Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

Fundo de Investimento Imobiliário Wings Renda Imobiliária Feeder– Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 62.739.410/0001-06)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstrações financeiras
Período de 02 de dezembro de 2025 (início das atividades) a 30 de junho de 2026 e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Fundo de Investimento Imobiliário Wings Renda Imobiliária Feeder – Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da classe única do Fundo de Investimento Imobiliário Wings Renda Imobiliária Feeder – Responsabilidade Limitada ("Classe"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 2 de dezembro de 2025 (início das atividades) a 30 de junho de 2026, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

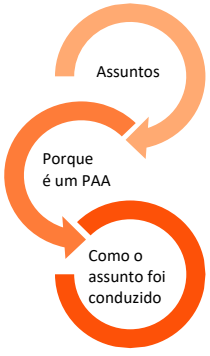
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 2 de dezembro de 2025 a 30 de junho de 2026, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme 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 (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período 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.



PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Rua do Russel, 804, 7º, Ed. Manchete,
Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22210-907
T: +55 (11) 4004-8000

www.pwc.com.br

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração e existência dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários (Nota 5)	
Conforme apresentado no balanço patrimonial, as aplicações da Classe são compostas, principalmente, por cotas de fundo de investimento imobiliário. O administrador da Classe utiliza o correspondente extrato emitido pelo administrador do fundo investido para a confirmação da existência da aplicação em cotas de fundo. As aplicações em cotas de fundo são mensuradas considerando o valor da cota disponibilizado pelo administrador do fundo investido. Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido da Classe e à consequente apuração do valor da cota, a existência e mensuração dessas aplicações foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Realizamos o entendimento dos principais processos estabelecidos para existência e mensuração dos investimentos da Classe. Verificamos a existência das aplicações em cotas de fundo investido, por meio do confronto com informações disponibilizadas pelo administrador do fundo investido. Efetuamos o confronto do valor utilizado para mensuração das aplicações em cotas de fundo com o valor da cota disponibilizado pelo administrador do fundo investido. Obtivemos o relatório de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis do fundo investido e, quando considerado apropriado, também dos fundos investidos por esse fundo. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação nos relatórios dos auditores ou alguma informação com impacto relevante nas demonstrações financeiras da Classe. Consideramos que os critérios adotados pela administração para a existência e mensuração desses investimentos estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

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 continuidade das operações de uma classe é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento da Classe.

Os responsáveis pela governança da Classe são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre 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 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

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

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 essas 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas 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 período corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2026.

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Hugo Lisboa Ferreira
Assinado por: Hugo Lisboa Ferreira:10048469750
CPF: 10048469750
Papel: Partner
Data/Hora da Assinatura: 28 de setembro de 2026 | 16:19 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla
F5E9F354FFDA462...

Hugo Lisboa Ferreira
Contador CRC 1RJ116875/O-0

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

Fundo de Investimento Imobiliário Wings Renda Imobiliária Feeder – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 62.739.410/0001-06

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

Balanço patrimonial

Em 30 de Junho de 2026
(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2026	
		Valores	% sobre o PL
Ativo			
Circulante		**296.263**	**100,01%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	**4**	**50**	**0,02%**
Cotas de Fundos de Renda Fixa		50	0,02%
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	**5**	**296.189**	**99,98%**
Cotas de Fundo Imobiliário		296.189	99,98%
Despesas Antecipadas		**24**	**0,01%**
Taxa de Fiscalização CVM		24	0,01%
Total do Ativo		**296.263**	**100,01%**
Passivo			
Circulante		**44**	**0,01%**
Valores a pagar		**44**	**0,01%**
Auditoria Externa		25	0,01%
Taxa de Administração		13	0,00%
Taxa B3/SELIC		6	0,00%
Total do Passivo		**44**	**0,01%**
Patrimônio Líquido	**8**	**296.219**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas		277.500	93,68%
Custos relacionados à emissão de cotas		(65)	-0,02%
Lucros acumulados		32.631	11,01%
Distribuição de rendimentos		(13.847)	-4,67%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**296.263**	**100,01%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

Fundo de Investimento Imobiliário Wings Renda Imobiliária Feeder – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 62.739.410/0001-06

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

Demonstração do resultado

Período de 02 de dezembro de 2025 (Início das atividades) à 30 de junho de 2026

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

	Nota	2026
Ativos financeiros de natureza imobiliária	**5**	**31.363**
Cotas de fundo imobiliário		18.689
Rendimento de Cotas de fundo imobiliário		12.674
Cotas de fundos de investimento		**1.442**
Cotas de fundos de renda fixa		1.442
Despesas operacionais	**10**	**(174)**
Taxa Global		(91)
Taxa B3/SELIC		(35)
Auditoria externa		(25)
Taxa ANBIMA		(10)
Taxa de Fiscalização CVM		(7)
Taxa de implantação		(6)
Resultado líquido do período		**32.631**
Quantidade de cotas		**2.775.000**
Resultado líquido por cota (em Reais)		**11,76**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

Fundo de Investimento Imobiliário Wings Renda Imobiliária Feeder – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 62.739.410/0001-06

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

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de 02 de dezembro de 2025 (Início das atividades) à 30 de junho de 2026

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

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Custos relacionados à emissão de cotas	Lucros acumulados	Distribuição de rendimentos	Total
Em 02 de dezembro de 2025 (Início das atividades)	**8**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas		277.500	-	-	-	277.500
Custos relacionados à emissão de cotas		-	(65)	-	-	(65)
Resultado líquido do período		-	-	32.631	-	32.631
Distribuição de rendimentos		-	-	-	(13.847)	(13.847)
Em 30 de junho de 2026	**8**	**277.500**	**(65)**	**32.631**	**(13.847)**	**296.219**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

Fundo de Investimento Imobiliário Wings Renda Imobiliária Feeder – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 62.739.410/0001-06

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

Demonstração dos fluxos de caixa

Período de 02 de dezembro de 2025 (Início das atividades) à 30 de junho de 2026

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

	2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Cotas de fundo de renda fixa	1.442
Taxa Global	(78)
Taxa de Fiscalização CVM	(31)
Taxa B3/SELIC	(29)
Taxa ANBIMA	(10)
Taxa de implantação	(6)
Caixa líquido das atividades operacionais	**1.288**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de cotas - FII	(277.500)
Rendimentos recebidos - FII	12.674
Caixa líquido das atividades de investimento	**(264.826)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Integralização de cotas	277.500
Distribuição de rendimentos	(13.847)
Custos relacionados à emissão de cotas	(65)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**263.588**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**50**
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	50
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**50**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

Fundo de Investimento Imobiliário Wings Renda Imobiliária Feeder – Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 62.739.410/0001-06
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 02 de dezembro de 2025 (Início das atividades) a 30 de junho de 2026
Em milhares de reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Wings Renda Imobiliária Feeder - Responsabilidade Limitada ("Classe"), foi constituída em 16 de setembro de 2025, sob condomínio fechado, com classe única de cotas, com prazo de duração de 5 (cinco) anos, prorrogáveis por até 2 (dois) anos adicionais, a critério da Gestora, caso os ativos da Classe ainda estejam em processo de desinvestimento. A Classe iniciou suas atividades em 02 de dezembro de 2025.

O objetivo consistirá em proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio da aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em cotas de emissão da subclasse A, da classe única de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Wings Renda Imobiliária Master - Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 62.683.216/0001-56 ("Classe Investida"), sendo que o patrimônio remanescente da Classe poderá ser investido em (a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação vigente, observadas as condições estabelecidas nos subitens abaixo, e, (b) adicionalmente, nos seguintes ativos: (i) Letras Hipotecárias ("LH"); (ii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e (iv) demais ativos que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Ativos-Alvo"), conforme detalhado na política de investimento prevista no regulamento da Classe.

A gestão da carteira da Classe é realizada pela Wings Asset Ltda. ("gestora").

As aplicações realizadas na classe não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

A classe adota regime de responsabilidade limitada, nos termos do regulamento e da legislação aplicável, de modo que a responsabilidade dos cotistas está restrita ao valor por eles subscrito, não havendo solidariedade ou coobrigação entre os cotistas. Na hipótese de o patrimônio líquido da classe se tornar negativo, a administradora deverá adotar os procedimentos previstos no regulamento, incluindo a elaboração de plano de resolução e a convocação de assembleia de cotistas para deliberar sobre as medidas cabíveis, que podem incluir, dentre outras alternativas, eventual aporte de recursos.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, complementadas pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM n° 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora da classe para emissão e divulgação em 28 de setembro de 2026.

3. Principais políticas contábeis

Entre as principais políticas 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 e aplicações financeiras prontamente conversíveis em montantes conhecidos de caixa e que estejam sujeitos a risco insignificante de mudança de valor. Dessa forma, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento com liquidez imediata.

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

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

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 é inicialmente mensurado pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

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, em uma das seguintes categorias:

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 ou valorização. Estão compostos pelas cotas de fundo de investimento imobiliário regidos pela Resolução CVM n° 175, cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

e) 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. Caixa e equivalente de caixa

a. Cotas de fundo de investimento de renda fixa

	2026		
Fundo	**Quantidade**	**Valor da Cota (*)**	**Valor de Mercado**
OT Soberano Referenciado DI	14,61	3.388,94	50

(*) Valor da cota apresentado em Reais.

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

5. Títulos e valores mobiliários

Cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 30 de junho de 2026, a Classe possui o seguinte montante aplicado em cotas de fundo de investimento imobiliário:

	2026		
Fundo	**Quantidade**	**Valor da Cota (*)**	**Valor de Mercado**
Fundo de Investimento Imobiliário Wings Renda Imobiliária Master - Responsabilidade Limitada	2.775.000	106,7347	296.189

Fundo de Investimento Imobiliário Wings Renda Imobiliária Master - Responsabilidade Limitada (Classe investida)

O objetivo da Classe investida consistirá em proporcionar aos cotistas obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, através da aquisição, uso, gozo e alienação pela Classe investida dos bens e direitos que compõem seu patrimônio, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem seu patrimônio ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários, conforme detalhado na política de investimento prevista no regulamento.

A política de investimentos a ser adotada pela Gestora e pela Administradora consistirá na aplicação de recursos de, ao menos, 90% (noventa por cento) do patrimônio líquido da Classe investida: (i) na aquisição para exploração comercial de empreendimentos imobiliários, direta ou indiretamente, por meio de outros veículos conforme descritos no item II abaixo, prontos e devidamente construídos, terrenos, direitos de uso ou imóveis em construção, localizados em território brasileiro, voltados para setor hoteleiro, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, preferencialmente, para posterior alienação, locação por meio de contrato típico ou atípico ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados ("Imóveis" ou "Empreendimentos"); ou (ii) no investimento em (a) outros imóveis, direta ou indiretamente, para o possível desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; (b) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); (c) Letras Hipotecárias ("LH"); (d) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (e) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e (f) Outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (em conjunto "Outros Ativos" e, quando em conjunto com os Ativos Imobiliários, simplesmente "Ativos-Alvo").

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

Movimentação das cotas de fundos de investimento imobiliários

Saldo inicial	**-**
Aquisição de cotas de fundo imobiliário	277.500
Resultado com cotas de fundo imobiliário	18.689
Em 30 de junho de 2026	**296.189**

As demonstrações financeiras da Classe investida relativas ao exercício findo de 30 de junho de 2026 foram examinadas por auditores independentes e o relatório de auditoria datado de 28 de setembro de 2026 foi emitido sem modificação de opinião.

6. Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

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

b) Fatores de Risco

Risco de Crédito

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários ou adquirentes dos Imóveis e/ou outros ativos, a título de locação ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

Riscos de Liquidez

Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Propriedade das Cotas e não dos imóveis

Apesar de a Carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedades direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

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

7. Instrumentos financeiros derivativos

A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio em derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

Durante o período de 02 de dezembro de 2025 (Início das atividades) a 30 de junho de 2026, a Classe não operou com derivativos.

8. Patrimônio Líquido

A Classe será inicialmente formada sem subclasses. O patrimônio inicial da Classe será formado pelas Cotas representativas da primeira emissão de Cotas.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização

No âmbito da primeira emissão de Cotas, serão emitidas, inicialmente, 2.775.000 (dois milhões, setecentas e setenta e cinco mil) Cotas, em série única, com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota, totalizando, inicialmente, R$ 277.500 (duzentos e setenta e sete milhões e quinhentos mil reais).

Durante o período de 02 de dezembro de 2025 (Início das atividades) a 30 de junho de 2026, a Classe registrou a integralização de 2.775.000 cotas no montante de R$ 277.500.

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

ii. Custos relacionados à emissão de cotas

No período de 02 de dezembro de 2025 (Início das atividades) a 30 de junho de 2026, a Classe reconheceu R$ 65, referente a custos relacionados à emissão de cotas, conforme apresentado na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

Segue abaixo composição dos custos:

Saldo inicial	**-**
Taxa de registro - CETIP	65
Saldo em 30 de junho de 2026	**65**

iii. Amortização

A Classe poderá realizar amortização parcial de suas Cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas.

No período de 02 de dezembro de 2025 (Início das atividades) a 30 de junho de 2026, a Classe não realizou amortização de cotas.

iv. Resgate

Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas do Fundo será admitido apenas nas seguintes hipóteses: (i) quando do término do Prazo de Duração; (ii) quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou (iii) quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente

v. Ambiente de negociação das cotas

As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pelo “Balcão B3”, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos (“Fundos21”), administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do balcão B3.

vi. Distribuição de rendimentos

Semestralmente, a Classe distribuirá a seus Cotistas, independentemente de aprovação em assembleia geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, se houver, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

cada ano, observado que, em caso de alteração legislativa em relação à distribuição de rendimentos pelos FII, a Classe poderá passar a observar tais alterações.

No período de 02 de dezembro de 2025 (Início das atividades) a 30 de junho de 2026, a Classe distribuiu um total de rendimentos de R$ 13.847.

Lucro líquido contábil	**32.631**
(+) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(16.014)
(-) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	36
Lucro conforme regime de caixa	**16.653**
Total dos rendimentos distribuídos no exercício (i)	**16.511**
Rendimentos pagos do exercício atual	13.847
Rendimentos a distribuir (*)	2.664
% Percentual distribuído	99,15%

(*) O resultado caixa referente a junho de 2026, necessário para atingir o cumprimento da obrigação de distribuição mínima de 95%, foi distribuído e pago em julho de 2026. Em razão do regime de competência adotado para fins de elaboração das demonstrações contábeis, referidos valores não estão refletidos no Balanço Patrimonial e na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 30 de junho de 2026, auditados.

(i) Os rendimentos apropriados pela classe no exercício findo em 30 de junho de 2026, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.

vii. Evolução e rentabilidade

Período findo em	Valor da cota (*)	Rentabilidade (**)
30 de junho de 2026	106,75	11,76%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

(*) Valor da cota apresentado em Reais.
(**) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos e dos custos relacionados a emissão de cotas.

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

9. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	XP Investimentos CCTVM S.A.
Gestão:	Wings Asset Ltda.
Custódia:	Oliveira Trust DTVM S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust DTVM S.A.

10. Encargos do Fundo

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

	2026	
Despesas administrativas	**R$**	**% sobre o PL Médio**
Taxa Global	91	0,03%
Taxa B3/SELIC	35	0,01%
Auditoria externa	25	0,01%
Taxa ANBIMA	10	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	7	0,00%
Taxa de implantação	6	0,00%
Total	**174**	**0,05%**
Patrimônio líquido médio		**289.967**

a) Taxas de Administração

Taxa de Administração: a Administradora sempre fará jus a uma remuneração fixa mensal de R$ 13.000 (treze mil reais), pelos serviços de administração, controladoria e custódia.

A Taxa de Administração será atualizada com periodicidade anual, baseada na variação positiva do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), apurado e publicado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). Sobre a Taxa de Administração, serão acrescidos os impostos incidentes, ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF.

A taxa máxima de custódia e a Taxa de Escrituração estão incluídas na Taxa de Administração, de modo que os valores devidos pela Classe a título desta Taxa Máxima de Custódia e da Taxa de Escrituração serão

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

deduzidos daqueles devidos pela Classe a título de Taxa de Administração, e pagos diretamente ao Custodiante e ao Escriturador.

b) Taxa Máxima de Custódia e Taxa de Escrituração

A título de Taxa Máxima de Custódia e Taxa de Escrituração de Cotas do Fundo, o valor fixo mensal de R$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) mensais, as quais estão contidas na Taxa de Administração.

Não será devida taxa de gestão e performance

11. Atos societários

Em 18 de dezembro de 2025, por meio de assembleia geral extraordinária, foram deliberados e aprovados os seguintes temas:

1. Deliberar sobre a orientação de voto na assembleia de conflito de interesses do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO WINGS RENDA IMOBILIÁRIA MASTER – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 62.683.216/0001-56 (“Fundo Master”).

2. aquisição e/ou alienação, pelo Fundo, de Ativos-Alvo (conforme definidos no regulamento do Fundo) e/ou Ativos de Liquidez (conforme definidos no regulamento do Fundo), ofertados, emitidos ou estruturados pela Administradora ou pela Gestora (incluindo pessoas a elas ligadas ou veículos de investimento por elas geridos ou administrados) bem como adquirir e/ou alienar Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez, do Fundo, que tenham como contraparte as pessoas ou veículos mencionados acima (“Ativos Financeiros Conflitados do Fundo”, quando em conjunto com os Ativos Conflitados do Fundo Master, simplesmente “Ativos Conflitados”), até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, desde que observados os Critérios de Elegibilidade, tendo em vista que tais aquisições e/ou alienações configuram potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM n° 175; e

3. contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas, sobretudo controladoras, coligadas, subsidiárias e controladas da Trinus CO S.A., da Avenir CO S.A ou do Grupo Carnaúba, para a prestação de serviços que possam ser delegados a terceiros, nos termos especificados neste instrumento, relativos aos Ativos-Alvo e aos Ativos Financeiros, 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 Master invista por meio de operações financeiras, desde que atendidos os critérios de elegibilidade descritos neste instrumento.

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

Anexo I da ata de assembleia geral extraordinária

Ativos-Alvo do Fundo Master

Identificação	UF	Município	Matrícula/RGI
Terreno para Desenvolvimento Imobiliário 1	CE	Cruz	M. 1.120 do Ofício de Notas e Registros Públicos da Comarca de Cruz/CE
Terreno para Desenvolvimento Imobiliário 2	CE	Cruz	M. 1.228 do Ofício de Notas e Registros Públicos da Comarca de Cruz/CE
Terreno Adicional 1	CE	Cruz	M. 75 do Ofício de Notas e Registros Públicos da Comarca de Cruz/CE
Terreno Adicional 2	CE	Cruz	M. 201 do Ofício de Notas e Registros Públicos da Comarca de Cruz/CE
Terreno Adicional 3	CE	Cruz	M. 1.092 do Ofício de Notas e Registros Públicos da Comarca de Cruz/CE
Terreno Adicional 4	CE	Cruz	M. 1.127 do Ofício de Notas e Registros Públicos da Comarca de Cruz/CE
Terreno Adicional 5	CE	Cruz	M. 1.749 do Ofício de Notas e Registros Públicos da Comarca de Cruz/CE

12. Política de divulgação das informações

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

i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 175;

ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175;

iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
   a) as demonstrações financeiras;
   b) o relatório do auditor independente;
   c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175;

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

v. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

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

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

13. Informações tributárias

De acordo com o artigo 3º da Lei nº 11.033/2004, com a redação dada pela Lei nº 14.754/2023, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitados pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com a Instrução Normativa RFB nº 2.166/2023, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com no mínimo 100 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha 10% ou mais das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com as disposições vigentes e regulamentações da Receita Federal do Brasil (Instrução Normativa RFB nº 2.166/2023), os rendimentos de cotas detidas por cotistas não residentes no País sujeitam-se à alíquota de 20% caso estejam localizados em país ou dependência com tributação favorecida ("paraíso fiscal"). Para os demais cotistas não residentes no País, aplica-se a alíquota de 15% ou a isenção tributária no caso do preenchimento dos mesmos requisitos legais aplicáveis aos residentes no País.

De acordo com a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), de 12 de dezembro de 2023, que alterou o regime de tributação periódica (“come-cotas”) de fundos de investimento fechados, os Fundos de Investimento Imobiliários (FII) enquadrados nos termos da Lei nº 8.668/1993 permanecem expressamente excluídos da incidência periódica do Imposto de Renda Retido na Fonte nos meses de maio e novembro, mantendo-se a tributação do imposto de renda no momento da distribuição de rendimentos ou na alienação/resgate de cotas.

14. Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 5 e 10, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas a Classe.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	2026	
XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa Global	Passivo	13
			Despesa	91
Fundo de Investimento Imobiliário Wings Renda Imobiliária Master - Responsabilidade Limitada / Wings Asset Ltda.	Gestora	Aquisição de cotas de fundos	Ativo	296.189

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

15. Valor justo

A Classe aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimentos mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, através da apresentação por níveis de hierarquia.

Nível 1 - São preços cotados em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - São observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no Nível 1.

Se o ativo ou o passivo tiver prazo determinado, a informação de Nível 2 deve ser observável substancialmente pelo prazo integral do ativo ou passivo.

Nível 3 - São dados não observáveis para o ativo ou passivo.

Devem ser utilizados para mensurar o valor justo na medida em que dados observáveis relevantes não estejam disponíveis, admitindo assim situações em que há pouca ou nenhuma atividade de mercado para o ativo ou passivo na data de mensuração. Contudo, o objetivo da mensuração do valor justo permanece o mesmo, ou seja, um preço de saída na data de mensuração do ponto de vista de um participante do mercado que detém o ativo ou deve o passivo. Portanto, dados não observáveis refletem as premissas que os participantes do mercado utilizariam ao precificar o ativo ou o passivo, incluindo premissas sobre risco.

A tabela abaixo apresentam os ativos da Classe mensurados pelo valor justo classificados por nível de hierarquia:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Cotas de fundos de renda fixa	-	50	-	50
Cotas de fundo de investimento imobiliário	-	296.189	-	296.189
Total do ativo	**-**	**296.239**	**-**	**296.239**

16. 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.

Docusign Envelope ID: 005A5C6F-1C2A-8517-81E2-AA619B342326

17. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Resolução n° 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers 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.

* * *

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

Lizandro Sommer Arnoni
CPF:279.902.288-07