construtora responsável pela execução dos três ativos da Fazenda Boa Vista. O processo contemplou uma avaliação independente, baseada em critérios técnicos e econômico-financeiros, e foi concluído ao longo do trimestre com a seleção da Seiji Engenharia. Nesta edição, apresentamos, em seção específica, o resultado da concorrência e as principais características da construtora selecionada.



04

Evolução do Fundo

As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.

1ª Liquidação da Oferta · Aquisições

- Lote 02 Quadra 14;
- Lote 01 Quadra 49;

OUT/25

NOV/25

2ª Liquidação · Encerramento da Oferta · Aquisições

- Lote 07 Quadra 04;
- A Mata – Casa 06;
- A Mata – Casa 09;
- Início do processo de concorrência para seleção dos escritórios de arquitetura;

DEZ/25

Elaboração dos Manuais e Diretrizes Técnicas · Recesso FBV

- Elaboração do Manual de Boas Práticas, Guia de Especificações, Programa de Necessidades e Checklist Técnico de Obra;
- Início do período de recesso da Fazenda Boa Vista · obras suspensas no condomínio;

JAN/26

Seleção e Briefing dos Arquitetos

- Encerramento do processo de concorrência e seleção dos escritórios de arquitetura;
- Envio do briefing técnico, manuais e diretrizes do fundo aos arquitetos selecionados;
- Contratação do Gerenciador Técnico dos Projetos;
- Finalização dos estudos topográficos dos lotes;
- Fim do período de recesso da Fazenda Boa Vista · retomada das obras no condomínio;

FEV/26

Início da Pré-obra · Entrega dos Estudos Preliminares

- Desenvolvimento e entrega dos Estudos Preliminares pelos escritórios de arquitetura;
- Mobilização e início da pré-obra · tapumagem, retirada de vegetação, instalação de portão, pavimentação de acesso, lava-rodas e energia provisória, em execução;

MAR/26

Avaliação Técnica dos Estudos Preliminares

- Avaliação técnica e validação dos Estudos Preliminares via Situation Room · identificação de melhorias e aderência ao briefing do fundo;
- Desenvolvimento do projeto complementar de Estruturas e Fundações;

Consolidação Técnica dos Projetos · Início do processo de concorrência de Construtoras

- Finalização da Etapa de Pré-obra;
- Finalização dos anteprojetos;
- Finalização dos projetos de terraplenagem;
- Ajustes e aprimoramentos de projetos junto à Prefeitura e ao Condomínio;
- Início do processo de concorrência de construtoras e de impermeabilização;

Recesso FBV · Conclusão dos Projetos Executivos

- Início do período de recesso da Fazenda Boa Vista · obras suspensas no condomínio;
- Negociação de condições contratuais com a construtora;
- Conclusão dos projetos executivos de Arquitetura;
- Recebimento do Laudo de Sondagem dos Terrenos;
- Contratação do projeto complementar de iluminação;

Conclusão de Obra Trancoso · Avanço para a Fase Construtiva

- Conclusão da obra da Casa 06, Trancoso/BA;
- Conclusão da adaptação de infraestrutura no Lote 01, Quadra 49;
- Início da compatibilização dos projetos complementares;
- Preparação para o início das fundações e implantação do canteiro de obras;

ABR/26 MAI/26 JUN/26 JUL/26 AGO/26 SET/26

Anteprojeto · Desenvolvimento de Disciplinas Complementares

- Início dos Anteprojetos;
- Desenvolvimento das disciplinas complementares de elétrica, climatização e hidráulica;
- Sondagens dos terrenos e desenvolvimento dos projetos de estruturas;

Seleção da Construtora e Desenvolvimento dos Projetos Executivos

- Projetos executivos em desenvolvimento;
- Seleção da Construtora Finalista;
- Início das negociações contratuais;
- Início do processo de concorrência da disciplina complementar de iluminação;
- Contratação da disciplina de impermeabilização;
- Reavaliação de ativos;

Mobilização dos Ativos para Início das Obras

- Início da pré-obra no Lote 07, Quadra 04;
- Adequação da infraestrutura no Lote 01, Quadra 49;
- Aprovação dos projetos modificativos no Condomínio;
- Especificação Técnica para compra de materiais e acabamentos;



05

Método TRIP

As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.

O setor de construção civil apresenta, de forma recorrente, desafios estruturais relacionados à tomada tardia de decisões e à baixa visibilidade ao longo da execução, com consequentes impactos no orçamento e nos prazos da obra, resultando em aumento de custos, atrasos e retrabalho, comprometendo a previsibilidade e a eficiência do capital investido.

Diante desse cenário, desenvolvemos o Método TRIP de Construção, um sistema proprietário de tomada de decisão técnica que antecipa definições críticas, integra disciplinas e transfere para a fase de projeto aquilo que o setor tradicionalmente descobre durante a execução.

Método TRIP

Mapeamento de Fases do Projeto

Fases do projeto estruturadas com definição antecipada de entregáveis e decisões críticas.

Especificação de Produto

Diretrizes técnicas e critérios obrigatórios definidos antes do início do projeto executivo.

Situation Room

Processo estruturado de validação técnica e tomada de decisão antes do avanço de fase.

Desenvolvimento de Parcerias

Integração direta com fornecedores estratégicos, ampliando controle sobre qualidade, custo e prazo de execução.

Resultado

Controle de Custos e Prazos

Orçamento estruturado e cronograma previsível, com redução de desvios ao longo da obra.

Decisões Técnicas Antecipadas

Decisões tomadas antes da execução reduzem revisões e eliminam retrabalho em obra.

Previsibilidade Técnica

Inconsistências resolvidas na fase de projeto, e não durante a execução, aumentando a previsibilidade.

Eficiência Financeira e Logística

Maior controle sobre custos, qualidade e prazos por meio da integração direta com a cadeia produtiva.

Diretrizes Técnicas do Produto

Estrutura proprietária composta por 14 documentos técnicos, que definem requisitos obrigatórios para o desenvolvimento dos projetos, dentre os quais destacam-se:

Manual de Boas Práticas

- 39 diretrizes projetuais e construtivas estruturadas para orientar decisões e mitigar riscos ao longo do desenvolvimento.

Guia de Especificações

- Definição prévia de equipamentos e sistemas por ambiente, garantindo padronização e maior previsibilidade de custo.

Programa de Necessidades

- Estruturação do escopo funcional e dos requisitos mínimos de cada ativo, garantindo consistência no desenvolvimento.

Checklist Técnico de Obra

- Critérios de controle por fase, assegurando a execução conforme o projeto e reduzindo desvios em obra.

Metodologia Situation Room

O Situation Room é um processo estruturado de análise técnica multidisciplinar, com avaliação e scoring das decisões, garantindo validação antes do avanço dos projetos:

Avaliação por disciplina

- Cada responsável técnico analisa sua área, atribui uma pontuação e justifica as decisões adotadas.

Scoring das decisões

- Nota ponderada em seis dimensões: qualidade arquitetônica, eficiência funcional, aderência de mercado, viabilidade econômica, desempenho técnico e conformidade regulatória.

Análise Econômica Preliminar

- Estimativa estruturada de custo total, margem e custo por metro quadrado, suportando a avaliação de viabilidade e a tomada de decisão do projeto.

Condições Vinculantes

- Definição de ajustes obrigatórios e recomendações que precisam ser atendidos antes do avanço do projeto.

O Método TRIP estrutura o desenvolvimento dos projetos por meio de diretrizes técnicas, validações multidisciplinares e decisões tomadas antes do início da obra, permitindo ao fundo maior controle sobre custo, prazo e qualidade, com redução de imprevistos ao longo da execução.



06

Seleção da Construtora

As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.

Objetivo

Estruturar um processo competitivo capaz de transformar a contratação da construtora em uma etapa de geração de inteligência para o Fundo, reunindo diferentes metodologias construtivas, estratégias operacionais e soluções de engenharia para subsidiar a tomada de decisão da gestão.

Seleção Inicial

Cinco construtoras foram pré-selecionadas por sua reconhecida atuação na construção de residências de alto padrão e por sua experiência na Fazenda Boa Vista.

Processo

01

Avaliação Inicial

Mapeamento das principais construtoras do segmento e definição das participantes.

02

Alinhamento Prévio

Apresentação da metodologia do Fundo e esclarecimento das premissas.

03

Desenvolvimento dos Planos de Execução

Desenvolvimento, por cada construtora, de metodologia, cronograma, logística, engenharia de valor e estratégia operacional.

04

Avaliação Independente

Análises técnica e comercial conduzidas separadamente.

05

Equalização

Consolidação das avaliações e definição das empresas finalistas.

Resultado

Conforme mencionado em relatórios anteriores e detalhado no último Relatório Trimestral, o Fundo conduziu um processo estruturado de concorrência entre cinco construtoras especializadas em residências de alto padrão. Cada participante desenvolveu um plano completo de execução, avaliado de forma independente com base em critérios técnicos (60%) e econômico-financeiros (40%). Ao final do processo, a **Seiji Engenharia** obteve a **maior nota entre os critérios técnicos estabelecidos** e foi contratada para a execução das obras.

Sobre a construtora

SEIJI
ENGENHARIA

Especializada exclusivamente na construção de residências personalizadas de alto padrão, a Seiji Engenharia consolidou sua atuação nos condomínios mais exclusivos do interior paulista, como Fazenda Boa Vista, Fazenda da Grama e Haras Larissa, o mesmo perfil de produto e de cliente dos empreendimentos do Fundo.

Seu modelo de gestão combina o acompanhamento direto dos sócios em cada obra, processos de verificação de qualidade em todas as etapas construtivas e racionalização no uso de materiais, assegurando previsibilidade de prazo, controle de custos e padrão de acabamento compatível com o posicionamento dos ativos.

Maior nota técnica

Melhor desempenho entre as cinco construtoras avaliadas nos critérios técnicos do processo concorrencial.

+25 mil m²

Construídos em residências de alto padrão sob a gestão dos sócios da construtora.

ISO 9001

Sistema de gestão da qualidade certificado, com controle e verificação de serviços em cada etapa da obra.



07

Projetos

As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.



Residência – Lote 02 Quadra 14

PADOVANI

TRIP11

As imagens e representações do projeto apresentadas neste material possuem caráter meramente ilustrativo e indicativo, podendo sofrer alterações ao longo do desenvolvimento.
As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.

2.148 m²
ÁREA TOTAL

~1.600 m²
ÁREA ÚTIL

+ R$ 38 mi
VGV ESTIMADO

Localização privilegiada

3 min do Fasano, 3 min das quadras de tênis e 5 min do campo de golfe Randall Thompson.

Área de terreno 2.148 m²

Permite desenvolvimento de programa completo sem restrições.

Frente e posicionamento no lote

Terreno com orientação diferenciada e paisagem natural preservada, ampliando o apelo do ativo.

Localização — Rua Z1

Inserção em região consolidada e de alta liquidez no condomínio.



CICLO DO PROJETO



** As datas indicadas são estimativas e poderão ser alteradas em função do andamento das obras e das condições de mercado.*







As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.

Composição do Produto

ÁREA SOCIAL

Sala de estar · Sala de jantar
Cozinha gourmet · Copa · Despensa
Varanda integrada · Piscina

WELLNESS & LAZER

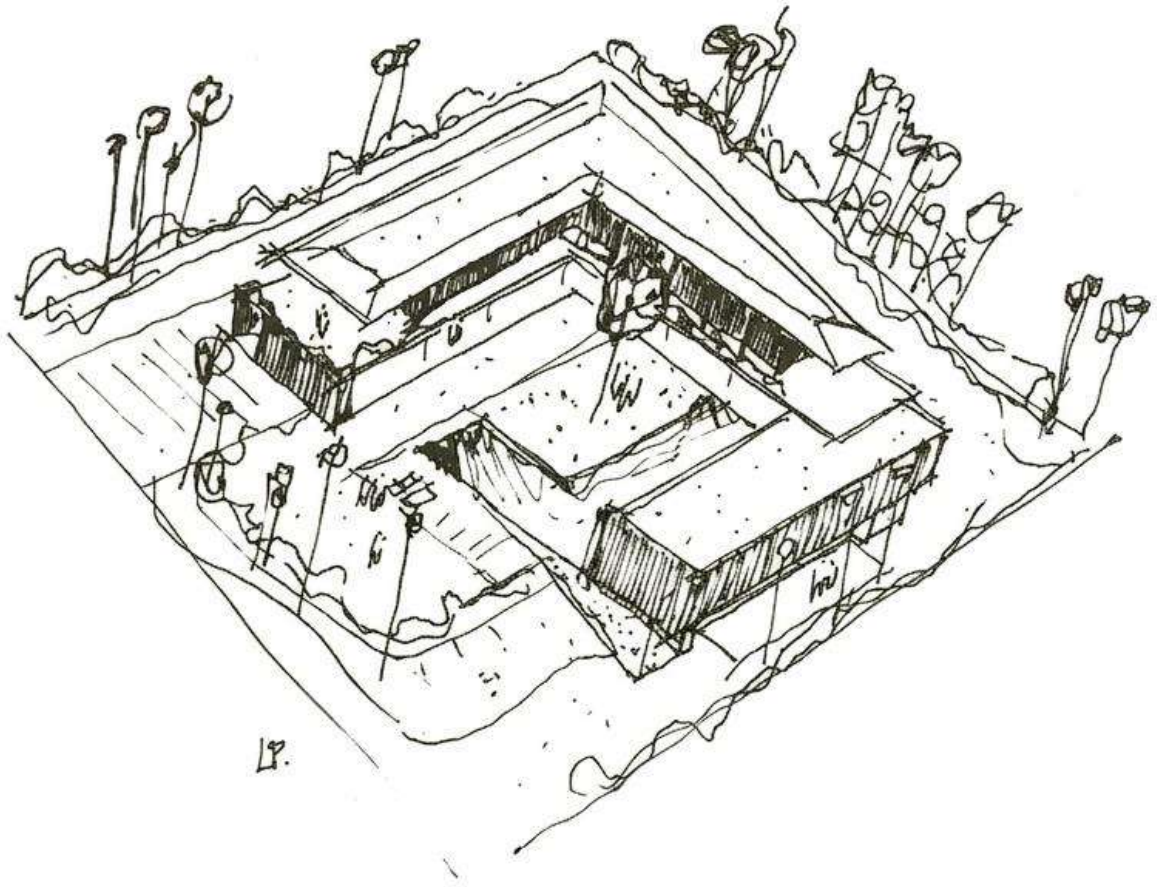
Academia equipada
Espaço meditação / yoga
Sauna úmida e seca · Banheiro externo

ÁREA ÍNTIMA

6 suítes (incluindo master)
Master com closet e banheiro duplo
Rouparia central · Family room

ÁREA DE SERVIÇO

Suíte de staff (2 dependências)
Lavanderia e copa de serviço
Garagem 4 vagas · Depósito



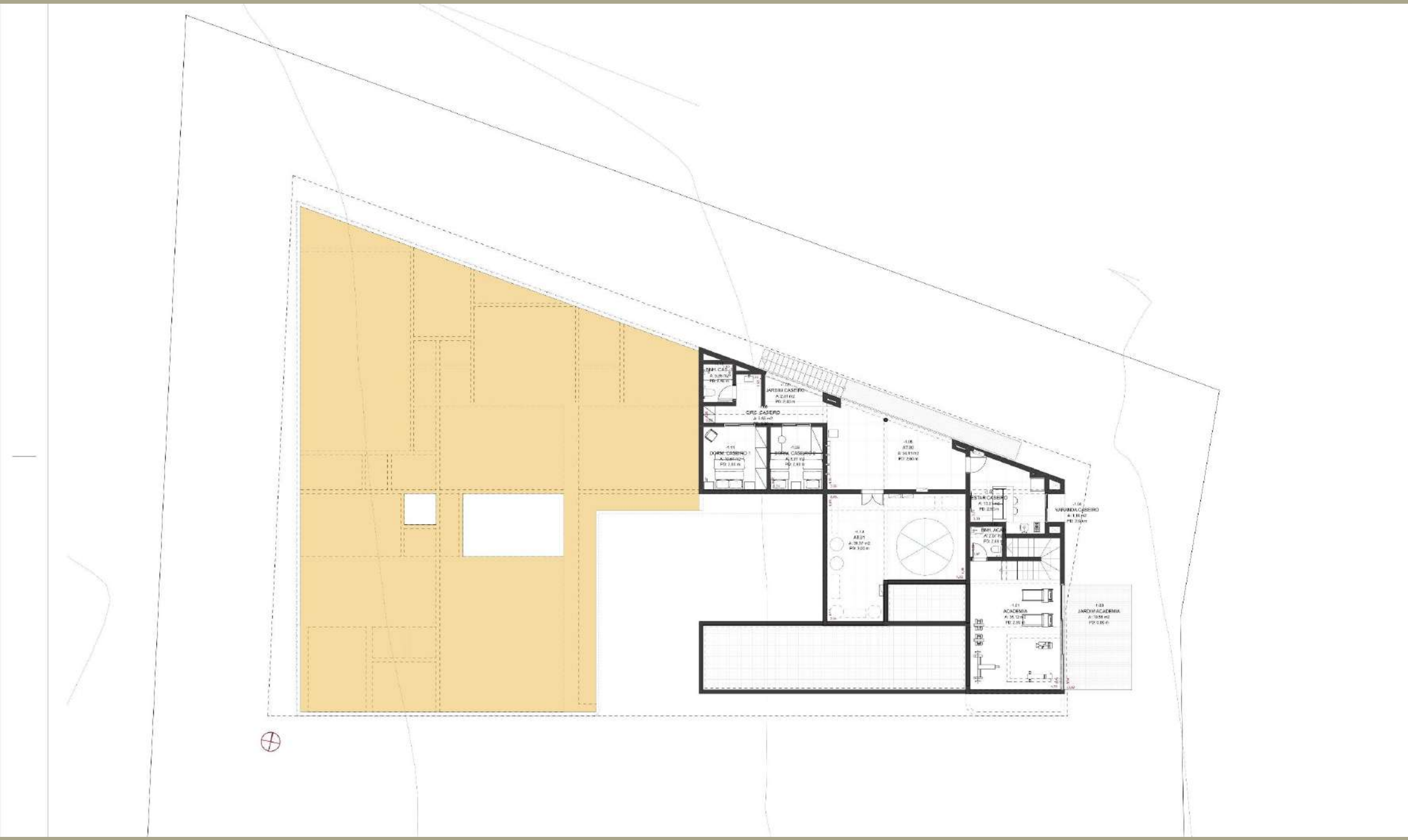


Imagem de projeto meramente ilustrativa, sujeita a alterações. As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.

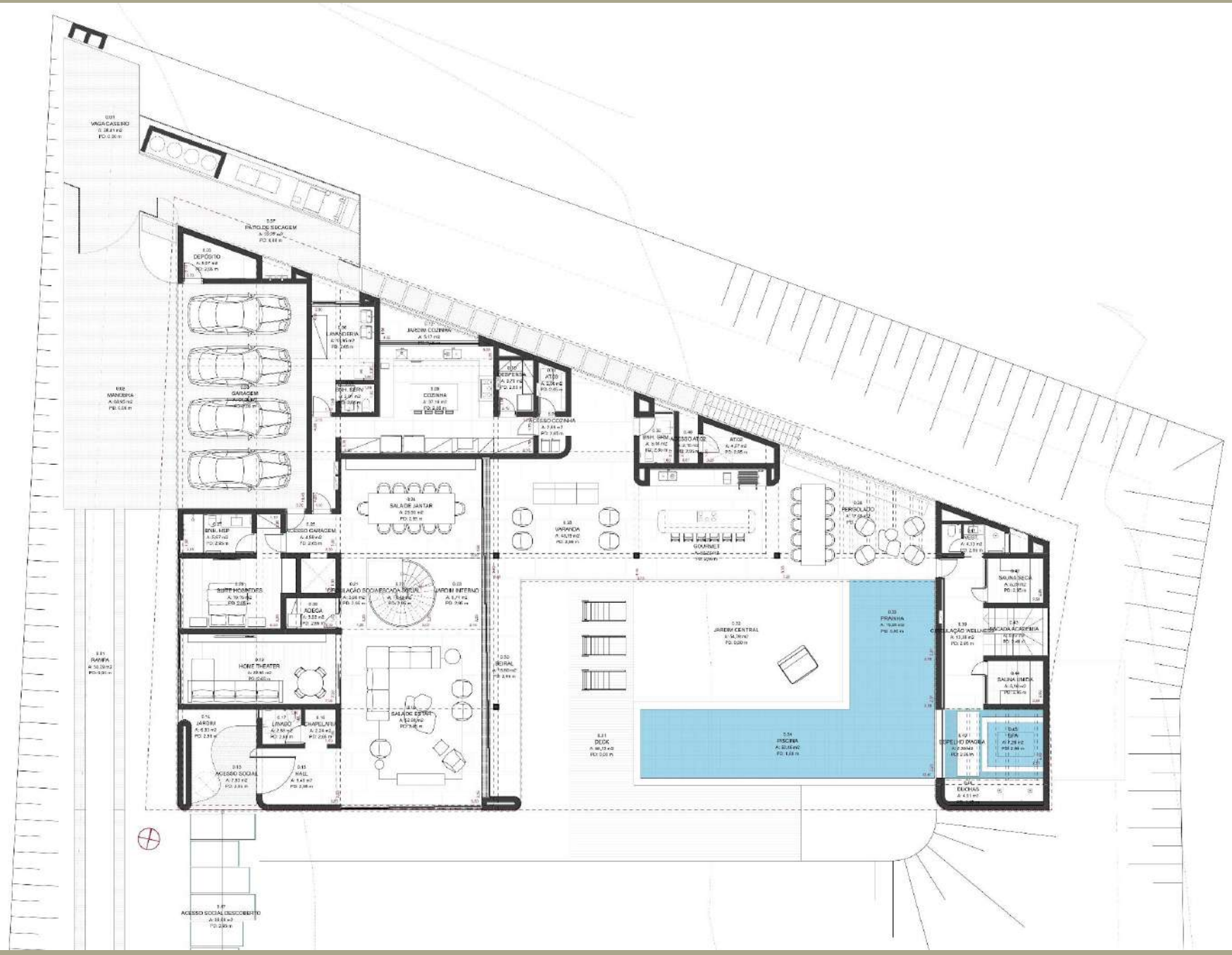


Imagem de projeto meramente ilustrativa, sujeita a alterações. As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.

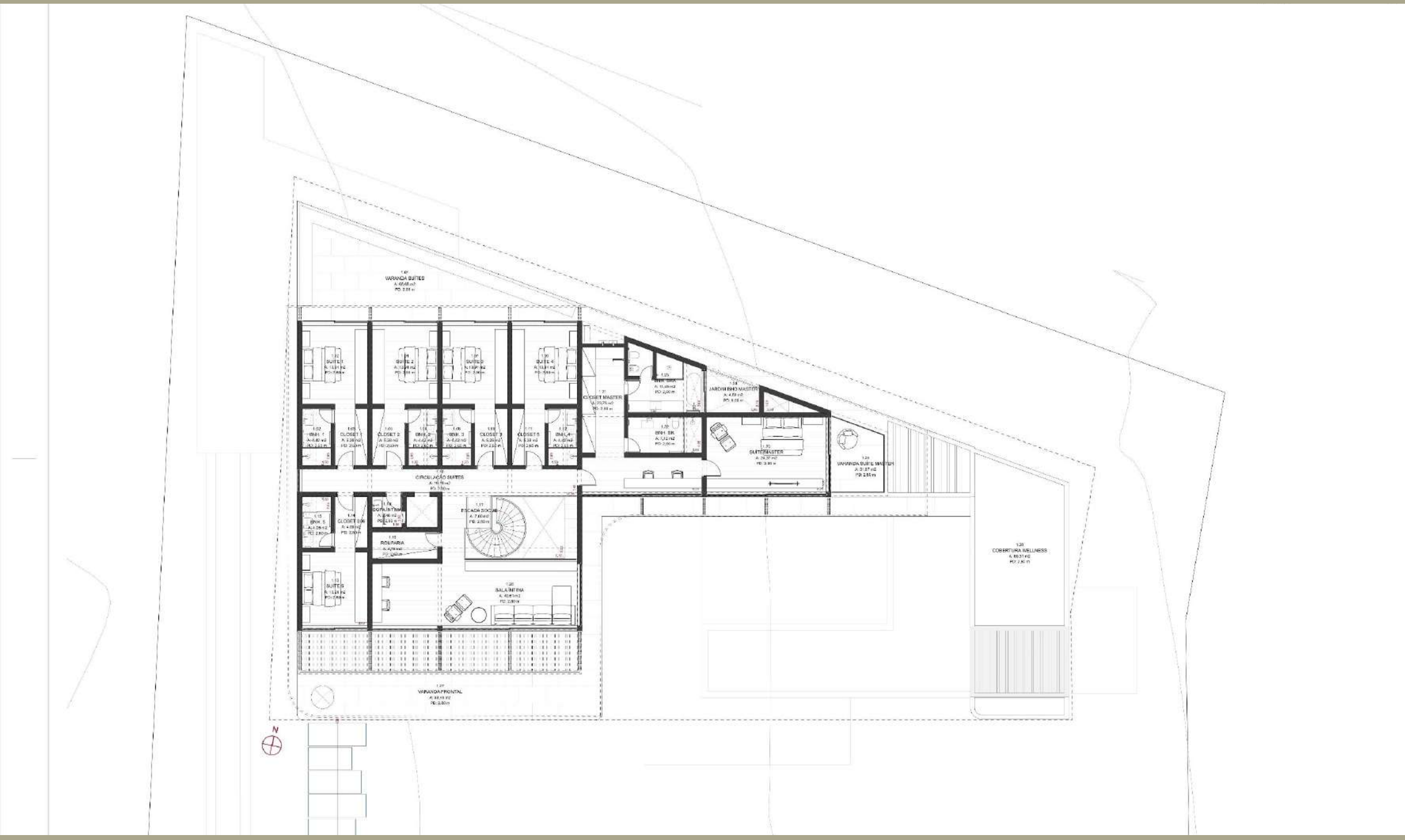
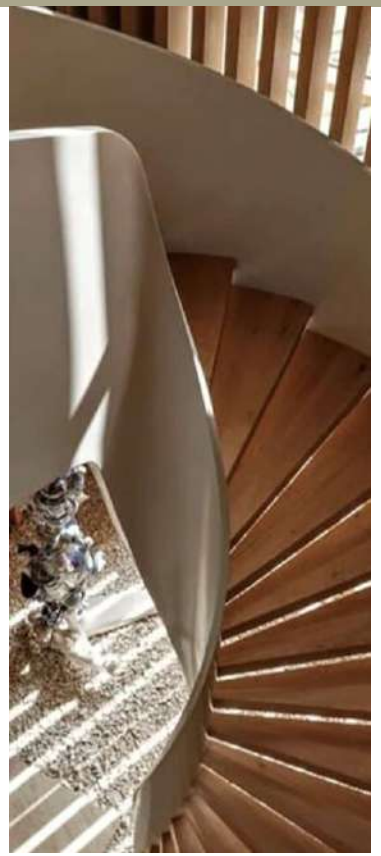


Imagem de projeto meramente ilustrativa, sujeita a alterações. As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.





Reconhecimento transversal

Linguagem compreendida por comprador nacional e internacional.

Resiliência estética

Materiais e texturas que não sofrem obsolescência ao longo do tempo.

Aderência ao contexto

Integração com o padrão arquitetônico da Fazenda Boa Vista.



Residência – Lote 01 Quadra 49

HUEB FERREIRA

TRIP11

As imagens e representações do projeto apresentadas neste material possuem caráter meramente ilustrativo e indicativo, podendo sofrer alterações ao longo do desenvolvimento.
As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.

3.940 m²
ÁREA TOTAL

~1.600 m²
ÁREA ÚTIL

+ R$ 45 mi
VGV ESTIMADO

- **Topografia em declive acentuado**
  Viabiliza implantação em níveis com maior privacidade e integração com a natureza e mata nativa.

- **Área de terreno 3.940 m²**
  Permite desenvolvimento de programa completo sem restrições.

- **Frente e posicionamento no lote**
  Favorece abertura de vistas e orientação qualificada dos ambientes para a mata.

- **Localização — Avenida 7**
  Inserção em região consolidada e de alta liquidez no condomínio.

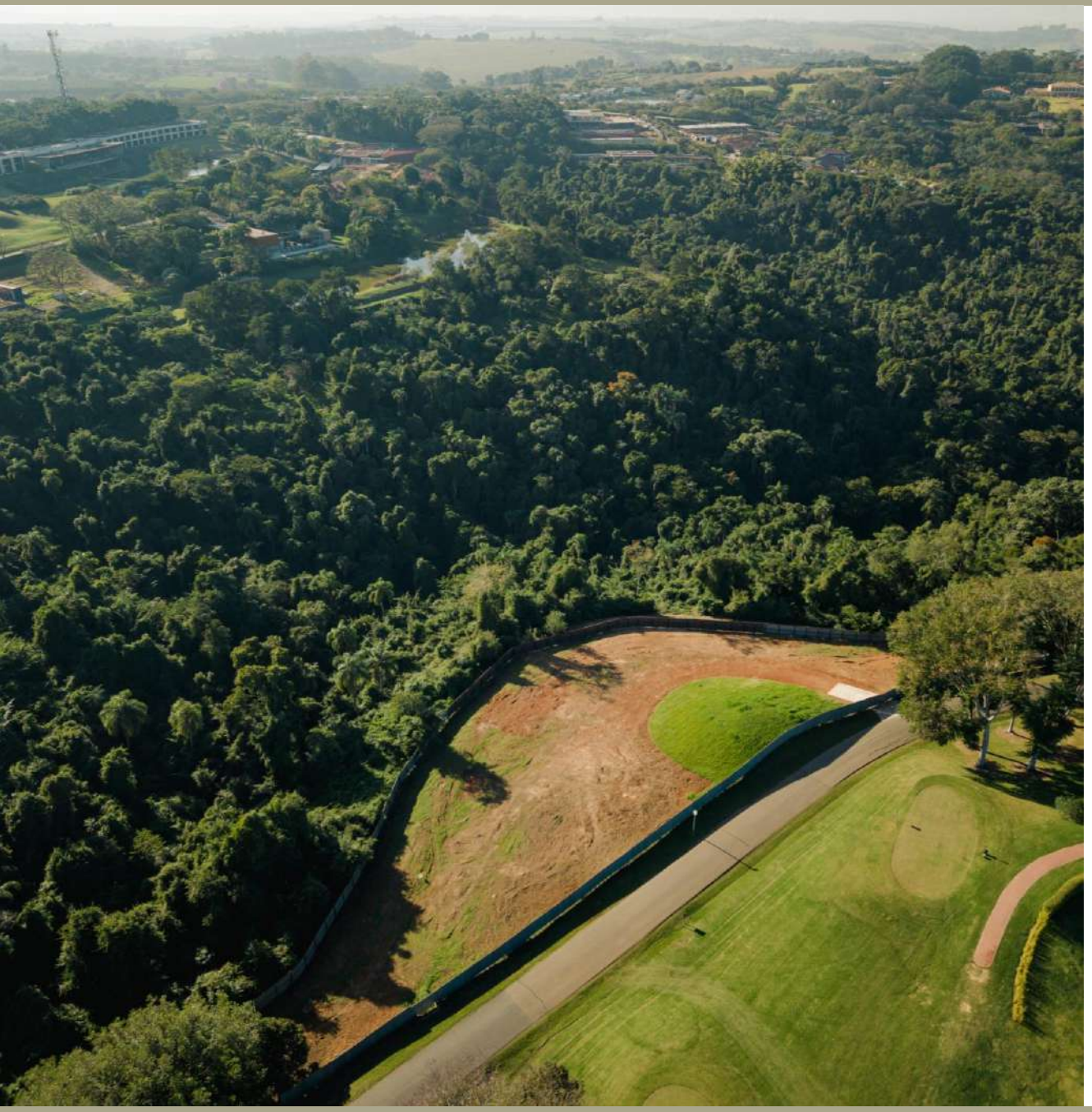


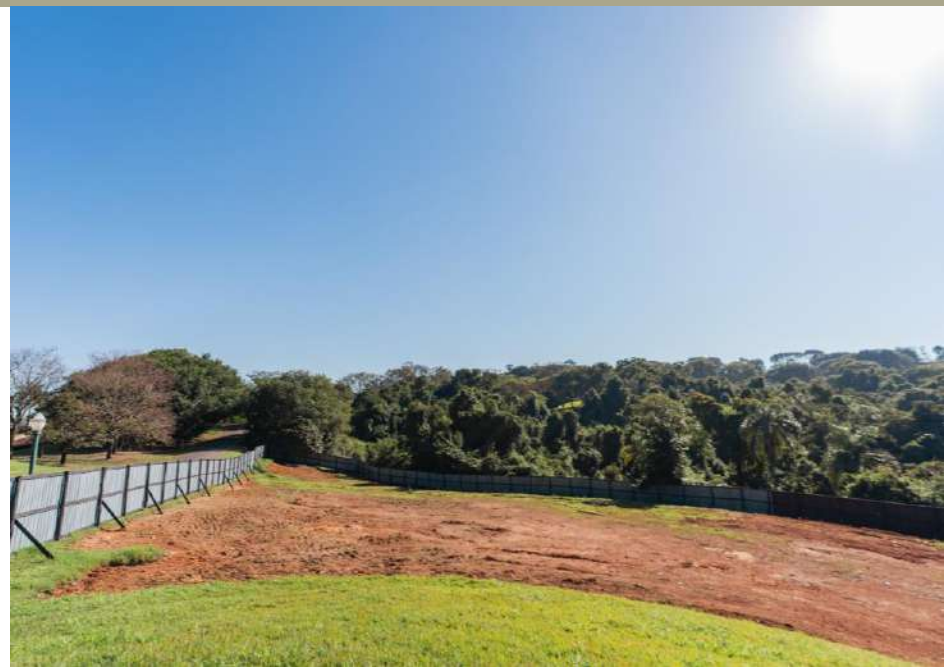
CICLO DO PROJETO

OUT 25	MAR 26	DEZ 27
COMPRA DO TERRENO	INÍCIO DA EXECUÇÃO	CONCLUSÃO DA OBRA*

COMERCIALIZAÇÃO*

** As datas indicadas são estimativas e poderão ser alteradas em função do andamento das obras e das condições de mercado.*







As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.

Composição do Produto

ÁREA SOCIAL

Sala de estar · Sala de jantar
Cozinha gourmet · Despensa
Varanda com pergola · Piscina

WELLNESS & LAZER

Academia equipada
Espaço meditação / yoga
Sauna úmida e seca · Banheiro externo

ÁREA ÍNTIMA

6 suítes (incluindo master)
Master com closet e banheiro duplo
Rouparia central · Family room

ÁREA DE SERVIÇO

Suíte de staff (2 dependências)
Lavanderia e copa de serviço
Garagem 4 vagas · Depósito

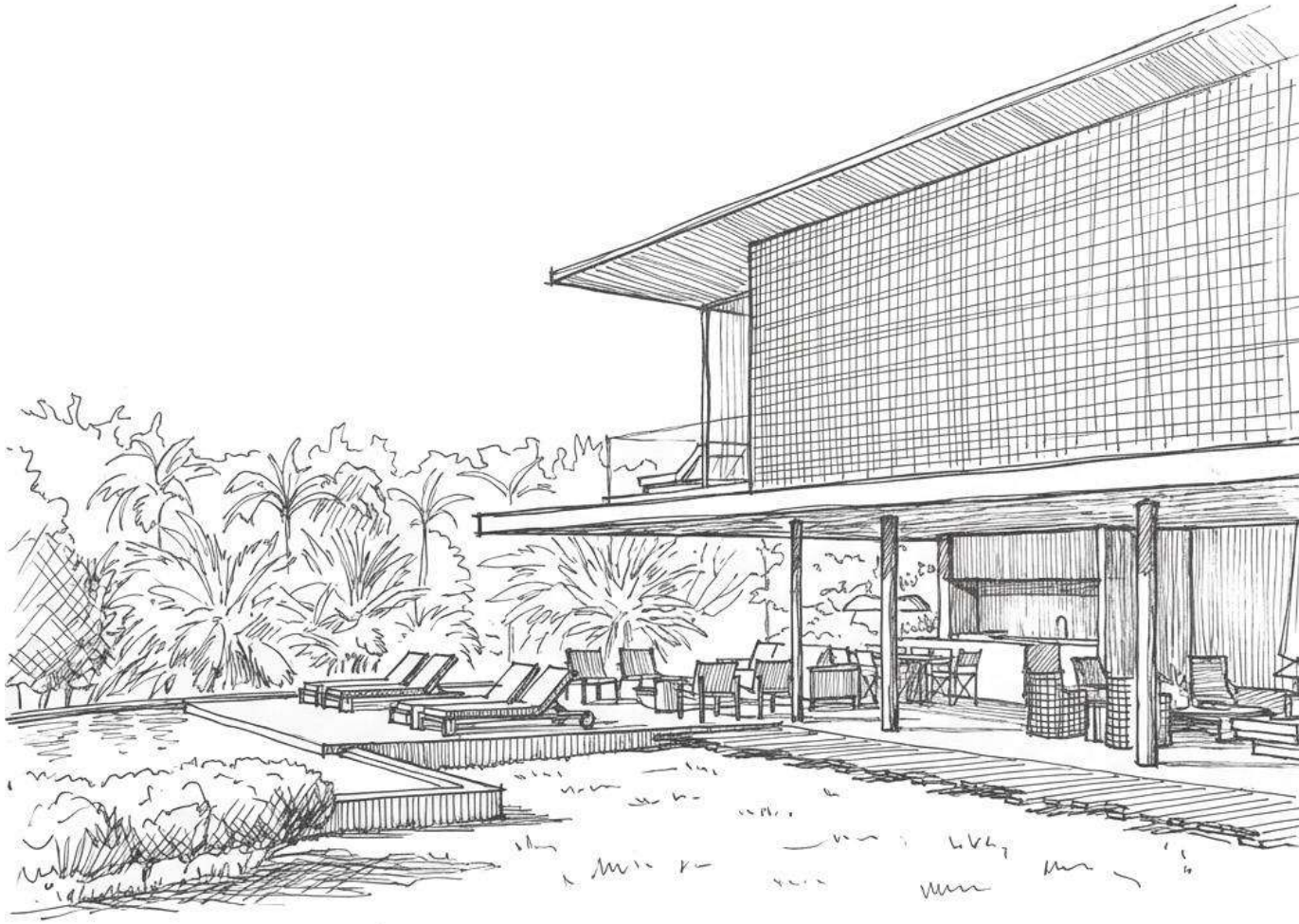




Imagem de projeto meramente ilustrativa, sujeita a alterações. As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.

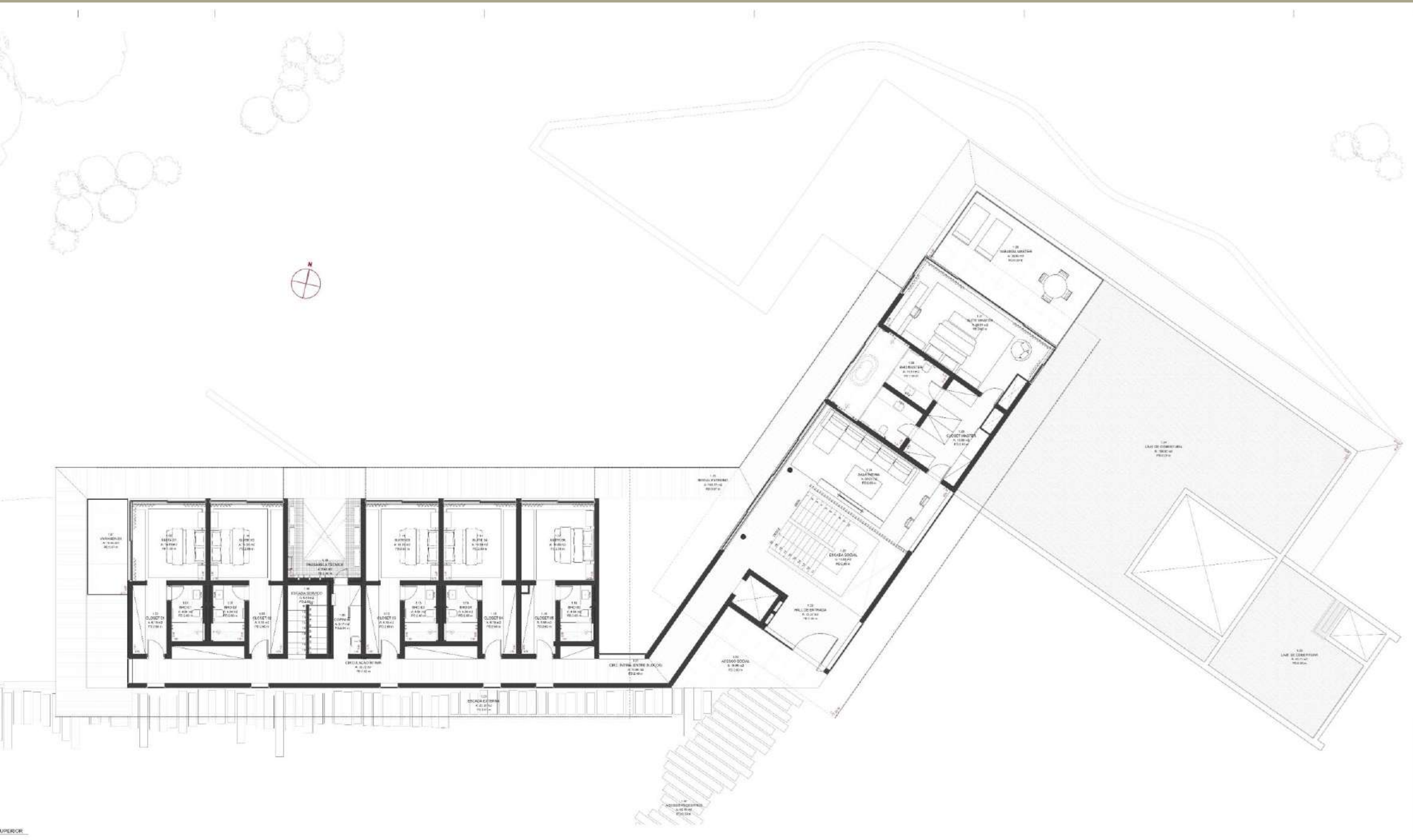


Imagem de projeto meramente ilustrativa, sujeita a alterações. As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.



Reconhecimento transversal

Linguagem compreendida por comprador nacional e internacional.

Resiliência estética

Materiais e texturas que não sofrem obsolescência ao longo do tempo.

Aderência ao contexto

Integração com o padrão arquitetônico da Fazenda Boa Vista.





Etapa preparatória de infraestrutura sanitária, contemplando as adequações necessárias no terreno para viabilizar a implantação do projeto.

100% concluído

Escavação	Retirada da infraestrutura antiga	Instalação da nova infraestrutura	Reaterro das valas	Instalação dos tapumes de obra	Replantio da grama afetada
100%	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.



Residência – Lote 07 Quadra 04

GUI MATTOS

TRIP11

As imagens e representações do projeto apresentadas neste material possuem caráter meramente ilustrativo e indicativo, podendo sofrer alterações ao longo do desenvolvimento.
As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.

3.058 m²
ÁREA TOTAL

~1.100 m²
ÁREA ÚTIL

+ R$ 44 mi
VGV ESTIMADO

Localização privilegiada

1 min do Fasano, 6 min das quadras de tênis e 5 min do campo de golfe Randall Thompson.

Área de terreno 3.058 m²

Permite desenvolvimento de programa completo sem restrições.

Frente e posicionamento no lote

Favorece abertura de vistas e orientação qualificada dos ambientes.

Localização — Avenida F

Inserção em região consolidada e de alta liquidez no condomínio.



CICLO DO PROJETO



** As datas indicadas são estimativas e poderão ser alteradas em função do andamento das obras e das condições de mercado.*







As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.

Composição do Produto

ÁREA SOCIAL

Sala de estar · Sala de jantar
Cozinha gourmet · Copa · Despensa
Varanda integrada · Piscina

WELLNESS & LAZER

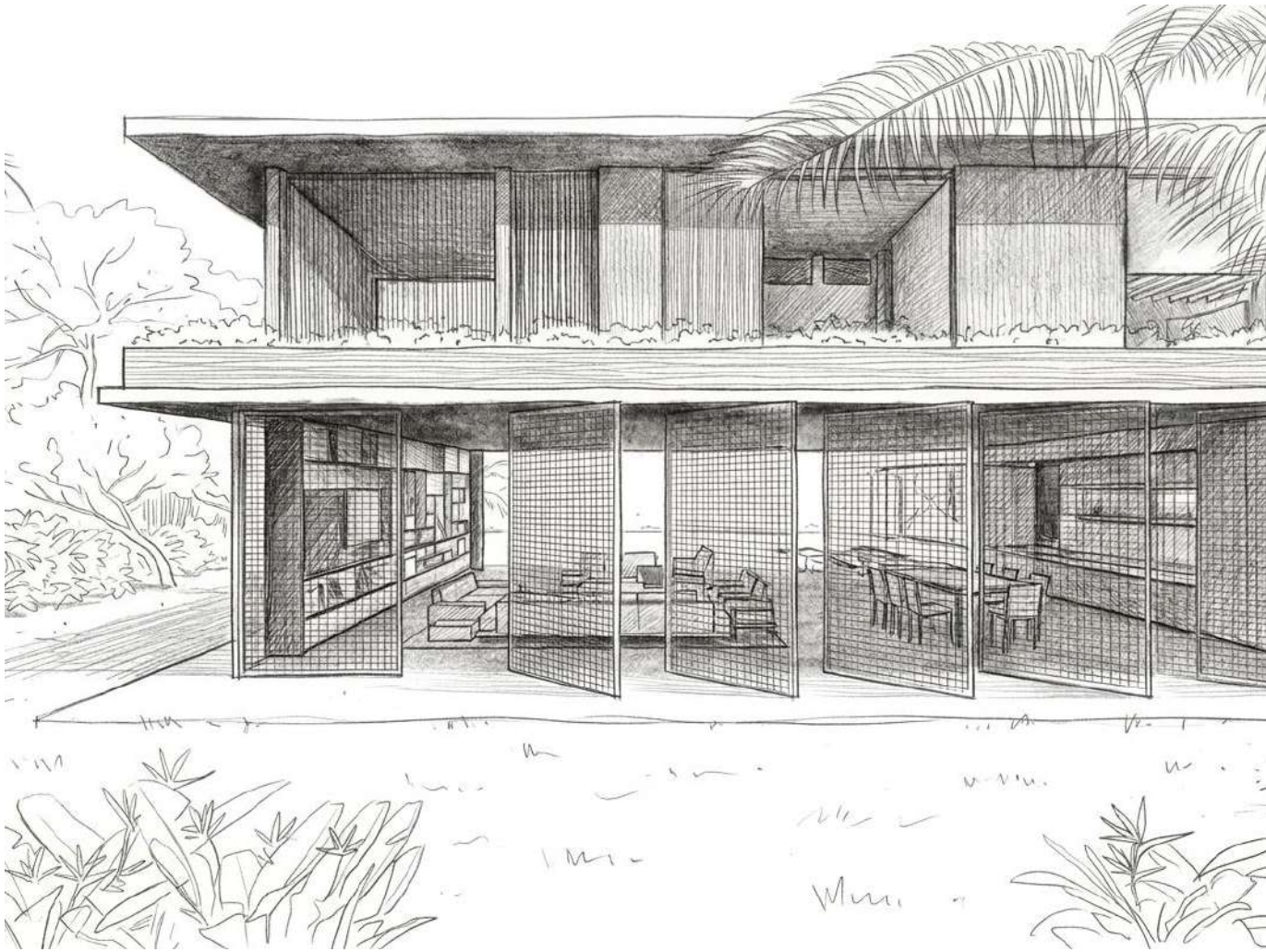
Academia equipada
Espaço meditação / yoga
Sauna úmida e seca · Banheiro externo

ÁREA ÍNTIMA

6 suítes (incluindo master)
Master com closet e banheiro duplo
Rouparia central · Family room

ÁREA DE SERVIÇO

Suíte de staff (2 dependências)
Lavanderia e copa de serviço
Garagem 4 vagas



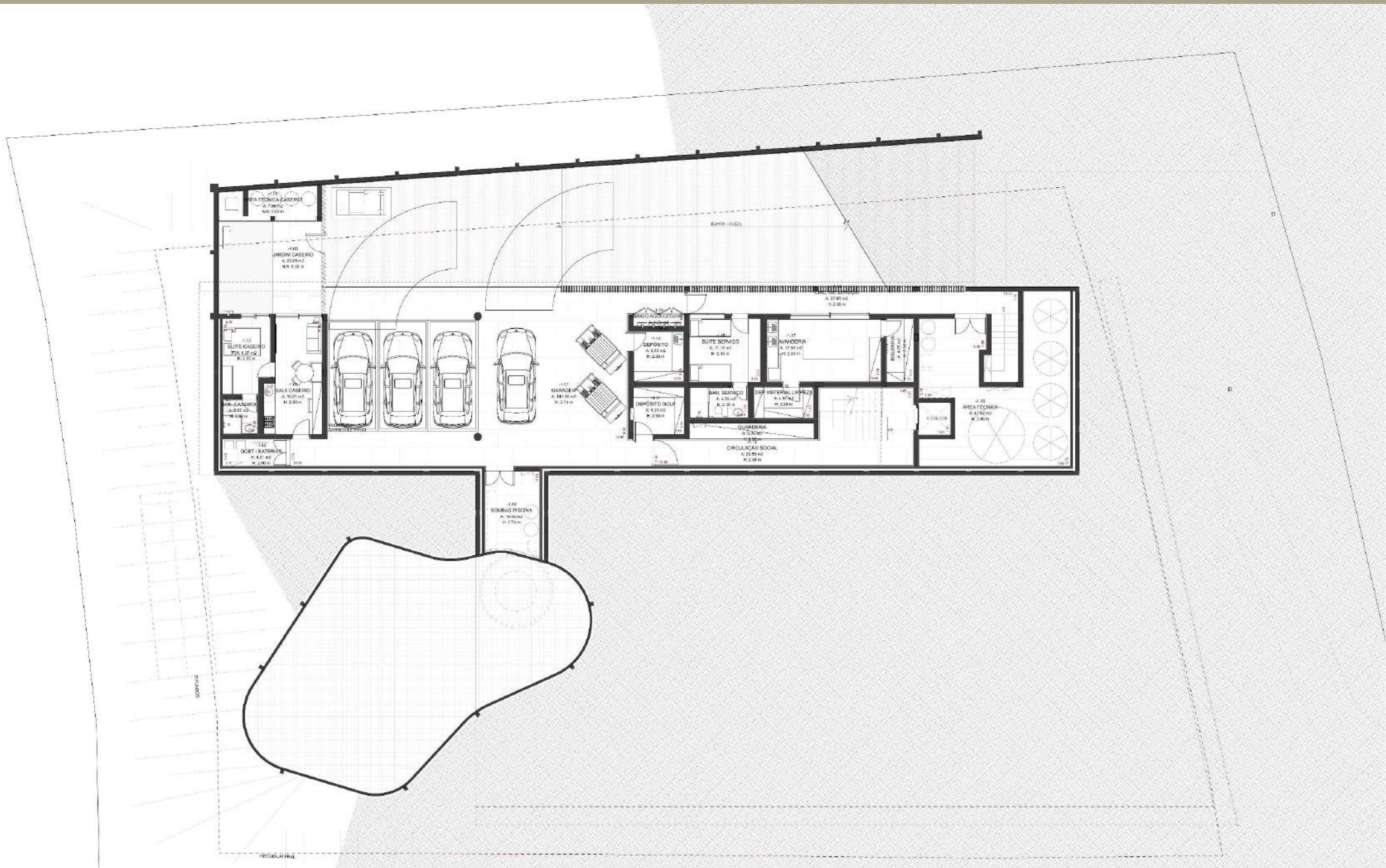


Imagem de projeto meramente ilustrativa, sujeita a alterações. As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.

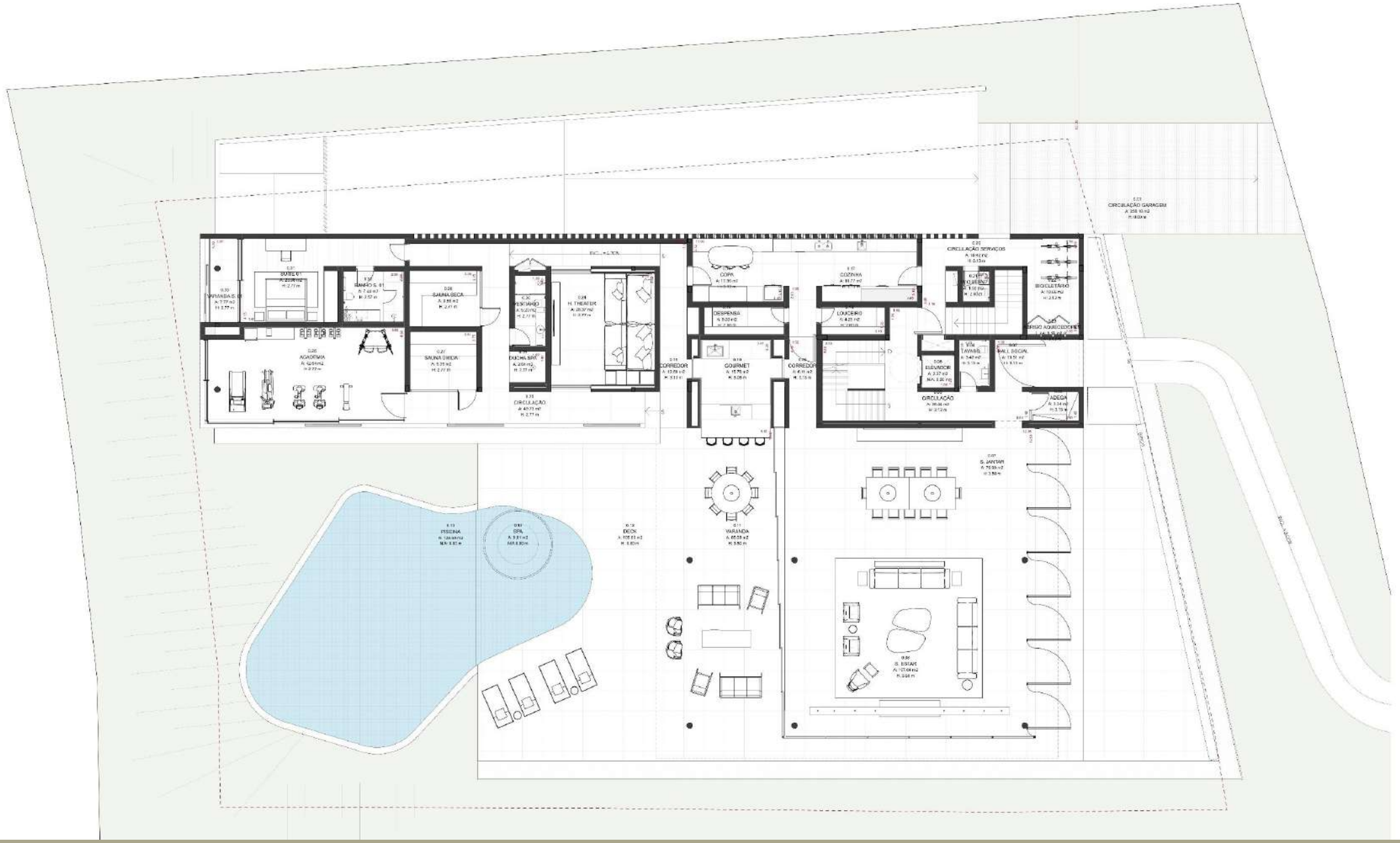
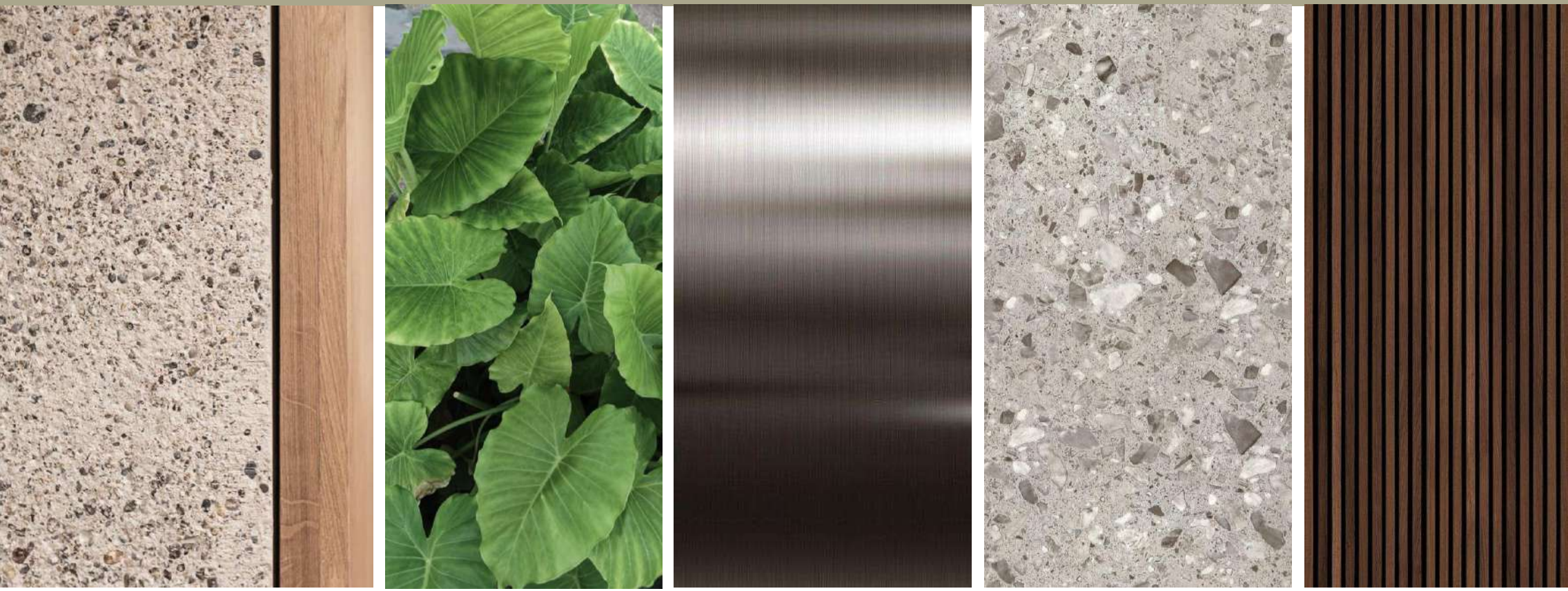


Imagem de projeto meramente ilustrativa, sujeita a alterações. As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.


DUTO COIFA COZINHA
JARDINEIRA
SUITE 02
BANHO S.02
ROUPARIA
SUITE 03
DUTO COIFA CHURRASQUEIRA
BANHO S.03
BANHO S.04
SUITE 04
CHURRASQUEIRA
SALA INTIMA
SUITE 05
JARDIM INTERNO
SUITE 06
CLOSET MASTER
DUTO LAREIRA
BANHO MASTER
BHO BR
BHO GRA



Reconhecimento transversal

Linguagem compreendida por comprador nacional e internacional.

Resiliência estética

Materiais e texturas que não sofrem obsolescência ao longo do tempo.

Aderência ao contexto

Integração com o padrão arquitetônico da Fazenda Boa Vista.









Etapa preparatória do canteiro — inclui tapumagem do perímetro, retirada de vegetação, instalação de portão, energia provisória, pavimentação do acesso e lava-rodas. Sua conclusão é condição para a etapa de terraplenagem do terreno.

60% concluído

Tapume	Vegetação	Portão	Energia	Pedra Folheta	Lava-rodas
100%	**50%**	**10%**	**100%**	**100%**	**0%**
218 m instalados	2.082 m² retirados		Instalação concluída		

As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.



A Mata · Casa 06 e 09

STUDIO GUILHERME TORRES

TRIP11

As imagens e representações do projeto apresentadas neste material possuem caráter meramente ilustrativo e indicativo, podendo sofrer alterações ao longo do desenvolvimento.
As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.

2 unidades	~420 m²	+ R$ 10 mi
UNIDADES ADQUIRIDAS	ÁREA ÚTIL/UNID	VGV ESTIMADO/UNID

- **Localização — Trancoso, Bahia**
  Destino preservado da costa brasileira, referência em cultura e natureza.
- **Vilas de 361 m² a 420 m²**
  3 ou 4 suítes integradas à vegetação da Mata Atlântica.
- **Arquitetura e paisagismo autorais**
  Assinatura de Guilherme Torres (arquitetura e interiores) e Alex Hanazaki (paisagismo).
- **Clubhouse e Beach Club privativos**
  Spa, piscina, academia e acesso exclusivo ao Nampur Praia Trancoso.



CICLO DO PROJETO

NOV 25	SET 26	4T26
COMPRA DO ATIVO	CONCLUSÃO CASA 06	CONCLUSÃO CASA 09*

COMERCIALIZAÇÃO EM ANDAMENTO · ALTA TEMPORADA 26/27

** As datas indicadas são estimativas e poderão ser alteradas em função do andamento das obras e das condições de mercado.*

Composição do Produto

ÁREA SOCIAL

Living integrado · Varanda gourmet
Piscina privativa · Deck
Paisagismo Alex Hanazaki

WELLNESS & LAZER

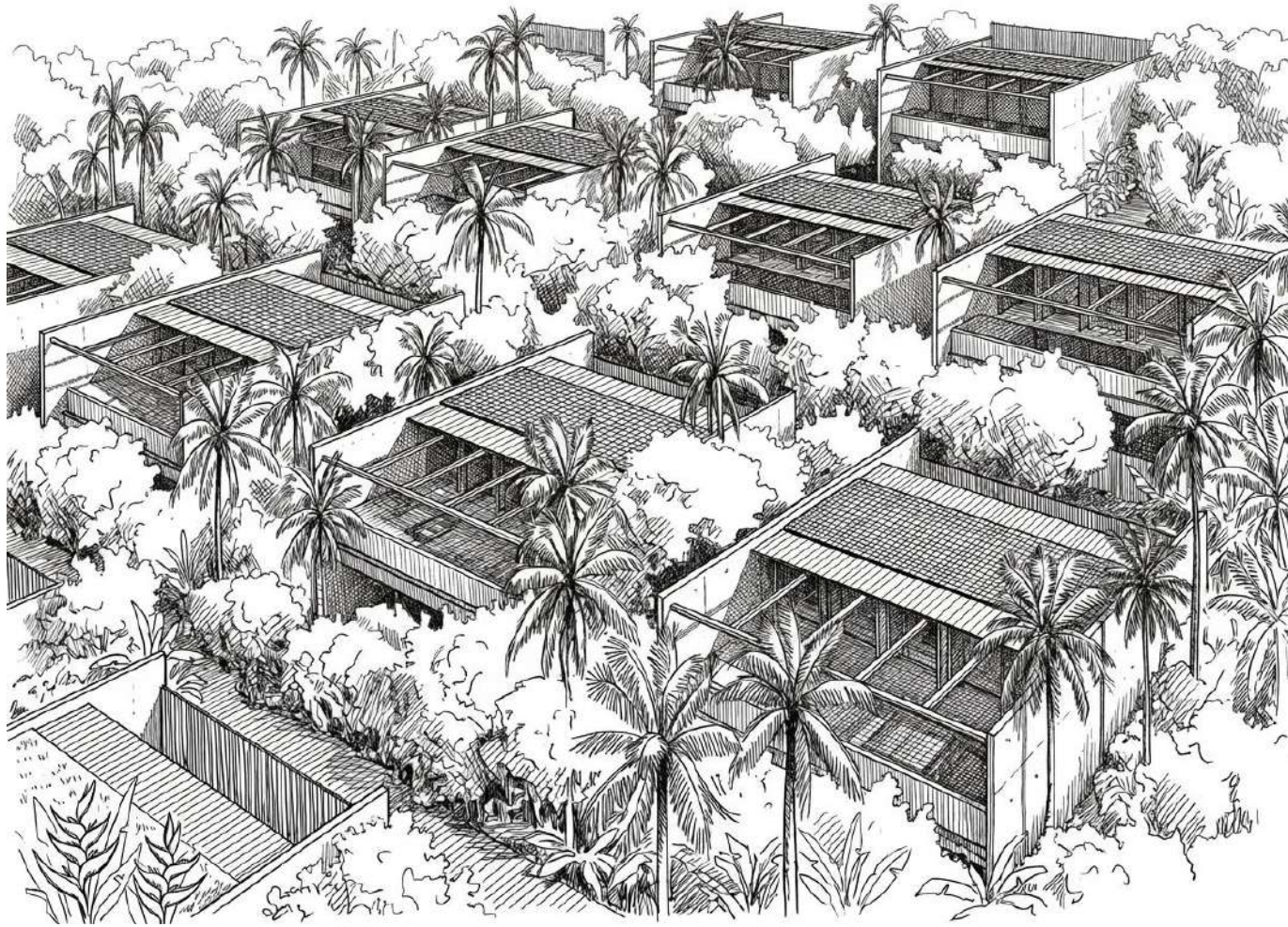
Clubhouse com spa e academia
Piscina condominial
Beach club Nampur Praia (5 min)

ÁREA ÍNTIMA

3 ou 4 suítes · 2 pisos
Fachadas em vidro com luz natural
Integração com vegetação nativa

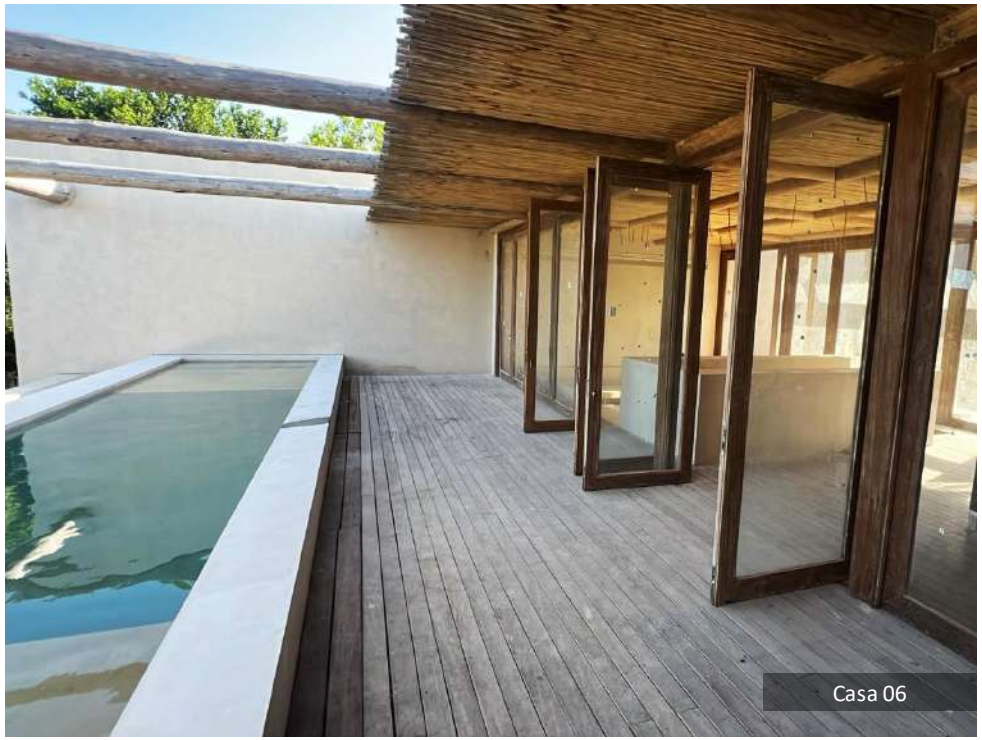
INFRAESTRUTURA

2 vagas por unidade · Garagem
Portaria com segurança 24/7
Transfer exclusivo ao beach club

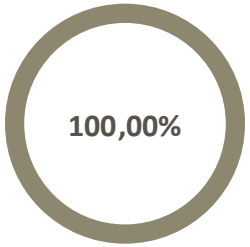


Avanço de Obra

NAMPUR

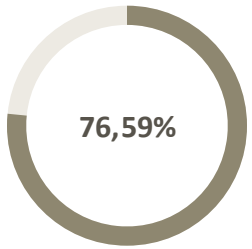






Realizado

Fundação	100,00%
Estrutura	100,00%
Hidráulica	100,00%
Fechamentos	100,00%
Elétrica	100,00%
TOTAL	100,00%



Realizado

Fundação	100,00%
Estrutura	100,00%
Hidráulica	86,20%
Fechamentos	84,35%
Elétrica	85,00%
TOTAL	76,59%

As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.

Avanço de Obra

NAMPUR

CASA A MATA – 06 & 09

A Casa 06 atingiu 100% de execução física no período. Foram concluídas a instalação de louças e metais, os acabamentos elétricos e os arremates finais, bem como os serviços na área técnica, nos cercamentos, na piscina e nas áreas externas. Com a finalização dessas frentes e da limpeza da obra, a unidade encerrou sua etapa de execução física, representando um marco relevante para o empreendimento A Mata.

Na Casa 09, a execução física alcançou 76,59%, com a instalação do forro e dos equipamentos de ar-condicionado, além da continuidade dos serviços de esquadrias. As equipes permanecem concentradas na execução dos revestimentos de pisos e paredes, na impermeabilização da piscina, na instalação das bancadas e nos cercamentos, conduzindo a unidade às etapas finais de acabamento.

Embora as alienações não tenham sido concluídas no trimestre, o avanço das obras modifica de forma relevante a condição comercial do empreendimento. Com a Casa 06 concluída e a Casa 09 em estágio avançado de execução, a próxima alta temporada será o primeiro ciclo de comercialização em que os potenciais compradores poderão conhecer uma residência finalizada e acompanhar a materialização da segunda unidade.

Nas áreas comuns do Clube, a execução física atingiu 50,69%. No período, foram concluídos os reparos de impermeabilização da piscina e a instalação do forro de biriba, além do avanço da pavimentação do condomínio. As próximas frentes estão concentradas na cobertura, nas instalações elétricas e hidráulicas, nos revestimentos e nos acabamentos das áreas de uso coletivo.

A gestão do Fundo mantém o acompanhamento contínuo das obras e da estratégia comercial do empreendimento, em conjunto com a incorporadora e as demais equipes envolvidas. Neste momento, as prioridades são a conclusão da Casa 09, o avanço das áreas comuns e o posicionamento comercial dos ativos para a próxima alta temporada.

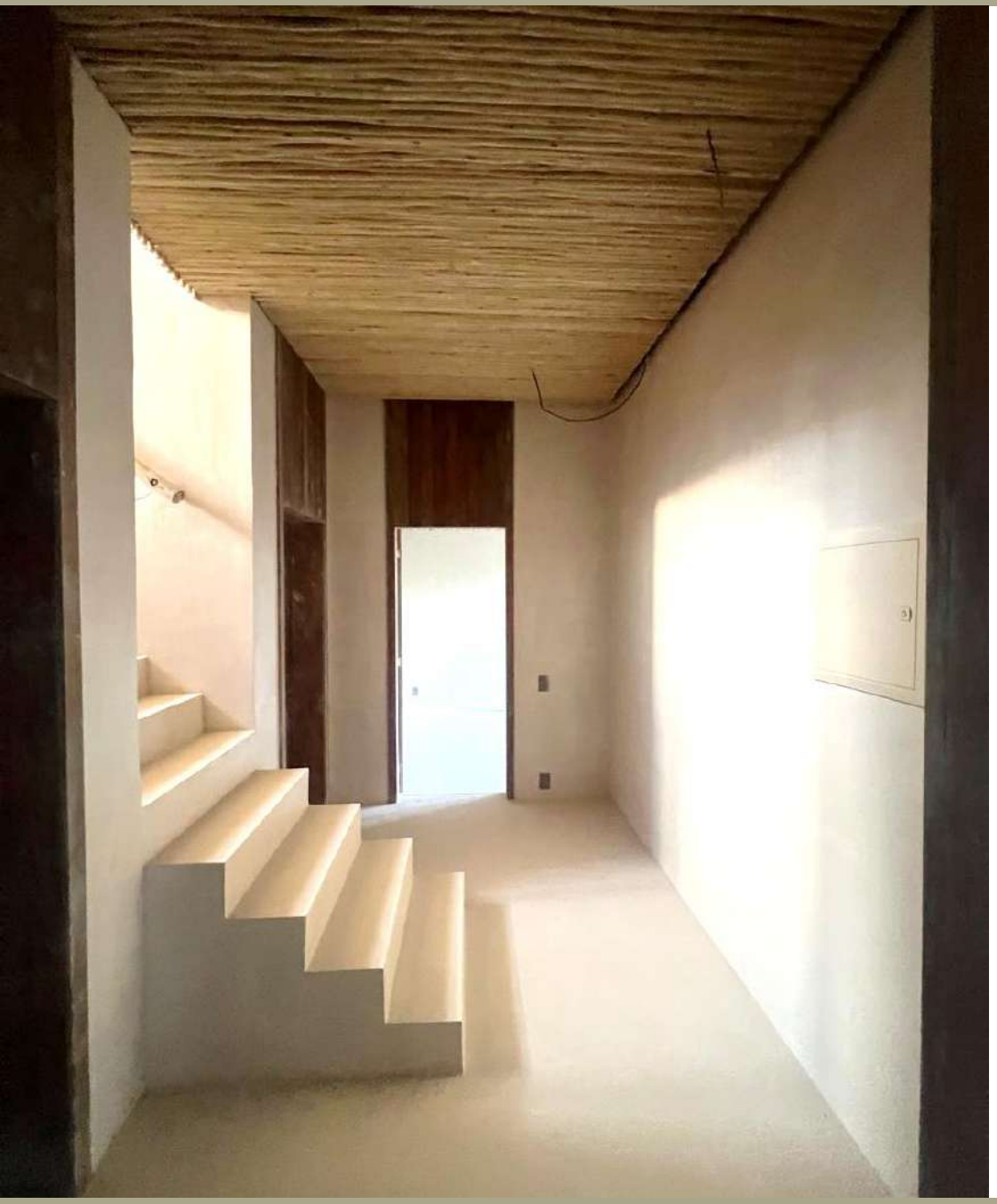


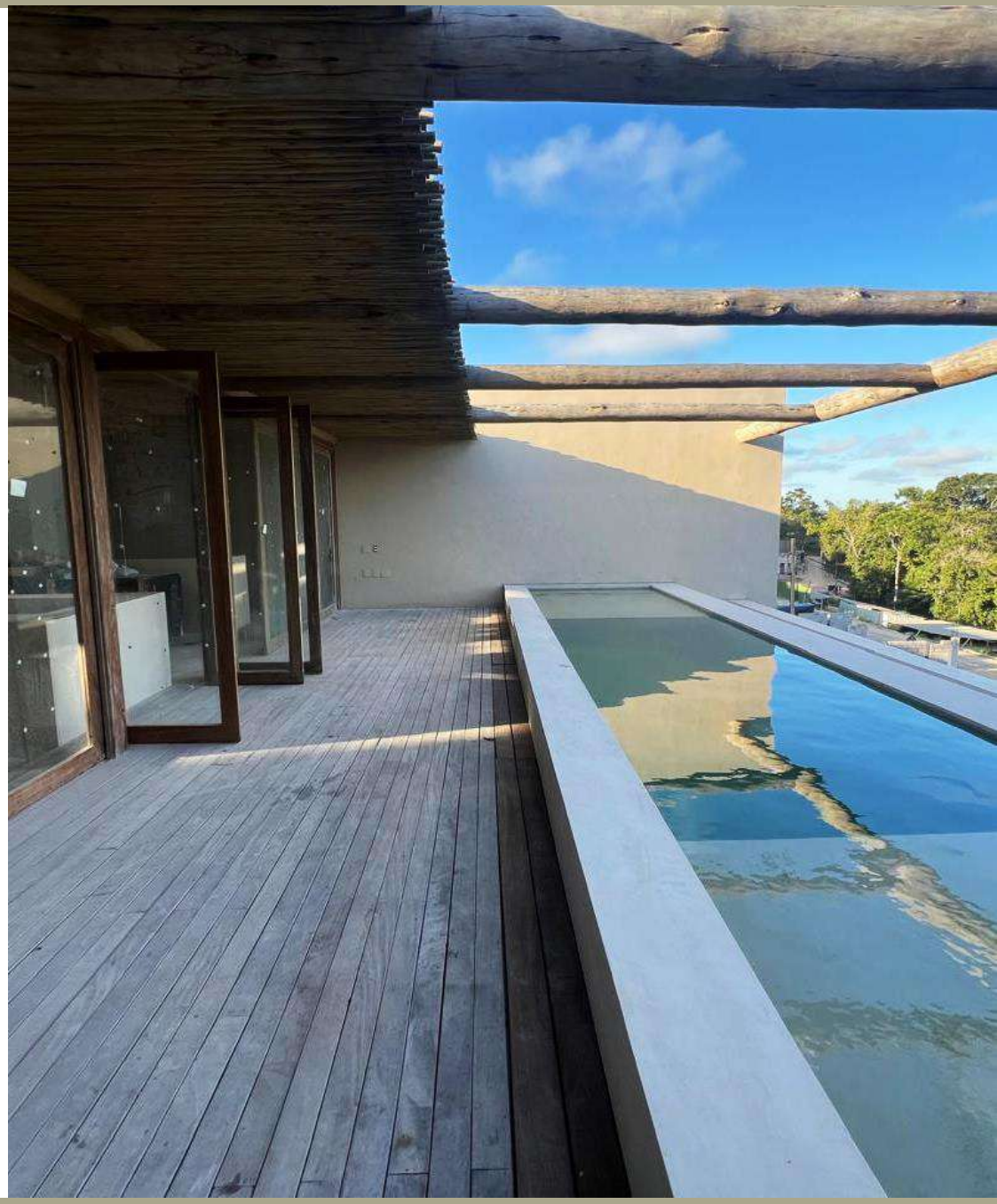
Imagem de projeto meramente ilustrativa, sujeita a alterações. As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.





As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.





As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.



Imagem de projeto meramente ilustrativa, sujeita a alterações. As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.



08

Monitoramento de Mercado

As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.

Monitoramento de Mercado



A gestão desenvolveu uma plataforma proprietária de inteligência imobiliária dedicada ao acompanhamento integral do mercado da Fazenda Boa Vista. A ferramenta consolida informações registrais, características físicas dos imóveis e movimentações de mercado em uma base estruturada, permitindo acompanhar de forma contínua a evolução patrimonial do condomínio e o comportamento dos ativos comparáveis.

Por meio dessa plataforma, a gestão monitora transações imobiliárias, alterações registrais, doações, fusões, desmembramentos e demais eventos relevantes, construindo um histórico da dinâmica patrimonial do empreendimento que dificilmente estaria disponível em fontes públicas ou consultas isoladas.

Além de subsidiar os processos de avaliação patrimonial, a base de dados permite identificar padrões de precificação entre diferentes regiões do condomínio, acompanhar a liquidez dos ativos, comparar os empreendimentos do Fundo com imóveis semelhantes e apoiar as decisões de desenvolvimento e desinvestimento ao longo do ciclo de investimento.

Até o 3T26, a plataforma registrou 49 movimentações imobiliárias distribuídas entre as oito fases da Fazenda Boa Vista, ampliando a base proprietária de inteligência da gestão e a precisão das análises comparativas.

Disclaimer

Este material possui caráter exclusivamente informativo e tem como objetivo a divulgação de informações, não constituindo, em qualquer hipótese, oferta pública de venda, solicitação de oferta, recomendação de investimento em valores mobiliários ou material de distribuição pública nos termos da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários (CVM). As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como única base para a tomada de decisão de investimento. Recomenda-se que o investidor realize avaliação própria e criteriosa dos produtos e riscos envolvidos, considerando seus objetivos pessoais e seu perfil de risco ("*suitability*"), bem como a leitura atenta do regulamento, do Formulário de Informações Complementares e dos demais documentos oficiais do fundo. Os ativos mencionados integram o patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário Triplo A Residencial (TRIP11), devidamente regulado pela CVM, sendo que informações adicionais e atualizadas devem ser consultadas exclusivamente nos documentos oficiais do Fundo. As opiniões, estimativas e projeções expressas neste material refletem o entendimento na presente data e estão sujeitas a alterações sem aviso prévio. Rentabilidade passada não representa, nem deve ser interpretada como garantia de rentabilidade futura. Investimentos em fundos imobiliários não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

As imagens, perspectivas, ilustrações, plantas e renderizações apresentadas possuem caráter meramente ilustrativo e preliminar, podendo não refletir o produto final. Projetos, especificações, áreas, layouts e demais características poderão sofrer alterações, inclusive substanciais, sem aviso prévio, em decorrência de evoluções de projeto, compatibilizações técnicas, exigências legais, regulatórias ou decisões de desenvolvimento, não constituindo, portanto, obrigação ou garantia quanto ao produto final a ser entregue. Todos os direitos autorais relativos aos projetos são reservados, sendo que quaisquer modificações, adaptações ou reutilizações dependem de prévia anuência do escritório autor.

Todas as imagens, perspectivas, renderizações, plantas e materiais gráficos constantes deste documento são de propriedade exclusiva do Fundo de Investimento Imobiliário Triplo A Residencial (TRIP11). É expressamente proibida a reprodução, distribuição, publicação, veiculação, inclusive em redes sociais, ou qualquer forma de utilização por terceiros, incluindo corretores, intermediários, parceiros ou prestadores de serviço, sem autorização prévia e por escrito da gestora. O uso não autorizado sujeitará o infrator às medidas legais cabíveis, nas esferas cível e criminal.



As imagens são de propriedade do fundo e não podem ser reproduzidas, distribuídas ou divulgadas sem prévia autorização.

TRIPLO A RESIDENCIAL

Open Kapital

OPENKAPITAL.COM.BR/FUNDO/TRIP11/

TRIP11@OPENKAPITAL.COM.BR

+55 11 2359 6456

CADASTRE-SE NO MAILING

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

NAMPUR

TRIP11