Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária – Responsabilidade Limitada

CNPJ: 44.625.657/0001-10
(Administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.)
(CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025

Conteúdo

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

Balanços patrimoniais **7**

Demonstrações dos resultados do exercício **8**

Demonstrações das mutações no patrimônio líquido **9**

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras **11**

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

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e ao Administrador do

Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária – Responsabilidade Limitada

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações no 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 Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária – Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025 e 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 imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação a Classe de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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 esses assuntos.

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

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

Existência e valorização de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) mensurados ao valor justo	
Principais assuntos de auditoria	**Como a nossa auditoria conduziu esse assunto**
Em 31 de dezembro de 2025, a Classe detinha aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) correspondentes a 68,77% do seu patrimônio líquido, mensurados ao valor justo, para os quais há indexadores/parâmetros observáveis no mercado, registrados e custodiados em órgãos regulamentados de liquidação e custódia (B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão). Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado da Classe, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, esse assunto foi considerado como significativo para nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: • Teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pela Classe com as informações fornecidas pelo custodiante; • Com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, recalculamos a valorização das CRIs com base em informações observáveis no mercado; • Avaliação da rentabilidade obtida pela Classe, por meio do teste de liquidação financeira da movimentação da carteira de aplicações nas CRIs; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras da Classe, considerando as informações relevantes das normas aplicáveis.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, concluímos pela existência e os critérios utilizados para a valorização das aplicações em certificados de recebíveis imobiliários (CRI), assim como as suas divulgações, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Valorização dos investimento em ações de companhia fechada da Classe	
Principais assuntos de auditoria	**Como a nossa auditoria conduziu esse assunto**
Em 31 de dezembro de 2025, a Classe detinha aplicações em ações de companhias fechada no valor de R$ 101.923 mil, correspondentes a 32,73% de seu patrimônio líquido. Estes investimentos foram mensurado a equivalência patrimonial, o qual foi determinado através do percentual de participação da Classe sobre as informações financeiras das companhias investidas, sendo que essas informações financeiras foram avaliadas pelo valor realizável líquido dos empreendimentos imobiliários das SPEs (investimentos indireto da Classe). Devido a relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor realizável líquido dos empreendimentos imobiliários e do impacto que eventuais mudanças nas premissas, bem como as incertezas em relação a sua realização, teriam sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: • Analisamos as informações financeiras das companhias investidas, validamos do percentual de participação e efetuamos o recálculo da equivalência patrimonial; • Avaliamos o valor realizável líquido dos empreendimentos imobiliários das SPEs, com base nas negociações de compra e venda ocorridas durante o exercício; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras da Classe, considerando as informações relevantes das normas aplicáveis.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, concluímos pela adequação da valorização dos investimentos em ações em companhias fechada, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

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

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

Responsabilidade da administração da Classe pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Classe continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Classe ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Classe.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

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

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

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

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

São Paulo, 31 de março de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-014428/O-6



Willian Hideki Ishiba
Contador CRC 1SP281835/O-2

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

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 44.625.657/0001-10

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

Balanços patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	Nota	2025		2024	
		Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
Ativo					
Circulante		**237.236**	**76,18%**	**50.754**	**39,39%**
Caixa e Equivalentes de Caixa		**8.302**	**2,67%**	**5.121**	**3,97%**
Disponibilidade		**8.302**	**2,67%**	**5.121**	**3,97%**
Cotas de Fundos de Renda Fixa	4	8.302	2,67%	5.121	3,97%
Títulos e Valores Mobiliários		**228.934**	**73,51%**	**45.625**	**0,00%**
Cota de Fundos de Investimentos		**14.655**	**4,71%**	**-**	**0,00%**
Cotas de Fundo Imobiliário	5.c	14.655	4,71%	-	0,00%
Ações e Investimentos		**214.289**	**68,80%**	**45.625**	**35,41%**
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		**214.279**	**68,80%**	**45.625**	**35,41%**
Certificados de Recebíveis Imobiliários	5.a	214.168	68,77%	45.584	35,38%
Juros de Certificados de Recebíveis Imobiliários a receber	5.a	111	0,03%	41	0,03%
Despesas Antecipadas		**-**	**0,00%**	**8**	**0,01%**
Taxa de Fiscalização CVM		-	0,00%	7	0,01%
Taxa ANBIMA		-	0,00%	1	0,00%
Não Circulante		**101.923**	**32,73%**	**79.382**	**61,62%**
Investimentos		**101.923**	**32,73%**	**79.382**	**61,62%**
Ações de Companhia de Capital Fechado	5.b	124.121	39,86%	123.744	96,05%
(-) Ações a Integralizar	5.b	(22.198)	-7,13%	(44.362)	-34,43%
Total do Ativo		**339.159**	**108,91%**	**130.136**	**101,01%**
Passivo					
Circulante		**27.751**	**8,91%**	**1.302**	**1,01%**
Valores a pagar		**27.751**	**8,91%**	**1.302**	**1,01%**
Obrigações por Operações Compromissadas	6	23.505	7,55%	-	-
Distribuição de rendimentos	8.a.vi	3.802	1,22%	1.120	0,87%
Taxa de Gestão		347	0,11%	123	0,10%
Taxa de Administração		57	0,02%	20	0,02%
Outras despesas		40	0,01%	39	0,01%
Total do Passivo		**27.751**	**8,91%**	**1.302**	**1,01%**
Patrimônio Líquido	7	**311.408**	**100,00%**	**128.834**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas		300.342	96,45%	111.512	86,55%
Custos relacionados à emissão de cotas		(12.713)	-4,09%	(4.465)	-3,47%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		74.630	23,97%	44.459	34,51%
Distribuição de rendimentos		(50.851)	-16,33%	(22.672)	-7,28%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**339.159**	**108,91%**	**130.136**	**101,01%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 44.625.657/0001-10

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

Demonstrações dos resultados do exercício

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025	2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**17.563**	**5.674**
Resultado com certificado de Recebíveis Imobiliários	**5.a**	7.978	5.674
Resultado com juros de certificados de recebíveis imobiliários	**5.a**	9.613	-
Prêmio de Certificado de Recebíveis Imobiliários		1.286	-
Resultado com operações compromissadas - CRI		(725)	-
Resultado com cotas de fundo imobiliário	**5.c**	(589)	-
Resultado títulos de renda variável		**14.398**	**19.544**
Equivalência patrimonial	**5.b**	14.398	19.544
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	**5.b**	**1.506**	**437**
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		1.506	437
Demais despesas	**10**	**(3.296)**	**(1.908)**
Taxa de gestão		(2.767)	(1.374)
Taxa de administração		(309)	(289)
Outras despesas		(220)	(245)
Resultado líquido do exercicio		**30.171**	**23.747**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 44.625.657/0001-10

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

Demonstrações das mutações no patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Custos relacionados à emissão de cotas	Distribuição de rendimentos	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2023		**111.512**	**(4.447)**	**(7.064)**	**20.712**	**120.713**
Distribuição de rendimentos		-	-	(15.608)	-	(15.608)
Custos relacionados à emissão de cotas		-	(18)	-	-	(18)
Resultado líquido do exercício		-	-	-	23.747	23.747
Em 31 de dezembro de 2024	**8**	**111.512**	**(4.465)**	**(22.672)**	**44.459**	**128.834**
Integralização de cotas		188.830	-	-	-	188.830
Distribuição de rendimentos		-	-	(28.179)	-	(28.179)
Resultado líquido do exercício		-	-	-	30.171	30.171
Custos relacionados à emissão de cotas		-	(8.248)	-	-	(8.248)
Em 31 de dezembro de 2025	**8**	**300.342**	**(12.713)**	**(50.851)**	**74.630**	**311.408**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 44.625.657/0001-10

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliarios S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado com cotas de fundos de renda fixa	1.506	437
Taxa de Gestão	(2.543)	(1.348)
Taxa de administração	(272)	(286)
Outras despesas	(211)	(252)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(1.520)**	**(1.449)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Obrigações por operações compromissadas - CRI	22.780	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários	(313.954)	-
Venda de certificados de recebíveis imobiliários	134.465	8.196
Amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliários	28.426	12.865
Prêmio de Certificado de Recebíveis Imobiliários	1.286	-
Aquisição de cotas em sociedade de propósito específico	(22.164)	(14.622)
Dividendos recebidos	14.021	9.037
Aquisição de cotas de fundo imobiliário	(15.244)	-
Caixa líquido das atividades de investimento	**(173.164)**	**15.476**
Integralização de cotas	188.830	-
Distribuição de rendimentos	(25.497)	(15.696)
Custos relacionados à emissão de cotas	(8.248)	(18)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**155.085**	**(15.714)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(19.599)**	**(1.687)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	5.121	6.808
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	8.302	5.121
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**3.181**	**(1.687)**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária – Responsabilidade Limitada
CNPJ: 44.625.657/0001-10
(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
Exercícios findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária – Responsabilidade Limitada ("Classe") foi constituído em 15 de dezembro de 2021 e iniciou suas atividades em 13 de abril de 2022, organizado sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pelo regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pela regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), pelo código ANBIMA de regulação e melhores práticas para administração de recursos de terceiros, conforme em vigor, de forma subsidiária, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A Classe destina-se a investidores qualificados, assim definidos nos termos da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede no Brasil, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, em: (i) Ativos Imobiliários, quais sejam imóveis, quotas ou ações de Sociedades Imobiliárias ou direitos reais sobre bens imóveis; (ii) Ativos Financeiros Imobiliários, conforme adiante definidos e (iii) Ativos de Renda Fixa, por meio da aquisição de quaisquer dos títulos, valores mobiliários e outros ativos previstos no art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Serão considerados Ativos Financeiros Imobiliários: (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários; (ii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários; (iv) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (v) letras hipotecárias; (vi) letras de crédito imobiliário; e/ou (vii) letras imobiliárias garantidas.

A gestão da carteira da Classe é realizada pela TG Core Asset.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do administrador, do gestor, da instituição responsável pela distribuição pública das cotas, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

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 elaboradas conforme as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, em conformidade com as normas e orientações da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especialmente a Instrução CVM nº 516/11 e suas alterações posteriores, além da Resolução CVM nº 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023, com a alteração pela CVM nº 184/23.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora da classe para emissão e divulgação em 31 de março de 2026.

3. Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, 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 foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

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

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e cotas de fundos de investimento, ambos com liquidez imediata.

d) classificação dos instrumentos financeiros para fins de reconhecimento, classificação e mensuração

i. Classificação dos instrumentos financeiros para fins de reconhecimento inicial

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

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 e mensurados subsequentemente de acordo com sua categoria.

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

Ativos 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.

Estão compostos pelas cotas de fundo de investimento imobiliário e cotas de fundo de investimento não imobiliário regidos pela Instrução CVM n° 175, cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos e certificados de recebíveis imobiliários, cuja forma de precificação está na nota 5.

e) Investimento em sociedade de propósito específico

Os investimentos em cotas de sociedades para propósito específico, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, são avaliados com base no

Pronunciamento Técnico CPC 18 (R2) emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata de investimento em coligada, em controlada e em empreendimento controlado em conjunto.

Estes investimentos são avaliados e mensurados pelo método da equivalência patrimonial, reconhecidos inicialmente pelo custo, sendo o seu valor contábil aumentado ou diminuído pelo reconhecimento da participação do Fundo nos lucros ou prejuízos de cada período, gerados pela investida após a aquisição e a realização dos ajustes necessários para uniformizar as práticas contábeis da investida às práticas contábeis da Classe.

Devido a classificação dos imóveis para venda no balanço da companhia, entendemos que esse método representa a melhor evidência do valor justo.

A participação da Classe no lucro ou prejuízo do período na investida é reconhecida no resultado do período da classe e as distribuições recebidas da investida reduzem o valor contábil do investimento.

Os dividendos declarados ou provisionados por essas sociedades investidas são reconhecidos na Classe, na proporção de sua participação, a crédito do valor contábil do investimento na Classe.

f) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

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. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a. 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, 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão assim representados:

	31/12/2025	31/12/2024
Cotas de fundos de investimento **(i)**	8.302	5.121
Total	**8.302**	**5.121**

(i.) Cotas de fundo de investimentos

	2025			2024		
Fundo	Quantidade	Valor da Cota (*)	Valor de mercado	Quantidade	Valor da Cota (*)	Valor de mercado
OT Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo	2.615	3.174,835453	8.302	1.840	2.782,739372	5.121
Total	**2.615**	**3.174,835453**	**8.302**	**1.840**	**2.782,739372**	**5.121**

5. Ativos de natureza imobiliária

a) Títulos privados

i. Certificados de recebíveis imobiliários

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

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

Características dos CRIs

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

2025

Securitizadora	Código Cetip	Características	Índice de correção	Indexador	Garantia (*)	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	Qnt.	Valor Justo
Riza Securitizadora S.A	22D0059915	4º emissão série 1	13% a.a	IPCA	(i); (ii); (iii); (iv)	N/A	Não há	11/04/2022	23/04/2027	2.443	853
Travessia Securitizadora S.A.	22J0978864	23º emissão série1 e 2	10% a.a	IPCA	(i), (ii), (iii)	N/A	Não há	10/10/2022	20/10/2032	529	391
Forte Securitizadora	21C0529621	519º emissão série 1	9,15% a.a	IPCA	(i); (ii); (iii); (iv)	Sr. Rating Prestação de Serviços LTDA	Não há	16/03/2021	20/03/2031	2.000	1.391
Travessia Securitizadora S.A.	23E2053027	28º emissão série 1, 2 e 3	12% a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi); (vii); (viii)	N/A	Não há	26/05/2023	15/06/2033	4.115	2.046
Barigui Securitizadora S.A.	22L1565004	116 emissão série 3	12 % a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi); (vii); (viii)	N/A	Não há	30/12/2022	25/03/2033	8.507	5.833
Vert Securitizadora	24E1296964	Única série, 132ª emissão	10,5% a.a	IPCA	(iv)	BB- e Ba2	Não há	20/05/2024	16/05/2039	9.312	7.758
Riza Securitizadora S.A	24L2322483	236º emissão série 1, 2,3	3,7% a.a	DI	(i); (ii); (iv); (v)	N/A	Não há	18/12/2024	27/12/2029	1.695	2.011
Vert Securitizadora	25D3751987	1ª, 2ª e 3ª série, 121ª emissão	10% a.a	IPCA	(ii), (iv)	N/A	Não há	29/04/2025	15/12/2034	15.746	16.338
Vert Securitizadora	23L2244897	1ª, 2ª e 3ª série, 121ª emissão	10% a.a	IPCA	(ii), (iv)	N/A	Não há	26/12/2023	15/12/2033	7.870	8.380
Opea Secutirizadora	21L0905775	1ª emissão, 474ª série	8,75% a.a	IPCA	(ii); (iii); (v); (vi)	N/A	Não há	20/12/2021	14/11/2033	5.000	3.212
Riza Securitizadora S.A	21J0856001	4º emissão série 404, 403 e 405	7% a.a	IPCA	(i); (ii); (iv); (v)	N/A	Não há	22/10/2021	25/08/2036	2.999	991

Riza Securitizadora S.A	21H0001650	4º emissão série 320, 321 e 339	7% a.a	IPCA	(i); (ii); (iv); (v)	N/A	Não há	06/08/2021	25/06/2036	6.621	2.178
Ourinvest Securitizadora	21I0912120	1ª emissão da série 46ª	4,5% a.a	IPCA	(i); (ii); (iii;) (iv); (v); (vi)	N/A	Não há	24/09/2021	23/09/2026	7.500	4.094
Riza Securitizadora S.A	24L2327181	1º emissão série 172	14% a.a	IPCA	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	N/A	Não há	03/12/2024	22/12/2038	5.600	4.349
Riza Securitizadora S.A	21J0676131	4º emissão série 259 a 262	12,68% a.a	IPCA	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	N/A	Não há	22/10/2021	22/03/2032	10.000	9.613
Travessia Securitizadora S.A.	22J0978144	23º emissão série1 e 2	10% a.a	IPCA	(i), (ii), (iii)	N/A	Não há	10/10/2022	20/10/2032	11.745	9.179
Riza Securitizadora S.A	21J0676148	4º emissão série 259 a 262	12,68% a.a	IPCA	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	N/A	Não há	22/10/2021	22/03/2032	5.500	5.084
Riza Securitizadora S.A	21J0676283	4º emissão série 259 a 262	12,68% a.a	IPCA	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	N/A	Não há	22/10/2021	22/03/2032	5.500	5.084
Vert Securitizadora	24D0770386	1ª e 2ª série, 129ª emissão	10% a.a	IPCA	(ix)	N/A	Não há	12/04/2024	15/03/2034	53.000	13.607
Opea Secutirizadora	23E1079719	123º emissão série 1, 2, 3, 4 e 5	12,68% a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi)	N/A	Não há	09/05/2023	20/04/2027	5.050	5.789
Opea Secutirizadora	23E1079713	123ª emissão, 1 a 5 série	12,68% a.a	IPCA	(ii); (iii); (v); (vi)	N/A	Não há	09/05/2023	20/04/2027	18.000	19.534
Opea Secutirizadora	23E1081256	123ª emissão, 1 a 5 série	12,68% a.a	IPCA	(ii); (iii); (v); (vi)	N/A	Não há	09/05/2023	20/04/2027	1.550	1.976
Riza Securitizadora S.A	22I0351747	61º emissão série 1, 2,3, 4 e 5	12,68 % a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi)	N/A	Não há	09/09/2022	21/01/2026	1.910	2.240

Riza Securitizadora S.A	22I0351653	61º emissão série 1, 2,3, 4 e 5	12,68 % a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi)	N/A	Não há	09/09/2022	21/01/2026	3.390	4.086
Riza Securitizadora S.A	22I0351637	61º emissão série 1, 2,3, 4 e 5	12,68 % a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi)	N/A	Não há	09/09/2022	21/01/2026	4.500	5.660
Riza Securitizadora S.A	22I0248854	15º emissão série 1, 2,3, 4, 5 e 6	13% a.a	IPCA	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	N/A	Não há	01/09/2022	20/07/2032	1.580	1.517
Leverage Companhia Securitizadora	24C2149309	5ª emissão, 1,2 e 3ª série	13% a.a	IPCA	(i); (ii); (iii;) (iv); (v); (vi)	N/A	Não há	22/03/2024	22/05/2028	2.600	2.638
Leverage Companhia Securitizadora	24C2149145	5ª emissão, 1,2 e 3ª série	13% a.a	IPCA	(i); (ii); (iii;) (iv); (v); (vi)	N/A	Não há	22/03/2024	22/05/2028	400	414
Forte Securitizadora	21B0718276	508º emissão série 1	12% a.a	INPC	(i); (ii); (iii); (iv)	N/A	Não há	25/02/2021	20/02/2031	9.000	5.500
Opea Secutirizadora	25G3880147	123ª emissão, 1 a 5 série	12,68% a.a	IPCA	(ii); (iii); (v); (vi)	N/A	Não há	15/07/2025	20/04/2027	3.940	4.139
Opea Secutirizadora	23G1149794	161ª emissão, 1 a 2 série	15,30 % a.a	IPCA	(ii); (iii); (v); (vi)	N/A	Não há	04/07/2023	26/06/2029	7.511	5.932
Riza Securitizadora S.A	22G0893940	36º emissão série 1	12,68 % a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi)	N/A	Não há	19/07/2022	23/06/2027	2.665	3.136
Leverage Companhia Securitizadora	25H3909840	45ª emissão, 1ª série	14% a.a	IPCA	(i); (ii); (iii;) (iv); (v); (vi)	N/A	Não há	01/08/2025	24/08/2035	4.363	4.148
Opea Secutirizadora	23F2433792	172ª emissão, 1ª série	6,6% a.a	IPCA	(ii); (iii); (v); (vi)	N/A	Não há	28/06/2023	14/09/2037	8.195	5.556
Opea Secutirizadora	23G1149789	161ª emissão, 1 a 2 série	12 % a.a	IPCA	(ii); (iii); (v); (vi)	N/A	Não há	04/07/2023	26/06/2029	14.340	11.146
Riza Securitizadora S.A	18J0698011	2ª emissão da série 303ª	9% a.a	IPCA	(i); (ii); (iv); (v)	N/A	Não há	22/10/2018	15/05/2028	54	251

Barigui Securitizadora S.A.	25J4157736	63 emissão série 1	12 % a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi); (vii); (viii)	N/A	Não há	23/10/2025	21/10/2032	11.000	10.985
Leverage Companhia Securitizadora	24C2149334	5ª emissão, 1,2 e 3ª série	13% a.a	IPCA	(i); (ii); (iii;) (iv); (v); (vi)	N/A	Não há	22/03/2024	22/05/2028	240	240
Opea Secutirizadora	22E1313951	6ª emissão, 1 e 2ª série	7,80% a.a	IPCA	(iii); (v)	N/A	Não há	08/07/2022	17/08/2026	4.830	2.151
Opea Secutirizadora	22E1314511	6ª emissão, 1 e 2ª série	7,80% a.a	IPCA	(iii); (v)	N/A	Não há	08/07/2022	15/06/2027	7.670	6.711
Vert Securitizadora	24L2827548	1ª e 2ª série, 142ª emissão	10% a.a	IPCA	(ix)	N/A	Não há	27/12/2024	20/12/2039	7.400	8.027
	TOTAL										**214.168**

2024

Securitizadora	Código Cetip	Características	Índice de correção	Indexador	Garantia (*)	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	Qnt.	Valor Justo
Travessia Securitizadora S.A.	23E2053027	28º emissão série 1, 2 e 3	12% a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi); (vii); (viii)	N/A	Não	26/05/2023	15/06/2033	4.115	2.190
Virgo Companhia de Securitização	20D0942992	4º Emissão Serie 104	12,68 % a.a	IPCA	(i), (ii), (iii) e (viii)	N/A	Não	24/04/2020	20/04/2030	7.890	2.403
Virgo Companhia de Securitização	21A0607995	4º emissão série 167	11% a.a.	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi)	N/A	Não	13/01/2021	20/01/2026	630	714

Habitasec Securitizadora S.A	21L0967496	16º emissão série 1	13% a.a	IPCA	(i); (ii); (iii); (iv)	N/A	Não	20/12/2021	24/12/2025	4.093	4.445
Virgo Companhia de Securitização	22D0059915	4º emissão série 1	13% a.a	IPCA	(i); (ii); (iii); (iv)	N/A	Não	11/04/2022	23/04/2027	1.393	708
Virgo Companhia de Securitização	22G0893940	36º emissão série 1	12,68 % a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi)	N/A	Não	19/07/2022	23/06/2027	2.076	2.192
Virgo Companhia de Securitização	22I0248837	15º emissão série 1,2,3,4,5 e 6	13% a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi), (vii)	N/A	Não	01/09/2022	20/07/2032	7.348	6.954
Virgo Companhia de Securitização	22I1290978	48º emissão série 2	12,68% a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi), (vii)	N/A	Não	30/09/2022	22/10/2025	1.000	495
Travessia Securitizadora S.A.	22J0978864	23º emissão série 2	10% a.a	IPCA	(i), (ii), (iii)	N/A	Não	10/10/2022	20/10/2032	529	425
Virgo Companhia de Securitização	22L0344525	58º emissão série 1, 2, 3 e 4	12,68% a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi)	N/A	Não	06/12/2022	20/12/2034	889	814
Apice Securitizadora	23E1079719	123º emissão série 1, 2, 3, 4 e 5	12,68% a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi)	N/A	Não	09/05/2023	20/04/2027	1.050	1.011
Virgo Companhia de Securitização	21C0830878	4º emissão série 195	11% a.a.	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi)	N/A	Não	03/03/2021	20/01/2032	1.839	1.020
Habitasec Securitizadora S.A	21L0967455	16º emissão série 1	10% a.a	IPCA	(i); (ii); (iii); (iv)	N/A	Não	20/12/2021	24/12/2025	4.500	4.774
Habitasec Securitizadora S.A	23E1202404	25º emissão série 1 e 2	12,68% a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi)	N/A	Não	08/05/2023	24/04/2028	1.700	1.559
Forte Securitizadora	21C0529621	519º emissão série 1	9,15% a.a	IPCA	(i); (ii); (iii); (iv)	Sr. Rating Prestação de Serviços LTDA	Não	16/03/2021	20/03/2031	2.000	1.412
Forte Securitizadora	21E0537593	545 a 550º emissão série 1	10% a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi), (vii)	Sr. Rating Prestação de Serviços LTDA	Não	14/05/2021	20/04/2028	1.050	451
Virgo Companhia de Securitização	22H1237617	20º emissão série 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8	12,68 % a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi)	N/A	Não	18/08/2022	21/07/2027	5.300	4.383

Virgo Companhia de Securitização	22I0351653	61º emissão série 1, 2,3, 4 e 5	12,68 % a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi)	N/A	Não	09/09/2022	21/01/2026	1.583	1.655
Virgo Companhia de Securitização	22L0344564	58º emissão série 1, 2, 3 e 4	12,68% a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi)	N/A	Não	06/12/2022	20/12/2034	2.600	2.336
Virgo Companhia de Securitização	23B0330160	72º emissão série 1, 2, 3 e 4	12 % a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi)	N/A	Não	15/02/2023	19/02/2035	2.605	2.230
Habitasec Securitizadora S.A	23E1206892	25º emissão série 1 e 2	12,68% a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi)	N/A	Não	08/05/2023	24/04/2028	218	210
Apice Securitizadora	23J1135495	140º emissão série 1, 2, 3, 4, 5 e 6	12,68% a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi)	N/A	Não	05/10/2023	15/04/2027	1.124	852
Barigui Securitizadora S.A.	22L1565004	116 emissão série 3	12 % a.a	IPCA	(i), (ii), (iii), (v), (vi); (vii); (viii)	N/A	Não	30/12/2022	25/03/2033	3.297	2.351
	TOTAL										**45.584**

Garantias

(i) Aval;
(ii) Alienações Fiduciárias de Quotas;
(iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
(iv) Alienação Fiduciária de Imóveis;
(v) Fundos;
(vi) Qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas;
(vii) Termo de Emissão de Notas Comerciais, para os fins do respectivo Aval; e
(viii) A subordinação dos CRI Mezanino aos CRI Sênior e dos CRI Júnior aos CRI Mezanino e aos CRI Sênior.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Segue abaixo a movimentação dos CRIs:

	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	**45.584**	**61.012**
(+) Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários	313.954	-
(-) Venda de certificados de recebíveis imobiliários	(134.465)	(8.196)
(-) Recebimento de amortização e juros - CRI	(28.426)	(12.865)
(+/-) Resultado com certificado de Recebíveis Imobiliários	7.978	5.674
(+/-) Resultado com amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliários	9.613	-
(-) Juros de certificados de recebíveis imobiliários a receber	(111)	(41)
(-) Juros de certificados de recebíveis imobiliários a receber exercício anterior	41	-
Saldo final	**214.168**	**45.584**

b) Sociedade de Propósito Específico

i. Ações de companhia investida

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 a classe possuía os seguintes investimentos em Sociedade de Propósito imobiliário:

	TGRI Desenvolvimento Imobiliário LTDA	
	2025	**2024**
Ações subscritas	123.744	113.237
Dividendos recebidos (a)	(14.021)	(9.037)
Equivalência patrimonial	14.398	19.544
Saldo final	**124.121**	**123.744**
Saldo a integralizar (*)	**22.198**	**44.362**
Ações de CIA Investida	**101.923**	**79.382**

(*) Movimentação do saldo a integralizar:

	TGRI Desenvolvimento Imobiliário LTDA	
	2025	**2024**
Saldo a integralizar no início do exercício	44.362	58.984
Ações integralizadas	(22.164)	(14.622)
Saldo a integralizar no final do exercício (b)	**22.198**	**44.362**

(a) No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a companhia TGRI Desenvolvimento Imobiliário Ltda. distribuiu o total de dividendos no valor de R$ 14.021 (2024: R$ 9.037), conforme demonstrado no quadro do fluxo de caixa, na rubrica de "Dividendos recebidos".

(b) Trata-se dos valores subscritos a integralizar em moeda corrente nacional até o dia 31 de dezembro de 2028 da investida TGRI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

Os ativos são avaliados pelo método da equivalência patrimonial (MEP), devido a influência significativa da Classe sobre as decisões da investida, utilizando-se, conforme apresentado no quadro abaixo, como base os balanços patrimoniais das investidas, relativo à data base de 31 de outubro de 2025 e 2024.

Devido a classificação dos imóveis para venda no balanço da companhia, entendemos que esse método representa a melhor evidência do valor justo.

Movimentação do investimento:

	Integralização de ações	Dividendos	Equivalência patrimonial	31/12/2024	Integralização de ações	Dividendos	Equivalência patrimonial	31/12/2025
TGRI DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	14.622	(9.037)	19.544	79.382	22.164	(14.021)	14.398	101.923
Total	**14.622**	**(9.037)**	**19.544**	**79.382**	**22.164**	**(14.021)**	**14.398**	**101.923**

Informações da movimentação do patrimônio líquido das investidas utilizadas para fins de equivalência patrimonial:

(*) Os dividendos referidos no quadro abaixo são referentes até 31.10.2025 e 31.10.2024, data base do MEP. Posteriormente, a companhia investida distribuiu mais dividendos conforme descrito na nota 5.b.i.a.

Empresa	Aportes	Dividendos (*)	Reservas	Lucro / (prejuízo)	PL=soma out/25
TGRI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	71.870	(20.752)	37.840	10.456	**99.414**

Empresa	Aportes	Dividendos (*)	Reservas	Lucro / (prejuízo)	PL outubro/24
TGRI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	54.339	(8.953)	11.163	22.735	**79.284**

TGRI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

A Sociedade tem sua sede na Rua 72, nº 325, quadra C14, lotes 10/13, sala 1407, Condomínio Trend Office Home, Jardim Goiás, Goiânia, Goiás, CEP: 74.805-480, e poderá, por deliberação do sócio único, abrir e fechar filiais, agências e escritórios em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

A Sociedade tem por objeto social as atividades de desenvolvimento e parcelamento de solo na modalidade loteamento, nos termos da lei 6.766/79, com benfeitorias, incorporação e vendas de imóveis próprios, a gestão e administração da propriedade imobiliária, bem como a participação no capital de outras sociedades, cujo objeto social seja: o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários na modalidade de loteamento e/ou participação em sociedades que detenham como objeto social o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários na modalidade de loteamento.

A Classe é titular de 100% das cotas, equivalente a 100.000 (cem milhões) de cotas do capital social da Sociedade, com valor unitário de R$ 1,00 (um real), representativas de R$ 100.000 (cem milhões de reais), a ser totalmente integralizado em moeda corrente nacional até o dia 31 de dezembro de 2028.

c) Cotas de fundos de investimento imobiliário

Indicador	Quantidade emitida	Quantidade detida	% de Participação	Valor Justo
i.	300.000	150.000	50,00%	14.655
Total	**300.000**	**150.000**	**50,00%**	**14.655**

i. Blue Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

O Blue Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada foi constituído em 04 de dezembro de 2023, sob condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 22 de dezembro de 2023. O objetivo do fundo investido é aplicar, primordialmente, em certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, nos termos do regulamento, e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os CRI, os "ativos imobiliários"): (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); (ii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); (iv) Letras Hipotecárias ("LH"); (v) Debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vi) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) Cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII"); (viii) Cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (ix) Ações ou quotas de sociedades, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (x) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 40 da Resolução CVM nº 175/22 (sendo os itens acima referidos em conjunto como "ativos-alvo").

Segue abaixo a movimentação das Cotas de Fundo de Investimentos Imobiliários:

	31/12/2025
Saldo inicial	**-**
(+) Aquisição de cotas de fundo imobiliário	15.244
(+/-) Resultado com cotas de fundo imobiliário	(589)
Saldo final	**14.655**

6. Operações compromissadas

O saldo de obrigações por operações compromissadas está composto por operações com lastro em certificados de recebíveis imobiliários conforme demonstrado abaixo e vencimento entre janeiro e dezembro de 2026.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

	31/12/2025
Saldo inicial	-
(+) Obrigações por operações compromissadas - CRI	(22.780)
(+/-) Resultado com operações compromissadas - CRI	(725)
Saldo final	**(23.505)**

7. Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. é segregado entre as classes que a instituição administra, bem como das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos das classes 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 classe, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

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

b) Fatores de Risco

Risco de Crédito

Os bens integrantes do patrimônio da Classe estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos que integram a carteira do Classe, ou das contrapartes das operações da Classe, 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. O risco de crédito consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos ativos e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com a Classe. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe

estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os ativos em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e, por consequência, o valor do patrimônio da Classe e das cotas.

Risco de Mercado

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos da Classe, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos.

Além disso, pode haver oscilação negativa no valor das cotas devido ao fato de a Classe poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços ou pela remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), atualmente a Taxa Referencial – TR, são remunerados por uma taxa de juros que varia conforme as taxas praticadas pelo mercado nas datas de vencimento desses títulos. Caso haja queda no valor dos Ativos Imobiliários que compõem a carteira da Classe, o patrimônio líquido do Fundo pode ser impactado negativamente. A redução nos preços dos Ativos da carteira pode ser temporária, mas não há garantia de que não se estenda por períodos prolongados ou indeterminados.

Risco de Liquidez

O investimento em cotas da Classe deve ser entendido como uma aplicação de longo prazo. No entanto, no curto prazo, as cotas poderão estar sujeitas a oscilações relevantes de preço no mercado secundário.

Adicionalmente, não há garantia de que haverá demanda suficiente para a negociação das cotas nesse mercado, o que poderá acarretar perda de parte do capital investido, especialmente em cenários de necessidade de liquidez imediata. As cotas poderão ser negociadas com deságio em relação ao seu valor patrimonial, refletindo as condições de mercado vigentes.

8. Patrimônio Líquido

O patrimônio da classe é formado em 4 (quatro) subclasses: (i) as Cotas Seniores A; (ii) as Cotas Seniores B; (iii) as Cotas Seniores C, e (iv) as Cotas Subordinadas.

As Cotas Seniores A têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

(i) prioridade no recebimento de rendimentos, amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas, observado o disposto neste Regulamento;
(ii) seu valor unitário será calculado todo Dia Útil para efeito de definição de seu valor de amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Regulamento;
(iii) serão amortizadas de forma prioritária em relação às Cotas Subordinadas (exceto se liquidadas por não adentrar o mercado de bolsa ou caso a Razão de Subordinação ultrapasse a Razão Limite), nos termos deste Regulamento;
(iv) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, observadas as disposições deste Regulamento, sendo que cada Cota Sênior corresponderá 1 (um) voto; e
(v) somente podem ser integralizadas em moeda corrente nacional. Não haverá qualquer prioridade ou subordinação entre as Cotas Seniores.

As Cotas Seniores B têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

(i) prioridade no recebimento de rendimentos, amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas, observado o disposto neste Regulamento;
(ii) seu valor unitário será calculado todo Dia Útil para efeito de definição de seu valor de amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Regulamento;
(iii) serão amortizadas de forma prioritária em relação às Cotas Subordinadas (exceto se liquidadas por não adentrar o mercado de bolsa ou caso a Razão de Subordinação ultrapasse a Razão Limite), nos termos deste Regulamento;
(iv) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, observadas as disposições deste Regulamento, sendo que cada Cota Sênior corresponderá 1 (um) voto; e
(v) somente podem ser integralizadas em moeda corrente nacional. Não haverá qualquer prioridade ou subordinação entre as Cotas Seniores.

As Cotas Seniores C têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

(i) prioridade no recebimento de rendimentos, amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas, observado o disposto neste Regulamento;
(ii) seu valor unitário será calculado todo Dia Útil para efeito de definição de seu valor de amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Regulamento;
(iii) serão amortizadas de forma prioritária em relação às Cotas Subordinadas (exceto se liquidadas por não adentrar o mercado de bolsa ou caso a Razão de Subordinação ultrapasse a Razão Limite), nos termos deste Regulamento;
(iv) As Cotas Seniores C não farão jus ao recebimento da Rentabilidade Adicional Cotas Seniores A e B;
(v) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, observadas as disposições deste Regulamento, sendo que cada Cota Sênior corresponderá 1 (um) voto; e
(vi) somente podem ser integralizadas em moeda corrente nacional. Não haverá qualquer prioridade ou subordinação entre as Cotas Seniores.

As Cotas Subordinadas têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

(i) subordinam-se às Cotas Seniores para fins de recebimento de rendimentos, amortização, conforme o caso, e resgate, observado o disposto neste Regulamento;
(ii) seu valor unitário será calculado todo Dia Útil para efeito de definição de seu valor de amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Regulamento;
(iii) poderão ser amortizadas, nos termos deste Regulamento, após a amortização integral das Cotas Seniores (exceto no caso de Liquidação por não adentrar o Mercado de Bolsa ou caso a Razão de Subordinação ultrapasse a Razão Limite);
(iv) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, observadas as disposições deste Regulamento, sendo que cada Cota Subordinada corresponderá 1 (um) voto, observado que o Gestor, na qualidade de cotista subordinado do Fundo, somente poderá votar nas Assembleias Gerais desde que: (i) seja o único Cotista do Fundo; ou (ii) haja a aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; e
(v) podem ser integralizadas em moeda corrente nacional.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. *Subscrição e integralização*

	Quantidade	Subscrito e integralizado
Em 31 de dezembro de 2023	**11.139.473**	**111.512**
Classes		
Em 31 de dezembro de 2024	**11.139.473**	**111.512**
Subclasses		
Subordinada	806.310	17.166
Sênior B	17.166.338	171.664
Em 31 de dezembro de 2025	**29.112.121**	**300.342**

ii. Custos relacionados à emissão de cotas

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Classe reconheceu o montante de R$ 8.248 (2024: R$ 18), conforme demonstrados na rubrica “custos relacionados à emissão de cotas” na “demonstração das mutações do patrimônio líquido”.

iii. Amortização

As Cotas Subordinadas poderão ser amortizadas, nos termos do Regulamento da Classe, após a amortização integral das Cotas Seniores (exceto no caso de liquidação por não adentrar o mercado de bolsa ou caso a Razão de Subordinação ultrapasse a Razão Limite).

As Cotas Seniores serão amortizadas de forma prioritária em relação às Cotas Subordinadas (exceto se liquidadas por não adentrar o mercado de bolsa ou caso a Razão de Subordinação ultrapasse a Razão Limite), nos termos do Regulamento da Classe e terão prioridade no recebimento de rendimentos.

iv. Resgate

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e o inciso II, §7º do artigo 5º da Resolução CVM 175, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

v. Ambiente de distribuição e negociação das cotas

As cotas serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, em sistema administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação, no mercado secundário, em sistema administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

Depois de as Cotas estarem integralizadas, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos no Regulamento da Classe e, em especial, as restrições à negociação no mercado secundário constantes do artigo 86 da Resolução CVM 160, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3, a depender do mercado em que estiverem custodiadas eletronicamente, devendo o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas da Classe neste mercado.

vi. Distribuição de rendimentos

A classe distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pela classe será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira da classe, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	12.2025	**12.2024**
Lucro líquido contábil	**30.171**	**23.747**
(-) Ajuste das receitas transitadas via caixa	(3.268)	2.513
(+) Ajuste das despesas transitadas via caixa	1.202	178
(+/-) Resultado com equivalência patrimonial	(14.398)	(19.544)
(+) Dividendos recebido das investidas	14.021	9.037
Lucro conforme regime de caixa (*)	**27.728**	**15.931**
Total dos rendimentos distribuídos no exercício **(i)**	28.179	15.608
Rendimentos pagos do exercício atual	25.497	15.696
Rendimentos do exercício a pagar no exercício seguinte **(ii)**	3.802	1.120

Rendimentos pagos relativos ao exercício anterior **(iii)**	(1.120)	(1.208)
Percentual distribuído	**101,63%**	**97,97%**

(i) Os rendimentos apropriados pela Classe no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 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 31 de dezembro de 2025.

(ii) A parcela de R$ 1.120 em 02 de janeiro de 2025, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

(iii) A parcela de R$ 3.802 liquidada em 02 de janeiro de 2026, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

vii. ***Evolução e rentabilidade***

Exercício findo em	**Classe**	**Valor da cota (*)**	**Rentabilidade**
31 de dezembro de 2025	Sênior A	10,01	16,60%
31 de dezembro de 2025	Subordinada	20,68	-16,88%
31 de dezembro de 2025	Sênior B	10,01	6,77%

Exercício findo em	**Classe**	**Valor da cota (*)**	**Rentabilidade**
31 de dezembro de 2024	Sênior A	10,14	-1,08%
31 de dezembro de 2024	Subordinada	24,88	52,72%

(*) Valores expressos em reais.

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: TG Core Asset Ltda.
Custódia: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.

10. Encargos da Classe

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

	2025		2024	
Despesas administrativas	**R$**	**% sobre o PL Médio**	**R$**	**% sobre o PL Médio**
Taxa de gestão	2.767	1,38%	1.374	1,19%
Taxa de administração	309	0,15%	289	0,25%
Auditoria	100	0,05%	28	0,02%
Taxa B3/SELIC	62	0,03%	54	0,05%
Taxa de escrituração	28	0,01%	125	0,11%
Taxa de fiscalização CVM	27	0,01%	14	0,01%
Taxa ANBIMA	3	0,00%	5	0,00%
Taxa de custódia	-	0,00%	11	0,01%
Taxa de controladoria	-	0,00%	8	0,01%
Total	**3.296**	**1,63%**	**1.908**	**1,65%**

a) Remunerações

A Classe pagará, à título de Taxa Global de Administração, 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o valor do patrimônio líquido da Classe.

O Administrador sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 17 (dezessete mil reais) por mês, ainda que a Taxa de Administração calculada nos termos desta seção não alcance tal valor, e o Gestor sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 10 (dez mil reais) por mês, ainda que a Taxa de Gestão calculada nos termos desta seção não alcance tal valor.

A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas linearmente e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e serão pagas por esta Classe, mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

i. Taxa de Administração

Pelos serviços de administração, custódia e controladoria de ativos e passivos, a Classe pagará diretamente ao Administrador e ao Custodiante a remuneração de 0,20% (vinte centésimos por cento) sobre a base de cálculo da taxa de administração ("Taxa de Administração, Custódia e Controladoria"), observado o pagamento mínimo mensal de R$17 (dezessete mil reais). O pagamento mínimo deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, calculada e provisionada todo dia útil a base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos). Ocorrendo atraso na publicação do índice para reajustamento das prestações, o cálculo da correção monetária deverá ser efetuado utilizando o último índice conhecido, acumulando se eventual diferença à parcela seguinte, quando será efetuado o ajuste. Se o índice estipulado acima for extinto ou considerado inaplicável a este Regulamento, de forma temporária ou definitiva, as partes estabelecem, desde já, que as prestações do preço vencidas e não pagas, e as vincendas, passarão, automaticamente e de pleno direito, a ser corrigidas monetariamente pelo índice que venha a substituí-lo, tomando-se como índice-base o divulgado no segundo mês anterior à data do evento e como de índice reajuste o divulgado no segundo mês anterior ao do efetivo pagamento da prestação.

ii. Taxa de Gestão

Pelos serviços de gestão, a Classe pagará diretamente ao Gestor a remuneração de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) sobre a base de cálculo da taxa de administração, observado o pagamento mínimo mensal de R$ 10 (dez mil reais).

iii. Taxa de Escrituração

Pelos serviços de escrituração, a Classe pagará diretamente ao escriturador a remuneração mínima mensal de R$ 2, apurada conforme abaixo:

Número de Cotistas	Valor por Cotista
até 2.000	R$ 1,15
entre 2.001 e 10.000	R$ 0,85
entre 10.001 e 50.000	R$ 0,30
Acima de 50.001	R$ 0,10

11. Atos societários

Em 26 de agosto de 2025, em Termo de Apuração de Resultado da Consulta Formal aos Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada, foi deliberado:

1. aquisição, pela classe única do Fundo, (a) de cotas dos fundos de investimento, constituídos nos termos das Instruções e Resoluções da CVM, administrados e/ou geridos pelo Administrador, pela TG CORE ASSET LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, Cj. 82, 8º andar, Itaim Bibi,, inscrita no CNPJ sob o nº 13.194.316/0001-03, credenciada e autorizada à prestação de serviços de administração profissional de carteira de valores mobiliários pela CVM, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 13.148, de 11 de julho de 2013, na qualidade de gestora do Fundo e/ou por pessoas coligadas, controladas ou que de qualquer outra forma façam parte do grupo econômico do Gestor e/ou do Administrador e quaisquer outras pessoas ligadas a eles ("Pessoas Ligadas"), desde que as políticas de investimento dos referidos fundos sejam compatíveis com a política de investimento da classe do Fundo; (b) dos seguintes ativos: (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários; (ii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários; (iv) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (v) letras hipotecárias; (vi) letras de crédito imobiliário; e/ou (vii) letras imobiliárias garantidas ("Ativos Financeiros Imobiliários") detidos por fundos de investimento administrados pelo Administrador, e/ou geridos, estruturados, emitidos e/ou distribuídos pelo Gestor e/ou por Pessoas Ligadas, desde que atendidos os critérios listados no item "(a)" da proposta do Administrador, nos termos constantes do Anexo I a esta convocação ("Proposta do Administrador"); e (c) dos Imóveis (conforme definidos no regulamento do Fundo), quotas ou ações de Sociedades Imobiliárias (conforme definidas no regulamento do Fundo); e/ou Direitos Reais (conforme definidos no regulamento do Fundo) sobre bens imóveis ("Ativos Imobiliários") detidos por fundos de investimento administrados pelo Administrador, e/ou geridos, estruturados, emitidos e/ou distribuídos pelo Gestor e/ou por Pessoas Ligadas, desde que atendidos os critérios listados no item "(b)" da Proposta do Administrador;

2. a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas, desde que identificadas como tal no formulário de referência do Gestor sobretudo as subsidiárias e controladas da TRINUS CO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.009.700/0001-17 ("Trinus CO S.A.") e da AVENIR CO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.274.216/0001-18 ("Avenir CO S.A."), para a prestação de serviços que possam ser delegados a terceiros, nos termos da regulamentação aplicável, relativos aos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros Imobiliários, seja mediante a contratação direta pelo Fundo, seja mediante a contratação por sociedades investidas pelo Fundo, nas quais a classe do Fundo detenha participação societária ou em que a classe do Fundo invista por meio de operações financeiras, desde que atendidos os critérios listados no item "(c)" da Proposta do Administrador; e

3. A alteração do regulamento do Fundo, conforme os itens abaixo descritos, cuja versão consolidada passará a vigorar nos termos do Anexo II a esta convocação ("Novo Regulamento").

(i) Conversão das Cotas Seniores em Cotas Seniores A, com as mesmas características: tendo em vista a emissão de Cotas Seniores B, conversão das Cotas Seniores existentes em Cotas Seniores A, mantendo-se as características, direitos e obrigações já previstos, conforme detalhado no Novo Regulamento;
(ii) Alteração do Prazo de Migração das Cotas Seniores: alteração do prazo de migração das Cotas Seniores A e B do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores, estabelecendo: (a) Prazo de 6 (seis) anos para as Cotas Seniores A, contado da data do anúncio de início da terceira emissão de cotas da Classe; (b) Prazo de 7 (sete) anos para as Cotas Seniores B, contado da mesma data; (c) Definição de que, caso a assembleia não aprove a migração, será iniciado o processo de desinvestimento para amortização e resgate das respectivas cotas em até 2 (dois) anos;
(iii) Alteração do Prazo de Duração das Cotas Seniores: alteração do prazo de duração das Cotas Seniores A, passando para 8 (oito) anos, caso não aprovada a migração, ou indeterminado caso aprovada a migração;
(iv) Alteração dos Limites de Alocação em Ativos Imobiliários na Política de Investimentos da Classe: alteração da política de investimentos para prever a redução do limite máximo de alocação em Ativos Imobiliários de 100% para 50% do patrimônio líquido da Classe, com possibilidade de superação em até 10% e prazo de 6 meses para reenquadramento;
(v) Inclusão de Novos Critérios para Investimento em CRIs e Projetos de Desenvolvimento Imobiliário:
• vedação à aquisição de CRIs de sociedades investidas acima de 10% do patrimônio líquido.
• inclusão dos limites de custos de estruturação de CRIs com partes relacionadas.
• inclusão dos índices mínimos de cobertura para distribuição de lucros em SPEs investidas pela Classe.
(vi) Alteração das Regras de Direito de Preferência na Emissão de Novas Cotas:

Aprovação da possibilidade de emissão de novas Cotas Seniores A, Seniores B e Subordinadas, com direito de preferência restrito à respectiva subclasse. Esclarecimento de que Administrador, conforme instruções do Gestor, poderá constituir classes e subclasses de Cotas, no âmbito do Capital Autorizado, nos termos da Resolução CVM 175.
(vii) Inclusão de nova matéria de competência privativa da Assembleia de Cotistas, qual seja: deliberar sobre alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação, com quórum da maioria simples dos votos dos cotistas presentes à assembleia e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas da respectiva subclasse sênior objeto da deliberação.
4. Assinar e rubricar a ata da referida Assembleia de Conflito de Interesse e o respectivo livro de atas de assembleias gerais e livro de presença, dentre outros documentos correlatos e suas respectivas formalizações, como se a Outorgante estivesse presente na Assembleia de Conflito de Interesse e os tivesse praticado pessoalmente.

Em 05 de maio de 2025, em Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, foi aprovado: (i) As Demonstrações Financeiras, Notas Explicativas e Parecer dos Auditores Independentes relativos ao exercício social findo em 31.12.2024, os quais estão disponíveis no website da CVM, através do endereço eletrônico https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/regulados/consultas-por-participante/fundos-de-investimento, seguindo a rota: Fundos Registrados > Inserir CNPJ do Fundo > Demonstrações contábeis, tendo os votos proferidos pela aprovação representando 40,13% (quarenta inteiros e treze centésimos por cento) do total das cotas emitidas pela Classe.

Em 30 de abril de 2024, em Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, foi aprovado: (i) As Demonstrações Financeiras, Notas Explicativas e Parecer dos Auditores Independentes relativos ao exercício social findo em 31.12.2023, os quais estão disponíveis no website da CVM, através do endereço eletrônico https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/regulados/consultas-por-participante/fundos-de-investimento, seguindo a rota: Fundos Registrados > Inserir CNPJ do Fundo > Demonstrações contábeis, tendo os votos proferidos pela aprovação representando 40,72% (quarenta inteiros e setenta e dois centésimos por cento) do total das cotas emitidas pela Classe.

Em decorrência das deliberações, fica aprovada que a Administradora pratique todos e quaisquer atos necessários à efetivação da matéria aprovada.

12. Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o suplemento I da instrução CVM nº 175;

ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o suplemento J da instrução CVM nº 175;

iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Instrução CVM nº 175;

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

v. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

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

13. Informações tributárias

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

De acordo com artigo 3º da Lei n° 11.033/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 100 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

De acordo com a Lei nº 14.754 ("Lei 14.754"), os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica ("come-cotas") do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira do fundo. Ficam ressalvadas do disposto na referida lei as regras aplicáveis aos seguintes fundos de investimento: os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio (Fiagro), de que trata a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.

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

14. Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, no exercício findo de 31 de dezembro de 2025 e 2024 não foram realizadas outras operações com partes relacionadas a classe.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos / passivos financeiros
XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S. A	Taxa de administração	Taxa de administração
TG Core Asset	Taxa de Gestão	Taxa de gestão

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra a classe quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração da classe.

16. 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 KPMG Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

* * *

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

Lizandro Sommer Arnoni
CPF:279.902.288-07

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]