XP JHSF REAL ESTATE US FIP MULTIESTRATÉGIA - INVESTIMENTO NO EXTERIOR - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado XP JHSF Real Estate US Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia – IE)
(CNPJ: 41.687.480/0001-98)
(Administrado pela Apex Group Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2026

XP JHSF REAL ESTATE US FIP MULTIESTRATÉGIA - INVESTIMENTO NO EXTERIOR - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado XP JHSF Real Estate US Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia – IE)
(CNPJ: 41.687.480/0001-98)
(Administrado pela Apex Group Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2026

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Demonstração da posição financeira

Demonstração do resultado do exercício

Demonstração do resultado abrangente do exercício

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa – método direto

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Tel.: + 55 11 3848 5880
Fax: + 55 11 3045 7363
www.bdo.com.br

Rua Major Quedinho, 90
Consolação – São Paulo, SP
Brasil 01050-030

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

À
Administradora e Cotistas do
XP JHSF Real Estate US FIP Multiestratégia - Investimento no Exterior - Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado XP JHSF Real Estate US Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia – IE)
(Administrado pela Apex Group Investimentos Ltda.)
São Paulo – SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do XP JHSF Real Estate US FIP Multiestratégia - Investimento no Exterior - Responsabilidade Limitada ("Fundo", anteriormente denominado XP JHSF Real Estate US Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia – IE), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do XP JHSF Real Estate US FIP Multiestratégia - Investimento no Exterior - Responsabilidade Limitada em 31 de março de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em participações.

Base para opinião com ressalva

Ajuste a valor justo

Conforme mencionado na nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras findas em 31 de março de 2026, o Fundo possui investimento a valor justo na XP JHSF Real Estate I LP – S&R ("Fundo Offshore"), no montante de R$ 66.753 mil (R$ 63.182 mil em 2025), representando 99,84% (100,23% em 2025) de seu patrimônio líquido, valor este determinado através das demonstrações financeiras do Fundo Offshore, as quais, por sua vez, também é marcada a valor justo. As demonstrações financeiras do Fundo Offshore findas em 31 de dezembro de 2024 apresentaram limitações quanto ao valor justo nelas apresentado em detrimento de não ter havido evidências de auditoria apropriadas e suficientes para certificar sua adequada apuração e apresentação, as quais impactaram diretamente o valor justo registrado no Fundo em 31 de março de 2025. As demonstrações financeiras do Fundo Offshore findas em 31 de dezembro de 2025 não apresentam limitações quanto seu valor justo, sendo estas a base para marcar o valor justo do Fundo em 31 de março de 2026; contudo, não nos foi possível asseguramos sobre o valor registrado no resultado como receita decorrente do valor justo do Fundo no exercício findo em 31 de março de 2026 em detrimento da limitação apresentada nas demonstrações financeiras findas em 31 de março de 2025. Com isso, não é possível afirmarmos, através de procedimentos alternativos de auditoria, os impactos sobre as demonstrações financeiras findas em 31 de março de 2026 e 2025. Consequentemente, não nos foi possível determinar os efeitos sobre o resultado do Fundo no exercício findo em 31 de março de 2026.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda., uma empresa brasileira da sociedade simples, é membro da BDO Internacional Limited, uma companhia limitada por garantia do Reino Unido, e faz parte da rede internacional BDO de firmas-membro independentes. BDO é nome comercial para a rede BDO e cada uma das firmas da BDO.

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 intitulada "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no código de ética profissional do contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além do assunto descrito na seção "Base para opinião com ressalva", determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Investimento em empresa de capital fechado	Como nossa auditoria tratou o assunto
Conforme mencionado na nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras findas em 31 de março de 2026, o Fundo possui investimento em empresa de capital fechado, no valor de R$ 66.753 mil, representando 99,84% de seu patrimônio líquido. A determinação do valor justo em investimento em empresa de capital fechado requer estimativas com alto grau de julgamento para sua mensuração, com premissas revisadas pelo Administrador e Gestor as quais, devido à natureza das operações do investimento, quando de sua realização poderão ser diferentes dos constantes nas demonstrações financeiras findas de 31 de março de 2026. Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o patrimônio líquido do Fundo, a complexidade dos cálculos, as mudanças que podem ocorrer nestas estimativas e premissas, consideramos que este é o principal assunto de auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: ▪ Avaliação da razoabilidade dos investimentos em empresa de capital fechado em relação aos critérios de elegibilidade estalecidos no Regulamento do Fundo; ▪ Observação da participação do Fundo na empresa investida com os respectivos documentos societários aplicáveis; ▪ Revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo em investimento em empresa de capital fechado, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas; ▪ Revisão das informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas; ▪ Avaliação da objetividade e competência do avaliador externo; ▪ Revisão de papéis de trabalho dos auditores da empresa investida; e ▪ Análise da adequada divulgação em notas explicativas sobre os assuntos incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto do Fundo. Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados sobre as participações em companhias de capital, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar a existência e valorização, assim como a correta mensuração, contabilização e divulgação em notas explicativas dos respectivos ativos e seu resultado, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos em participações e pelos controles internos que ela determinou como necessário para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorções relevantes, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Os responsáveis pela governança do Fundo é a Administradora do Fundo, sendo estes com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria sempre 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 de uma auditoria realizada de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações 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 nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

São Paulo, 28 de agosto de 2026.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/O-1

Paulo Sérgio Barbosa
Contador CRC 1 SP 120359/O-8

XP JHSF REAL ESTATE US FIP MULTIESTRATÉGIA - INVESTIMENTO NO EXTERIOR - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 41.687.480/0001-98)
(Administrado pela Apex Group Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 23.025.053/0001-62)
Demonstração da posição financeira
Em 31 de março de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto as quantidades)

		31/03/2026			31/03/2025		
	Nota explicativa	**Quantidade**	**Valor contábil**	**% s/PL do Fundo**	**Quantidade**	**Valor contábil**	**% s/PL do Fundo**
Ativo Circulante			**147**	**0,22%**		**110**	**0,17%**
Caixa e equivalente de caixa			**94**	**0,14%**		**110**	**0,17%**
Cotas de fundos de investimentos		**88.304**	**94**	**0,14%**	**35**	**110**	**0,17%**
FI RF BRL Referenciado DI LP	4.1	-	-	-	35	110	0,17%
XP CASH A1 FIF RF		88.304	94	0,14%	-	-	-
Outros ativos - Curto Prazo			**53**	**0,08%**		**-**	**-**
Outros ativos			53	0,08%		-	-
Ativo Não Circulante			**66.753**	**99,84%**		**63.182**	**100,23%**
Títulos e Valores mobiliários			**66.753**	**99,84%**		**63.182**	**100,23%**
Cotas de Fundos de Investimento Offshore			**66.753**	**99,84%**		**63.182**	**100,23%**
XP JHSF Real Estate I LP – S&R	5.1		66.753	99,84%		63.182	100,23%
Total do ativo			**66.900**	**100,06%**		**63.292**	**100,40%**
Passivo							
Passivo Circulante			**45**	**0,06%**		**257**	**0,40%**
Outras obrigações			**45**	**0,06%**		**257**	**0,40%**
Taxa de administração	14		19	0,03%		15	0,02%
Taxa de gestão			-	-		187	0,30%
Auditoria e custódia			23	0,03%		52	0,08%
Taxa de fiscalização CVM			3	-		3	-
Total do passivo			**45**	**0,06%**		**257**	**0,40%**
Patrimônio líquido			**66.855**	**100,00%**		**63.035**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio liquido			**66.900**	**100,06%**		**63.292**	**100,40%**

As notas explicativas são partes integrante das demonstrações financeiras.

XP JHSF REAL ESTATE US FIP MULTIESTRATÉGIA - INVESTIMENTO NO EXTERIOR - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 41.687.480/0001-98)

(Administrado pela Apex Group Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstração do resultado do exercício

Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	31/03/2026	31/03/2025
Resultado com outros Ativos Financeiros		**4.084**	**22.058**
Resultado com cotas de fundos de investimento Renda Fixa	4.2	26	39
Resultado com cotas de fundos de investimento offshore	5.2	4.058	22.019
Demais despesas		**(264)**	**(1.065)**
Taxa de administração	8, 9 e 14	(202)	(261)
Taxa de gestão	9	-	(730)
Honorários Advocatícios	9	(10)	-
Auditoria e custódia	9	(37)	(60)
Taxa de fiscalização CVM	9	(13)	(13)
Outras despesas	9	(2)	(1)
Lucro líquido do exercício		**3.820**	**20.993**

As notas explicativas são partes integrante das demonstrações financeiras.

XP JHSF REAL ESTATE US FIP MULTIESTRATÉGIA - INVESTIMENTO NO EXTERIOR - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 41.687.480/0001-98)

(Administrado pela Apex Group Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais)

	31/03/2026	31/03/2025
Lucro líquido do exercício	**3.820**	**20.993**
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	**3.820**	**20.993**

As notas explicativas são partes integrante das demonstrações financeiras.

XP JHSF REAL ESTATE US FIP MULTIESTRATÉGIA - INVESTIMENTO NO EXTERIOR - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 41.687.480/0001-98)

(Administrado pela Apex Group Investimentos Ltda.)

(CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais, exceto as quantidades)

	Quantidade de cotas	Capital integralizado	Lucros e prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldo em 31 de março de 2024	**68.143**	**68.430**	**(26.388)**	**42.042**
Resultado do exercício	-	-	20.993	20.993
Saldo em 31 de março de 2025	**68.143**	**68.430**	**(5.395)**	**63.035**
Resultado do exercício	-	-	3.820	3.820
Saldo em 31 de março de 2026	**68.143**	**68.430**	**(1.575)**	**66.855**

As notas explicativas são partes integrante das demonstrações financeiras.

XP JHSF REAL ESTATE US FIP MULTIESTRATÉGIA - INVESTIMENTO NO EXTERIOR - RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ: 41.687.480/0001-98)
(Administrado pela Apex Group Investimentos Ltda.)
(CNPJ: 23.025.053/0001-62)
Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	31/03/2026	31/03/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimento de cotas de fundos de investimento de renda fixa	4.2	26	39
Pagamento de taxa de administração		(198)	(274)
Pagamento de taxa de gestão		(240)	(566)
Pagamento de advogados		(10)	-
Pagamento de auditoria e custódia		(66)	(41)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(13)	(13)
Pagamento de anbima		(2)	(2)
Caixa líquido consumido pelas atividades operacionais		**(503)**	**(857)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Amortização de cotas de fundos de investimento em participações	5.2	487	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento		**487**	**-**
Diminuição líquida de caixa e equivalentes de caixa		**(16)**	**(857)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4.1	110	967
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4.1	94	110
Saldo de variação liquida de caixa e equivalentes de caixa		**(16)**	**(857)**
Lucro líquido do exercício		**3.820**	**20.993**
(+ / -) Resultado com cotas de fundos de investimento offshore	5.2	(4.058)	(22.019)
(+ / -) Variações de contas ativas e passivas relacionadas com despesas		(265)	169
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		**(503)**	**(857)**

As notas explicativas são partes integrante das demonstrações financeiras.

XP JHSF REAL ESTATE US FIP MULTIESTRATÉGIA - INVESTIMENTO NO EXTERIOR - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 41.687.480/0001-98

Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025

1. Contexto operacional

O XP JHSF Real Estate US FIP Multiestratégia - Investimento no Exterior - Responsabilidade Limitada ("Fundo", "Classe", anteriormente denominado XP JHSF Real Estate US Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia – IE), foi constituído sob forma de Classe Única denominada O XP JHSF Real Estate US FIP Multiestratégia - Investimento no Exterior - Responsabilidade Limitada ("Classe") em 6 de abril de 2021, a qual iniciou as suas atividades em 21 de outubro de 2021, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 6 anos, contados da data de início da Classe, prazo este que poderá ser prorrogado por 2 períodos consecutivos adicionais de 1 ano cada, mediante recomendação da gestora e deliberação da assembleia geral de cotistas.

A Classe terá um Período de Investimento que se iniciará na Data da de Início da Classe e se estenderá pelo prazo de 3 anos, podendo ser antecipado, a exclusivo critério da Gestora. No 1º dia útil seguinte ao término do Período de Investimento, iniciar-se-á o Período de Desinvestimento Classe, durante o qual a Gestora analisará estudos, análises e estratégias de desinvestimento que, conforme a conveniência e oportunidade, e sempre no melhor interesse da Classe, busquem propiciar aos Cotistas o melhor retorno possível sobre o seu investimento nas Cotas, sendo que os recursos provenientes da alienação dos investimentos deverão ser utilizados para o pagamento de despesas da Classe, incluindo prestadores de serviços, e para a amortização de suas Cotas, nessa ordem.

A Classe tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização das Cotas de suas respectivas titularidades, por meio da aplicação em Ativos, respeitada a política de investimento estabelecida no presente Regulamento e a regulamentação aplicável.

As cotas serão destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais.

Em atendimento da Instrução CVM nº 579/16 e Resolução CVM nº 175/22, em conjunto com a Resolução CMN n° 5.111/23, a Administradora concluiu que a Classe se qualifica como Entidade de Investimento considerando que:

(i) A Classe possui mais de um investimento, direta ou indiretamente;

(ii) A Classe possui mais de um cotista, direta ou indiretamente;

(iii) Os cotistas não influenciam ou não participam da administração das entidades investidas ou não são partes ligadas aos administradores dessas entidades;

(iv) A Classe possui investimento em entidades nas quais os cotistas não possuíam qualquer relação societária, direta ou indiretamente, previamente ao investimento da Classe.

(v) A Classe recebe recursos de cotistas que atribuem o desenvolvimento e a gestão de sua carteira de investimento a um gestor qualificado detentor de plena discricionariedade na representação e tomada de decisão junto às entidades investidas, não sendo obrigado a consultar os cotistas da Classe para suas decisões de investimento e tampouco indicar os cotistas ou partes a eles ligadas como representantes nas entidades investidas. O regulamento da Classe não impõe qualquer limitação à atuação das Gestoras no que se refere a tomada de decisão de investimento e desinvestimento da Classe;

(vi) A Classe se compromete com os investidores com o objetivo de investir os recursos unicamente com o propósito de apreciação do capital investido dentro do período de investimento;

Os ativos integrantes da carteira do Fundo são avaliados ao valor justo na data das demonstrações financeiras, de acordo com as características e informações disponíveis para cada investimento. Para o investimento detido por meio do veículo offshore XP JHSF Real Estate I LP, a mensuração considera o Net Asset Value ("NAV") informado pelo administrador do veículo, correspondente à participação atribuível ao Fundo, o qual incorpora a avaliação a valor justo do investimento subjacente, apurada com base em técnica de fluxo de caixa descontado. O valor do investimento é convertido para reais pela taxa de câmbio aplicável na respectiva data-base, sendo as variações decorrentes da atualização ao valor justo e da conversão cambial reconhecidas no resultado do exercício.

A ausência de uma ou mais características típicas citadas acima, entretanto, não desqualifica a Classe da categoria de entidade de investimento. De acordo com a Instrução CVM nº 579/16 em conjunto com a Resolução CMN n° 5.111/23, o Administrador ainda poderá determinar que a Classe se qualifica como entidade de investimento a partir da análise dos efeitos econômicos agregados de suas operações, mesmo que uma ou mais características mencionadas acima não estejam presentes.

A estrutura de gestão profissional a que se refere o art. 2º da Resolução CMN n° 5.111/23, também pode se estabelecer no nível do cotista direto ou indireto do fundo de investimento no país, desde que esse cotista direto ou indireto seja organizado como fundo de investimento no país ou como fundo ou veículo de investimento no exterior, o que resultará na classificação do fundo de investimento no país como entidade de investimento.

Os investimentos em Classes não são garantidos pela Administradora, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pela Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido da Classe se torne negativo

2. Base para elaboração, mensuração e apresentação das demonstrações financeiras

a. Base de elaboração

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora da Classe em 28 de agosto de 2026 e, elaboradas especificamente de acordo com diretrizes da Instrução CVM nº 579/16 e Resolução CVM nº 175/22, Parte Geral e Anexo Normativo IV (FIP), bem como normas e práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em participações, incluindo outras resoluções e instruções técnicas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e, pelas normas Brasilerias de contabilidade ("NBC TG") que compreendem pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") aprovados pela CVM.

b. Base de mensuração

Os ativos e passivos da Classe, são inicialmente reconhecidos pelo custo. Subsequentemente, os ganhos ou as perdas decorrentes da mensuração dos ativos e passivos da Classe, qualificada como entidade de investimento, são reconhecidos no resultado do exercício, ainda que não realizados financeiramente. A elaboração das demonstrações financeiras requer a utilização de premissas, estimativas e julgamentos, especialmente na avaliação dos investimentos e na determinação de seus valores justos. Em razão das incertezas e imprecisões inerentes a esse processo, os valores efetivamente realizados ou liquidados poderão diferir daqueles inicialmente estimados.

c. Moeda funcional

A moeda funcional e de apresentação destas demonstrações financeiras é o Real (R$), a mesma moeda do ambiente econômico em que a Classe está inserida.

3. Políticas contábeis

a. Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por cotas de fundos de investimento em renda fixa que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, com prazo de resgate sugerido não superior a 90 dias a partir da data de aplicação.

As aplicações em cotas de fundo de investimento em renda fixa são mensuradas incialmente pelo custo de aquisição e atualizadas, diariamente, com base no valor da cota divulgado pela administradora do Fundo onde os recursos são aplicados, refletindo assim seu valor justo.

c. Cotas de fundos de investimento em offshore

As cotas do Fundo offshore são registradas inicialmente pelo valor de aquisição em dólares, convertido para reais na data da transação, e atualizadas diariamente pela variação cambial do dólar frente ao real, com os respectivos efeitos reconhecidos no resultado. Trimestralmente, o investimento é atualizado com base no NAVE (Net Asset Value Estimate) do Fundo offshore, que contempla a mensuração a valor justo do investimento por ele detido na XP JHSF Real Estate Partners LP, cujas variações de valor justo são reconhecidas no resultado. Os ajustes decorrentes são contabilizados no resultado, de acordo com o critério de mensuração descrito na nota explicativa nº 5.3.

d. Ativos e passivos em moedas estrangeiras

A conversão dos ativos e passivos denominados em moeda estrangeira devem ser convertidas utilizando-se a taxa de câmbio referencial (D-2) divulgado pela B3 Brasil Bolsa e Balcão. Para os ativos no exterior negociados em moedas estrangeiras diferentes de dólar americano, devem ser primeiramente convertidos na moeda dólar americano e posteriormente, convertidos pela taxa de câmbio referencial (D-2).

Em caso excepcionais em que a Administradora entenda que a utilização da taxa de câmbio (D-2) não reflita adequadamente o valor justo para a cota da Classe, pode utilizar-se de outra taxa desde que reflita de forma adequada o valor justo.

e. Outros ativos e passivo

Os valores a receber e as obrigações são demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridos.

f. Eventos subsequentes

Os eventos subsequentes à data de encerramento das demonstrações financeiras são avaliados de acordo com o pronunciamento técnico CPC 24 – Evento Subsequente.

Eventos subsequentes que geram ajuste: São aqueles que fornecem evidências de condições existentes na data de encerramento das demonstrações financeiras. Nesses casos, as demonstrações são ajustadas para refletir tais eventos.

Eventos subsequentes que não geram ajuste: São aqueles que indicam condições surgidas após a data de encerramento. Esses eventos não implicam ajustes nas demonstrações financeiras, mas são divulgados em nota explicativa quando relevantes para os usuários.

A Administradora considera todos os fatos ocorridos entre a data de encerramento das demonstrações financeiras e a data de sua autorização para emissão, assegurando que informações relevantes sejam devidamente refletidas ou divulgadas.

4. Caixa e equivalentes de caixa

4.1. Posição em caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa estão assim representados:

Cotas de Fundos de Investimento Financeiro	31/03/2026	31/03/2025
FI RF BRL Referenciado DI LP	-	110
XP Cash A1 FIF RF	94	-
Total de caixa e equivalentes de caixa (*)	**94**	**110**

(*) As aplicações em cotas de fundo de investimento do BRL Referenciado DI LP e XP Cash A1 FIF RF *possuem liquidez diária.*

4.2. Descrição - Cotas de Fundos de Investimento financeiros

Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa BRL Referenciado DI Longo Prazo ("BRL Referenciado DI LP")

O Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa BRL Referenciado DI Longo Prazo ("BRL Referenciado DI LP") foi constituído em 2 de abril de 2012, sob a forma de condomínio aberto, e iniciou suas atividades em 18 de abril daquele mesmo ano, com prazo de duração indeterminado.

Destina-se a receber aplicações de recursos provenientes exclusivamente de fundos de investimentos administrados pela Administradora, suas controladas, coligadas e/ou afiliadas, funcionários, sócios, diretores e aqueles que tenham vínculo societário familiar. O objetivo BRL Referenciado DI LP é proporcionar rendimento aos cotistas através da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro.

O BRL Referenciado DI LP, que tem por objetivo buscar acompanhar a variação do certificado de depósito interbancário (CDI), de forma que, no mínimo, 95% dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro.

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de abril de 2026 foram auditadas por outros auditores independentes cujo relatório de auditoria foi emitido sem modificações em 3 de julho de 2026.

XP Cash A1 Fundo de Investimento Financeiro em Renda Fixa ("XP Cash A1 FIF RF")

O XP Cash A1 Fundo de Investimento Financeiro em Renda Fixa ("XP Cash A1 FIF RF") foi constituído em 29 de setembro de 2025, sob a forma de condomínio aberto, e iniciou suas atividades em 7 de outubro de 2025, com prazo de duração indeterminado.

O XP Cash A1 FIF RF poderá emitir diferentes classes e subclasses de cotas e, o público-alvo será definido a cada classe e subclasse de cotas, as quais poderão apresentar público-alvo diferentes.

O XP Cash A1 FIF RF tem por objetivo investir em títulos públicos federais e/ou, operações compromissadas lastreadas nesses títulos, e ativos de renda fixa, com o objetivo de acompanhar o certificado de depósito interfinanceiro (CDI), observado que a classe de cotas deverá respeitar os seguintes critérios de alocação em relação a política de investimentos presentes no regulamento vigente.

Até a emissão do relatório da Classe, o XP Cash A1 FIF RF não possui demonstrações financeiras auditadas, pois seu período de atividade é inferior a 90 dias em relação à sua data de início das atividades. Esse fato dispensa a elaboração de demonstrações financeiras auditadas, conforme o Art. 69 da Resolução CVM nº 175/22. Não obstante, a Administração não identificou indícios de distorções relevantes que demandassem ajustes na avaliação do investimento na data-base das demonstrações financeiras.

Resultado com cotas de fundos	31/03/2026	31/03/2025
Resultado com aplicação em cotas de FIF	26	39

5. Cotas de Fundos Offshore

5.1. Posição em Cotas de Fundo Offshore

As aplicações da Classe em Cotas do XP JHSF Real Estate I LP – S&R ("Fundo Offshore"), estão dispostas da seguinte forma:

Cotas de Fundos de Investimento Offshore	31/03/2026		31/03/2025	
	Capital integralizado em US$ mil (*)	Valor justo	Capital integralizado em US$ mil (*)	Valor justo
XP JHSF Real Estate I LP – S&R	12.862	66.753	11.300	63.182
Total	**12.862**	**66.753**	**11.300**	**63.182**

(*) Os valores apresentados correspondem aos aportes de capital realizados pelo Fundo no veículo offshore, expressos em milhares de dólares norte-americanos. Vide nota explicativa nº 5.3 – Capital social.

5.2. Movimentação com Cotas de Fundo Offshore

2026:

Cotas de Fundos de Investimento Offshore	Valor justo em 31/03/2025	Amortização de cotas	Resultado com fundos offshore	Valor justo em 31/03/2026
XP JHSF Real Estate I LP – S&R	63.182	(487)	4.058	66.753
Total	**63.182**	**(487)**	**4.058**	**66.753**

2025:

Cotas de Fundos de Investimento Offshore	Valor justo em 31/03/2024	Resultado com fundos offshore	Valor justo em 31/03/2025
XP JHSF Real Estate I LP – S&R	41.163	22.019	63.182
Total	**41.163**	**22.019**	**63.182**

5.3. Descrição - Cotas de Fundo Offshore

XP JHSF Real Estate I LP – S&R

A XP JHSF Real Estate I LP ("Fundo") foi constituída em 13 de agosto de 2021, sob a forma de Limited Partnership, nas Ilhas Cayman. O Fundo tem como objetivo realizar investimentos em imóveis e em ativos relacionados ao setor imobiliário, localizados principalmente nos Estados Unidos e no Caribe.

No âmbito de suas atividades, o Fundo poderá:

a) adquirir, manter, administrar, supervisionar, alienar e, de qualquer outra forma, negociar investimentos imobiliários e ativos relacionados ao setor imobiliário;
b) deter, direta ou indiretamente, os referidos investimentos, inclusive por meio de veículos ou sociedades constituídos para essa finalidade;
c) compartilhar entre os sócios os lucros e prejuízos decorrentes dos investimentos e das demais atividades desenvolvidas pelo Fundo;
d) realizar quaisquer atos ou atividades lícitas, acessórias ou complementares, que sejam compatíveis com seus objetivos de investimento; e
e) aplicar ou desembolsar os recursos disponíveis e ainda não destinados aos investimentos principais, observados os termos e as condições estabelecidos no contrato constitutivo da Limited Partnership.

Dessa forma, embora esteja juridicamente constituída como uma Limited Partnership, a XP JHSF Real Estate I LP possui características econômicas e operacionais próprias de um veículo de investimento offshore, cuja finalidade principal é a aquisição, gestão e alienação de investimentos imobiliários.

Em 31 de março de 2026, o Fundo tem integralizado o montante de US$ 12.862 mil (US$ 10.959 mil em 2025) no XP JHSF Real Estate I LP.

Resultado com cotas Offshore	31/03/2026	31/03/2025
Resultado com cotas de fundos de investimento offshore	4.058	22.019

- **Atos societários**

Com o objetivo de mitigar os riscos associados ao investimento e reduzir a volatilidade patrimonial, em janeiro de 2025, foi firmado acordo com a JHSF NY, Inc. ("JHSF") para reestruturar o investimento mantido pelo XP JHSF Real Estate I LP ("LP Cayman" ou "LP") na XP JHSF Real Estate Partners LP ("Joint Venture" ou "JV"), inicialmente detido por meio de sua subsidiária integral, XP JHSF USA I REIT, Inc. A reestruturação contemplou a conversão da participação societária ordinária na JV em participação preferencial.

Os principais termos da transação foram:

- valor principal de US$ 25.500 mil, equivalente ao montante total investido pelo LP na JV;
- remuneração anual de 8,25%, com capitalização anual e pagamentos previstos a partir de 1º de abril de 2025; e
- pagamento, no resgate, de prêmio de US$ 4.500 mil, acrescido do principal em aberto e da remuneração preferencial acumulada.

A conversão reduziu a exposição do LP aos riscos inerentes à participação ordinária na JV, uma vez que, conforme os termos do acordo, extinguiu obrigações de aportes adicionais e mitigou o risco de diluição da posição econômica do LP. Posteriormente, ainda em 2025, a participação preferencial foi convertida em Interesse Preferencial Prioritário ("priority preferred interest"), conferindo prioridade aos fluxos financeiros destinados ao LP e estabelecendo pagamentos para a recuperação do capital investido e o atingimento da rentabilidade contratualmente prevista.

A reorganização também envolveu a liquidação da subsidiária integral XP JHSF USA I REIT, Inc., ocorrida em 31 de outubro de 2025. Como parte desse processo, as ações preferenciais emitidas pela subsidiária foram resgatadas, enquanto as ações ordinárias por ela detidas na JV foram convertidas em Interesse Preferencial Prioritário e transferidas diretamente ao LP Cayman.

Contabilmente, a operação foi registrada em duas etapas. Inicialmente, as ações ordinárias foram convertidas em participação preferencial pelo valor de US$ 25.500 mil. Posteriormente, a participação preferencial foi convertida em Interesse Preferencial Prioritário pelo valor de US$ 24.472 mil, após amortização parcial de US$ 1.028 mil. Em 31 de dezembro de 2025, o Interesse Preferencial Prioritário estava reconhecido pelo valor justo de US$ 30.013 mil, correspondente a 99,47% dos ativos líquidos atribuíveis aos sócios do LP Cayman.

Até a data destas demonstrações financeiras, as duas primeiras parcelas previstas no acordo foram liquidadas em favor do LP Cayman, resultando em amortizações posteriormente distribuídas ao Fundo em 2025 e 2026. A parcela remanescente tem vencimento previsto para 1º de abril de 2027.

Nas demonstrações financeiras auditadas do LP Cayman referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Interesse Preferencial Prioritário foi classificado como investimento de dívida não cotado, mensurado ao valor justo por meio do resultado e enquadrado no Nível 3 da hierarquia de valor justo, em razão da utilização de dados não observáveis no mercado.

O valor justo foi estimado com base em avaliação externa elaborada por terceiro independente, mediante a técnica de fluxo de caixa descontado, considerando os fluxos contratuais esperados. Conforme o laudo de avaliação, foi utilizada taxa de desconto de 11,68% ao ano, composta pela taxa livre de risco, pelo prêmio de risco de crédito e pelo prêmio de liquidez. Em 2025, a atualização do Interesse Preferencial Prioritário resultou no reconhecimento de ganho de valor justo de US$ 5.541 mil nas demonstrações financeiras do LP Cayman.

Em 26 de agosto de 2025, o Fundo recebeu a título de amortização de cotas o montante de R$ 487, registrados na rubrica "Resultado com amortização de cotas de fundos de investimento offshore".

- **Capital social**

Capital social da Companhia	31/03/2026	31/03/2025
Capital Social Subscrito (US$ mil)	28.764	27.614
Capital detido pelo Fundo (US$ mil)	12.862	10.959
Taxa de câmbio (último dia útil do mês)	5,1899	5,7654
Capital detido pelo Fundo	66.753	63.182
Participação da Classe	40,68%	40,92%

- **Demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras do XP JHSF Real Estate I LP de 31 de dezembro de 2025, foram examinadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria datado de 18 de junho de 2026 foi emitido com modificação de opinião, pela ausência de evidências suficientes sobre o valor justo do investimento subjacente em 31 de dezembro de 2024, com reflexos no ganho realizado reconhecido em 2025.

- **Ajuste a valor justo**

O Fundo detém investimento no XP JHSF Real Estate I LP, veículo de investimento constituído nas Ilhas Cayman sob a forma de limited partnership. A participação detida pelo Fundo nesse veículo é mensurada ao valor justo na data das demonstrações financeiras.

Em 31 de março de 2026, o valor justo do investimento foi apurado com base no Net Asset Value ("NAV") informado pelo administrador do veículo offshore, correspondente à participação atribuível ao Fundo. O NAV reflete os ativos, passivos e resultados do veículo, incluindo a mensuração ao valor justo do investimento subjacente detido na XP JHSF Real Estate Partners LP, reconhecido nas demonstrações financeiras do veículo offshore como ativo financeiro ao valor justo por meio do resultado. Conforme a política de avaliação do veículo, o valor justo desse ativo subjacente é determinado com base na técnica de fluxo de caixa descontado, considerando as estimativas, premissas e informações disponíveis sobre o investimento. Na referida data, o NAV correspondente à participação do Fundo totalizava US$ 12.862 mil (US$ 11.300 mil em 2025).

Para reconhecimento do investimento na carteira do Fundo, o valor apresentado em dólares norte-americanos foi convertido para reais pela taxa de câmbio de R$ 5,1899 por US$ 1,00 (R$ 5,7654 em 2025), correspondente à cotação aplicável em D-2 da respectiva data-base. Dessa forma, o valor justo do investimento reconhecido em 31 de março de 2026 totalizou R$ 66.753 (R$ 63.182 em 2025).

No exercício findo em 31 de março de 2026, o Fundo reconheceu resultado positivo de R$ 4.058 (R$ 22.109 em 2025), decorrente da atualização do investimento ao valor justo, incluindo os efeitos da variação do NAV e da conversão cambial, reconhecido na demonstração do resultado na rubrica "Resultado com cotas de fundos de investimento offshore".

A Administração monitora a razoabilidade das informações utilizadas na mensuração, incluindo a data-base do NAV, a participação atribuível ao Fundo, a metodologia empregada na avaliação do ativo subjacente e a taxa de câmbio aplicada na conversão para reais. Eventuais alterações no valor justo do ativo detido pelo veículo offshore, nos demais componentes de seu NAV ou na cotação do dólar norte-americano produzem impacto direto no valor justo do investimento e, consequentemente, no resultado e no patrimônio líquido do Fundo.

6. Gerenciamento de riscos

A Administradora privilegia, como forma de controle de riscos, decisões tomadas em seus comitês institucionais, que ponderam sobre os controles realizados pelas equipes e, eventualmente, decidem sobre medidas a serem tomadas. Através desses comitês, são traçadas as diretrizes a serem seguidas pelos fundos, visando administrar a exposição a riscos. O cumprimento da política de investimento, e consequentemente os riscos envolvidos nos investimentos, é monitorado pelos comitês institucionais, visando conhecer, limitar e mitigar os riscos inerentes. A governança estabelecida não caracteriza a eliminação total dos fatores de risco a que a Classe está sujeito. Apesar da administradora utilizar técnicas e procedimentos para manter o acompanhamento de risco, acontecimentos eventuais e inesperados podem impactar negativamente a performance do Fundo.

Diante disso, elencamos abaixo os principais riscos aos quais os investimentos da Classe estão expostos:

Risco de Mercado. Consiste na variação dos preços dos ativos decorrentes das condições de mercado quando de sua negociação. Como o Fundo contabiliza seus ativos pelo "valor de mercado", poderá haver variação expressiva no preço dos títulos entre a data de sua emissão ou aquisição e a de resgate ou vencimento. As oscilações poderão ocorrer em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos ativos da carteira do Fundo. Nessas circunstâncias, o Patrimônio Líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos ativos integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados. Em determinados momentos de mercado, a volatilidade dos preços dos ativos, passivos e dos derivativos pode ser elevada, podendo acarretar oscilações bruscas no resultado do Fundo. Em relação às ações, o seu preço depende de fatores específicos das companhias emissoras bem como de fatores globais da economia brasileira e internacional.

Risco de Crédito. Consiste no risco de inadimplência por parte das contrapartes e dos emissores dos títulos componentes da carteira do Fundo, não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas, podendo resultar em perda dos rendimentos e do capital investido pelo Fundo. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos títulos e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. O Fundo poderá ainda incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários.

Risco de Liquidez. As aplicações em valores mobiliários do Fundo serão feitos, preponderantemente, em ativos não negociados publicamente no mercado e com liquidez significativamente baixa, portanto, caso, (a) o Fundo precise vender tais ativos, ou (b) o Cotista receba tais ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas Cotas (em ambos os casos inclusive para efetuar a liquidação do Fundo): (1) poderá não haver mercado comprador de tais ativos, ou (2) o preço efetivo de alienação de tais ativos poderá resultar em perda para o Fundo ou, conforme o caso, o Cotista.

Risco de Concentração. O risco associado às aplicações do Fundo é diretamente relacionado à concentração das aplicações. Quanto maior a concentração das aplicações do Fundo em um único fundo, maior será a vulnerabilidade do Fundo em relação ao risco de tal emissor.

Risco Decorrente da Restrição de Negociação dos Ativos. Alguns dos ativos componentes da carteira do Fundo podem estar sujeitos a restrições de negociação por parte das bolsas de valores e de mercadorias e futuros ou de órgãos reguladores. Essas restrições podem ser relativas ao volume das operações, à participação no volume de negócios e às oscilações máximas de preços, entre outras. Em situações em que tais restrições estiverem sendo praticadas, as condições de movimentação dos ativos da carteira e precificação dos ativos poderá ser prejudicada.

Risco Cambial. As condições econômicas nacionais e internacionais podem afetar o mercado resultando em alterações nas taxas de juros e câmbio, nos preços dos papéis e nos ativos financeiros em geral, sendo que tais variações podem afetar o desempenho do Fundo.

Risco Regulatório. As eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis ao Fundo e/ou aos Cotistas, tanto pela CVM quanto por reguladores específicos a cada segmento de investidores (Previc, Susep, Ministério da Seguridade Social, dentre outros), incluindo, mas não se limitando, àquelas referentes a tributos e às regras e condições de investimento, podem causar um efeito adverso relevante ao Fundo, como, por exemplo, eventual impacto no preço dos ativos financeiros e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pelo Fundo, bem como a necessidade de o Fundo se desfazer de ativos que de outra forma permaneceriam em sua carteira.

Risco de Mercado Externo. O Fundo poderá manter em sua carteira ativos financeiros negociados no exterior e, consequentemente, sua performance pode ser afetada por requisitos legais ou regulatórios, por exigências tributárias relativas a todos os países nos quais o Fundo invista ou, ainda, pela variação do Real em relação a outras moedas. Os investimentos do Fundo estarão expostos a alterações nas condições políticas, econômicas e sociais nos países onde investe, o que pode afetar negativamente o valor de seus ativos. Podem ocorrer atrasos na transferência de juros, dividendos, ganhos de capital ou principal, entre países onde o Fundo invista e o Brasil, o que pode interferir na liquidez e no desempenho do Fundo. As operações do Fundo poderão ser executadas em bolsa de valores, de mercadoria e futuros ou registradas em sistemas de registro, de custódia ou de liquidação de diferentes países que podem estar sujeitos a distintos níveis de regulamentação e supervisionados por autoridades locais reconhecidas, entretanto, não existe maneira de garantir o mesmo padrão de conduta em diferentes mercados, tampouco a igualdade de condições de acesso aos mercados locais.

A totalidade dos riscos aos quais a Classe se encontra exposta, estão divulgados no regulamento vigente.

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção do Patrimônio Líquido do Fundo ou envolverem opções de compra ou venda de Ativos Alvo e Ativos Investidos com o propósito de: a) ajustar o preço de aquisição dos Ativos Alvo e dos Ativos Investidos com o consequente aumento ou diminuição futura na quantidade de Ativos Investidos; ou b) alienar referidos Ativos Investidos no futuro como parte da estratégia de desinvestimento.. Nos exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025, a Classe não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

8. Remuneração da Administração

- **Taxa de administração**

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária e escrituração de cotas de emissão do Fundo, o Fundo pagará à Administradora uma remuneração anual incidente sobre o patrimônio líquido do dia útil imediatamente anterior, com base em um ano de 252 dias úteis, observado o valor mensal mínimo de R$ 15 (“Taxa de Administração”), nos termos abaixo descritos:

(i) o valor correspondente a 0,15% ao ano incidente sobre o patrimônio líquido, caso o patrimônio líquido seja igual ou inferior a R$ 250.000;
(ii) o valor correspondente a 0,10% ao ano incidente sobre a parcela do patrimônio líquido que seja superior a R$ 250.000 e igual ou inferior a R$ 500.000; e
(iii) o valor correspondente a 0,06% ao ano incidente sobre a parcela do patrimônio líquido que seja superior a R$ 500.000.

A Taxa de Administração será calculada e provisionada todo Dia Útil e paga no 5º Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo o primeiro pagamento da Taxa de Administração devido no 5º Dia Útil do mês subsequente ao mês ao mês a que se referir.

Pela prestação dos serviços de tesouraria, controle e processamento Ativos Investidos e dos Outros Ativos, o Fundo pagará ao Custodiante a Taxa Máxima de Custódia, equivalente a 0,000025% ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido. A Taxa Máxima de Custódia está compreendida e será descontada da Taxa de Administração.

Apropriação de resultado com taxas	31/03/2026	31/03/2025
Taxa de administração	(202)	(261)

- **Taxa de gestão**

Para fins de transparência e informação, a Gestora a fez jus, até 31 de dezembro de 2024, conforme estabelecido na última versão do regulamento, a uma remuneração a título de Taxa de Gestão equivalente a:

I. durante o Período de Investimento: 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano incidente sobre o Capital Subscrito; e

II. durante o Período de Desinvestimento: 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano incidente sobre o Capital Integralizado deduzido de eventuais Distribuições efetivamente realizadas aos Cotistas.

Apropriação de resultado com taxas	31/03/2026	31/03/2025
Taxa de gestão	-	(730)

- **Taxa de performance**

Por sua atuação como gestora de recursos do Fundo, a Gestora fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), correspondente a 20% incidente sobre a diferença positiva entre as Distribuições realizadas aos Cotistas deduzidas as Contribuições Total de Capital ajustadas pelo Retorno Preferencial, observado: (i) que não será devida Taxa de Performance caso as Distribuições não representem montante equivalente às Contribuições Total de Capital ajustado pelo Retorno Preferencial; e (ii) os procedimentos de cálculo e distribuição.

As Distribuições serão feitas de acordo com o procedimento descrito abaixo:
I. Retorno das Contribuições Total de Capital Ajustadas pelo Retorno Preferencial: Caso as Distribuições decorrentes dos Ativos Investidos sejam inferiores às Contribuições Total de Capital, ajustadas pelo Retorno Preferencial, o Cotista terá direito a receber todos os recursos das Distribuições.

II. Taxa de Performance: Caso as Distribuições decorrentes dos Ativos Investidos sejam superiores ao valor apurado no Item I. acima, na data da Distribuição, a Gestora fará jus à Taxa de Performance. Neste caso, o Cotista terá direito a receber 80% das Distribuições que excederem as Contribuições Total de Capital ajustadas pelo Retorno Preferencial, e a Gestora terá o direito a receber os 20% restantes.

- **Demais taxas**

A Classe não conta com a cobrança de taxas de ingresso e/ou saída.

9. Encargos debitados a Classe

Taxas e encargos sobre patrimônio líquido médio do exercício:

Encargos debitados do Fundo	31/03/2026		31/03/2025	
	R$	% PL médio	R$	% PL médio
Honorários Advocatícios	10	0,02%	-	-
Auditoria e custódia	37	0,06%	60	0,12%
Taxa de administração	202	0,34%	261	0,51%
Taxa de gestão	-	-	730	1,41%
Taxa de fiscalização CVM	13	0,02%	13	0,03%
Outras despesas	2	-	1	-
Total Geral	**264**	**0,44%**	**1.065**	**2,07%**

O percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio dos exercícios:

31/03/2026	31/03/2025
58.964	51.664

10. Classe de Cotas

As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio do Fundo. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo. Quando da Data de Início da Classe Única, o patrimônio da Classe Única será representado por uma única classe de Cotas, conforme descrito no Regulamento. Durante o Prazo de Duração do Fundo, o patrimônio do Fundo poderá ser representado, em adição às Cotas, por novas subclasses de Cotas.

	31/03/2026	31/03/2025
Quantidade de cotas emitidas	68.143	68.143
Patrimônio líquido	66.855	63.035

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade da Classe no exercício foram os seguintes:

Informações referentes aos exercícios		
Descrição	**31/03/2026**	**31/03/2025**
Rentabilidade da Classe %	6,06%	49,93%
Patrimônio líquido médio	58.964	51.664
Valor da cota	981,1017	925,0447

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

12. Emissão, resgates, amortização e integralização de cotas

a. Emissão e integralização

A Primeira Emissão do Fundo compreenderá a emissão de Cotas, que serão objeto de Oferta Restrita, deliberada pela Administradora, sem a necessidade de aprovação da Assembleia.

O preço de emissão das Cotas da Primeira Emissão será de R$ 1 por Cota.

Enquanto não houver subscrição de Cotas, a Administradora poderá deliberar acerca de emissões de Cotas adicionais, sem necessidade de aprovação da Assembleia.

O patrimônio líquido inicial mínimo estabelecido para funcionamento do Fundo é de R$ 1.000 ("Patrimônio Inicial Mínimo").

O prazo para subscrição das Cotas constitutivas do patrimônio inicial mínimo estabelecido para funcionamento do Fundo é de 180 dias, contado do anúncio de início de distribuição da Primeira Emissão e prorrogável a critério da Gestora.

Findo o prazo estabelecido no parágrafo anterior, caso o patrimônio inicial mínimo para funcionamento do Fundo não seja atingido, as Cotas não subscritas serão automaticamente canceladas e o patrimônio líquido será restituído aos subscritores nas proporções dos valores integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e deduzidos de seus custos, despesas e tributos.

As Cotas da Primeira Emissão serão sempre integralizadas pelo Preço de Emissão.

As Cotas serão distribuídas de acordo com a forma de colocação estabelecida no instrumento por meio do qual for formalizada a aprovação da emissão.

Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar: (a) o respectivo boletim de subscrição ou compromisso de investimento, assumindo a obrigação de, até o limite do capital comprometido, integralizar as Cotas subscritas, mediante chamadas de capital, a serem realizadas pela Administradora, por orientação da Gestora, sempre que o Fundo necessite de recursos para a realização de investimentos ou pagamento de despesas; e (b) o termo de ciência de risco e de adesão a este Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de Investidor Profissional.

Não será exigido valor mínimo de aplicação para manutenção de investimentos no Fundo após a aplicação inicial de cada Cotista.

As Cotas serão integralizadas, a critério da Gestora e observado o disposto nos respectivos Suplementos, mediante integralização por conta e ordem, cujos termos e condições estão descritos nos respectivos Compromissos de Investimentos.

As Cotas deverão ser integralizadas, conforme as condições previstas no boletim de subscrição e no Compromisso de Investimento.

b. Resgates de cotas

Não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração da Classe ou de sua liquidação.

c. Amortização de cotas

Os recursos recebidos dos Ativos Investidos serão distribuídos aos Cotistas e à Gestora (as "Distribuições"), caso as disponibilidades do Fundo à época permitam a respectiva Distribuição, após deduzidos das despesas e encargos do Fundo e sem prejuízo das demais obrigações assumidas pelo Fundo, nos termos do disposto no Regulamento e em cada Apêndice, incluindo valores relativos a:

(i) rendimentos e quaisquer valores recebidos pelo Fundo relativamente aos Ativos Investidos, incluindo, mas não se limitando, aos desinvestimentos nos Ativos Investidos;
(ii) rendimentos pagos relativamente aos Outros Ativos;
(iii) outras receitas de qualquer natureza dos investimentos do Fundo; e
(iv) outros recursos excedentes do Fundo, existentes e passíveis de distribuição aos Cotistas, ao final do Prazo de Duração do Fundo.

As Distribuições serão feitas sob a forma de: (i) amortização de Cotas, sempre proporcionalmente ao número de Cotas integralizadas por cada Cotista; (ii) resgate de Cotas, quando da liquidação do Fundo; e (iii) pagamento de Taxa de Performance, quando devida à Gestora.

O Fundo não realizará quaisquer Distribuições aos Cotistas que estiverem em situação de inadimplência.

13. Serviços de gestão, custódia, tesouraria e outros serviços contratados

Cotas de Fundo:	São custodiadas pelos respectivos administradores dos fundos
Custódia (*):	Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria (*):	Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração (*):	Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Tesouraria (*):	Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	XP Vista Asset Management Ltda.
Administrador (**):	Apex Group Investimentos Ltda.

(*) A Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. era anteriormente denominada BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. A alteração da razão social foi aprovada em 1º de junho de 2026, sem alteração do CNPJ ou substituição da pessoa jurídica responsável pelos serviços de custódia, fiduciária, controladoria, escrituração e tesouraria do Fundo, conforme nota explicativa nº 20.

(**) A Apex Group Investimentos Ltda. era anteriormente denominada BRL Trust Investimentos Ltda. A alteração da razão social foi aprovada em 30 de abril de 2026, sem alteração do CNPJ ou substituição da pessoa jurídica responsável pela administração da carteira do Fundo, conforme nota explicativa nº 20.

14. Transações com partes relacionadas

Nos exercícios findos em 31 de março de 2026 as transações com partes relacionadas, resumiam-se em serviço de administração pela Apex Group Investimentos Ltda., custódia, controladoria, tesouraria e escrituração pela Apex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e, gestão pela XP Vista Asset Management Ltda. conforme demonstrado na nota explicativa nº 8.

Partes relacionas	31/03/2026		31/03/2025	
	Resultado apropriado	Valor a pagar	Resultado apropriado	Valor a pagar
Taxa de administração	(202)	19	(261)	15

15. Divulgação de informações

A Administradora colocará à disposição dos interessados, em sua sede e/ou site, as seguintes informações:

Trimestralmente, em até 15 dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as informações referidas no Informe Trimestral;

Semestralmente, em até 150 dias após o encerramento do semestre a que se referirem, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram.

Anualmente, no prazo de até 150 dias contados a partir do encerramento do exercício, as demonstrações financeiras acompanhadas do parecer do auditor independente e do relatório da administradora e gestora.

16. Tributação

- ***Cotistas***

De acordo com o Art. 2º da Lei nº 11.312/06, os rendimentos auferidos no resgate de cotas dos Fundos de Investimento em Participações ("FIP"), Fundos de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento em Participações ("FIC FIP") e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes ("FIEE"), inclusive quando decorrentes da liquidação do fundo, ficam sujeitos ao imposto de renda na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento) incidente sobre a diferença positiva entre o valor de resgate e o custo de aquisição das cotas.
Os ganhos auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento de que trata o parágrafo acima, serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento):

1. como ganho líquido quando auferidos por pessoa física em operações realizadas em bolsa e por pessoa jurídica em operações realizadas dentro ou fora de bolsa;
2. de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital na alienação de bens, ou direitos de qualquer natureza quando auferidos por pessoa física em operações realizadas fora de bolsa.

No caso de amortização de cotas, o imposto incidirá sobre o valor que exceder o respectivo custo de aquisição, sujeito ao imposto de renda retido na fonte à alíquota de 15%.

O disposto no referido artigo, aplica-se somente aos fundos que cumprirem os limites de diversificação e as regras de investimento constantes da regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

A forma de apuração e de retenção de imposto de renda na fonte descrita acima não se aplica aos cotistas que estão sujeitos a regimes de tributação diferenciados, nos casos previstos na legislação em vigor.

- ***Classe***

Conforme previsto na Lei nº 14.754/23 ("Lei"), os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

A alíquota do IRRF será a seguinte:

1. 15% (quinze por cento), na data da tributação periódica (come-cotas);
2. 20% (vinte por cento), na data da tributação periódica (come-cotas), para os fundos que trata o Art. 6º da Lei nº 11.053/04;

A Classe é classificada como Entidade de Investimento, nos termos da Resolução CVM nº 175/22 e do CPC 48/IFRS 9, e, portanto, está sujeito ao regime tributário aplicável aos fundos estruturados que não se enquadram no conceito de fundos sujeitos à tributação periódica ("come-cotas").

Nos termos do Artigo 24 da Lei nº 14.754/23, fundos classificados como entidades de investimento não estão sujeitos à incidência periódica de Imposto de Renda na fonte, tradicionalmente aplicada em maio e novembro para fundos de renda fixa e multimercados. Dessa forma, não ocorre tributação semestral ("come-cotas") sobre os rendimentos do Fundo.

A tributação, quando aplicável, recairá sobre o cotista no momento da amortização, resgate ou alienação das cotas, observando-se a natureza do cotista, o prazo da aplicação e o regime fiscal aplicável.

- ***Imposto sobre Operações Financeiras - IOF***

De acordo com o Decreto nº 8.325/14, passa a vigorar a partir desta data a alíquota de IOF de 0% nas liquidações de operações de câmbio para ingresso de recursos no País, realizadas por investidor estrangeiro, para aplicação no mercado financeiro e de capitais.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento e, que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431/11, ficarão sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei.

17. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Conforme normas expedidas pela CVM, não foram contratados ou registrados, no exercício, serviços prestados pelo auditor independente da Classe além daqueles relacionados à auditoria das demonstrações financeiras. A política adotada observa os princípios e procedimentos destinados a preservar a independência e a objetividade do auditor independente.

18. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos quotistas, quer destes contra a Administração da Classe.

19. Alterações estatutárias

Em 25 de junho de 2025, foi deliberado a alteração integral e a consolidação do regulamento do Fundo, exclusivamente para fins de sua adaptação às disposições da Resolução CVM nº 175/22, da Resolução da CVM nº 160/22, e da Lei nº 14.754/23, conforme aplicável, sendo certo que o Fundo será de classe única, na forma do Regulamento; e (ii) Em decorrência da adaptação do Fundo à Resolução CVM nº 175/22, aprovar a alteração da denominação do Fundo, o qual passou a ser denominado "XP JHSF Real Estate US FIP Multiestratégia - Investimento no Exterior – Responsabilidade Limitada".

20. Eventos subsequentes

Após o encerramento do exercício, foram aprovadas alterações nas denominações sociais dos prestadores de serviços do Fundo, sem alteração das respectivas pessoas jurídicas ou dos números de inscrição no CNPJ. Em 30 de abril de 2026, a denominação social da BRL Trust Investimentos Ltda., Administradora do Fundo, foi alterada para Apex Group Investimentos Ltda. Posteriormente, em 1º de junho de 2026, a denominação social da BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., responsável pelos serviços de custódia, controladoria, escrituração e tesouraria do Fundo, foi alterada para Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. As alterações referem-se exclusivamente às denominações sociais e não produziram efeitos sobre as atividades, os direitos e as obrigações relacionados à prestação dos respectivos serviços ao Fundo.

* * *

Roger Vicente Lima
Contador CRC1SP342522

Luiz Carlos Nimi
Diretor responsável