



EXA RENDA HIGH GRADE EXRE11

Relatório Mensal

Fevereiro/2026

CARACTERÍSTICAS

NOME

EXA RENDA HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ

61.232.706/0001-73

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

N/A

DATA DE INÍCIO

Agosto de 2025

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

FII – Fundo de Investimento Imobiliário

ADMINISTRAÇÃO E CUSTÓDIA

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

GESTÃO

Exa Capital Asset LTDA

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

1,20% ao ano

TAXA DE PERFORMANCE

20% do que exceder CDI

QUANTIDADE DE EMISSÕES

1

QUANTIDADE DE COTAS

1.025.388

PRAZO

5 (cinco) anos, contados da data da primeira integralização das cotas do Fundo, prorrogáveis por mais 1 (um) ano, conforme orientação da Gestora.

R\$ 99,25

Cota Patrimonial

R\$1,15

Distribuição Mensal

1,16%

Rendimento a.m (%)

77,06%

% da Carteira alocado em Fevereiro-26



Comentário do Gestor

No sétimo mês de operação, o Exa Renda High Grade FII manteve alocação de 77,06%. **A distribuição de rendimentos referente a fevereiro de 2026 foi de R\$ 1,15 por cota.**

O foco da gestão, neste momento, é **concluir a alocação integral dos recursos captados na 1ª emissão de cotas**, o que deve ocorrer com a **finalização das operações atualmente em fase de estruturação.**

Cabe destacar que o patamar de distribuição do fundo **se manteve consistente ao longo dos meses**. A expectativa da gestão é seguir ampliando gradualmente o nível de dividendos, buscando entregar uma **remuneração cada vez mais atrativa em relação ao CDI.**

DRE

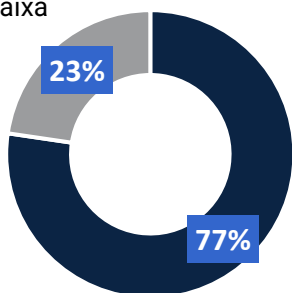
Cotas	1.025.388	1.025.388				
Patrimônio Líquido	101.966.625	101.772.391				
	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	Acum. 2026
Total Receitas	1.293.995	1.353.509				2.647.504
Despesas	(-107.836)	(-92.531)				(-200.367)
Resultado Líquido	1.186.159	1.260.978				2.447.137
Resultado Por Cota	1,16	1,23				2,39
Rendimento Distribuído/Cota	1,15	1,15				2,30
Rendimento Distribuído/Rend. Total	99%	96%				96%

Carteira Consolidada

Ativo	Segmento	Vencimento	Indexador	Taxa Mínima	Periodicidade de Pagamento	Valor de Mercado (R\$)	Concentração
Direcional – Lago da Pedra	Residencial	-	CDI	3,00%	Mensal	77.530.461	77%
Caixa						23.078.367	23%

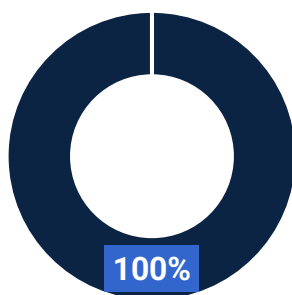
TIPO DE ATIVO

■ Ativos ■ Caixa



INDEXADOR

■ CDI+



Localização Geográfica

■ Operações do Fundo



SEGMENTO DA ALOCAÇÃO

100%



Residencial

Descrição dos Ativos

Direcional - Lago da Pedra



Brasil



Desenvolvimento



Projetos MCMV

- Aquisição de 90% de participação na Lago da Pedra Participação S.A.
- A empresa detém participação acionária em mais de 19 projetos imobiliários da Direcional e Riva.
- Projetos localizados nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Amazonas.
- Estrutura apresenta *dividend yield* projetado atrativo, considerando o risco-retorno dos projetos imobiliários.



www.exacapital.com.br



As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. É recomendada a leitura cuidadosa do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referências as datas e as condições indicadas no material, e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como dos fatores de risco a que este está exposto. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente a tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. Para obter informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento do Fundo. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância do administrador e do gestor do Fundo.



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos