3M FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 61.530.579/0001-99

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922.001/09)

Demonstrações Financeiras
30 de junho de 2026

Conteúdo

Relatório do Auditor Independente Sobre as Demonstrações Financeiras	3
Balanço Patrimonial	5
Demonstração do Resultado do Exercício	6
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	7
Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto	8
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras	9

BGM AUDITORES INDEPENDENTES
Rua Luigi Galvani, 42 – 3º. Andar
Conjunto 35 – Cidade Monções
São Paulo – CEP:.04575-020 - SP

Central: Tel.: (11) 94511-1709
Internet: www.bgmauditores.com.br

Relatório do Auditor Independente Sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Cotistas e administradores do
3M FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do 3M FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 24 de julho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras do 3M FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA pois, devido à relevância do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para Abstenção de Opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Abstenção de Opinião

Conforme apresentado no balanço patrimonial, em 30 de junho de 2026 o Fundo possuía investimentos na sociedade de propósito específico (SPE) Applausi Empreendimento Imobiliário 8 SPE Ltda ("companhia investida") no montante de R$ 12.950 mil, que representava 100,81% do seu patrimônio líquido. Até a data de emissão deste relatório, não obtivemos acesso a totalidade das informações contábeis e patrimoniais relacionadas a companhia investida. Consequentemente, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre a existência e a mensuração dos valores dos investimentos nas companhias investidas em 30 de junho de 2026 e o reflexo dessa avaliação no patrimônio líquido do Fundo.

Outros Assuntos - Auditoria de Primeiro Ano

Conforme descrito na nota explicativa n° 02, o Fundo iniciou suas atividades em 24 de julho de 2025, razão pela qual não estão sendo apresentadas demonstrações financeiras comparativas.

Responsabilidades da Administração e da Governança pelas Demonstrações Financeiras

A administração 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 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.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do 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 continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do Regulamento do Fundo.

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

Responsabilidades do Auditor pela Auditoria das Demonstrações Financeiras

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações financeiras do Fundo de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas 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 e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

São Paulo, 28 de setembro de 2026

BGM Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2SP047233/O-0



Aquiles Bergamini
Contador CRC 1SP156763/O-0

3M FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 61.530.579/0001-99
Administrado pela ID Corretora de Titulos e Valores Mobiliarios S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Balanço Patrimonial
Em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	30/06/2026	% sobre o patrimônio líquido
Ativo não circulante	**12.950**	**100,81**
Participações em controladas e coligadas (Nota 5)	**12.950**	**100,81**
Applausi Empreendimento Imobiliário 8 SPE Ltda	12.950	100,81
Total do ativo	**12.950**	**100,81**
Passivo circulante		
Valores a pagar	**104**	**0,81**
Taxa de administração	88	0,68
Taxa de gestão	11	0,09
Demais despesas	5	0,04
Total do passivo	**104**	**0,81**
Patrimônio líquido (Nota 8)	**12.846**	**100,00**
Cotas integralizadas	13.000	101,20
Resultados acumulados	(154)	(1,20)
Total do passivo e patrimônio líquido	**12.950**	**100,81**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

3M FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 61.530.579/0001-99
Administrado pela ID Corretora de Titulos e Valores Mobiliarios S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração do Resultado
Período de 24 de julho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado do período	De 24/07/2025 a 30/06/2026
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	**2**
Cotas de fundo de investimento (Nota 4)	**2**
Reconhecimento de ganhos	2
Despesas operacionais	**(156)**
Taxa de administração (Nota 13)	(135)
Taxa de gestão (Nota 13)	(11)
Despesa do sistema financeiro	(3)
Taxa de fiscalização CVM	(1)
Outras despesas	(6)
Resultado líquido do período	**(154)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

3M FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 61.530.579/0001-99
Administrado pela ID Corretora de Titulos e Valores Mobiliarios S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Período de 24 de julho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Resultados acumulados	Total
Saldo em 24 de julho de 2025 (data de início das atividades)	**-**	**-**	**-**
Emissão inicial de cotas (Nota 10.a)	13.000	**-**	13.000
Resultado líquido do período	-	(154)	(154)
Saldo em 30 de junho de 2026	**13.000**	**(154)**	**12.846**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

3M FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 61.530.579/0001-99
Administrado pela ID Corretora de Titulos e Valores Mobiliarios S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto
Período de 24 de julho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

	De 24/07/2025 a 30/06/2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Pagamento de taxa de administração	(47)
Pagamento de auditoria externa	(3)
Pagamento taxa de fiscalização CVM	(1)
Pagamentos/recebimentos diversos	(1)
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	**(52)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de ações de companhias fechadas	(12.950)
Aplicação em cotas de fundos de investimentos	(150)
Resgate de cotas de fundos de investimentos	152
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	**(12.948)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Emissão de cotas	13.000
(=) Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	**13.000**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**-**
Caixa e equivalente de caixa no início do período	-
Caixa e equivalente de caixa no final do período	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**-**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

1. Contexto operacional

O **3M Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** ("Fundo"), foi constituído em 27 de junho de 2025, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 24 de julho de 2025.

O Fundo, conforme atual disposição e vigência da Resolução CVM nº 175/22, é considerado como um Fundo de Classe Única ("Classe")

O Fundo é restrito e destina-se a receber aplicações, exclusivamente, de investidores classificados como profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, da Resolução CVM 175 e das demais normas aplicáveis.

O Fundo tem como objetivo proporcionar rendimento de longo prazo aos seus cotistas pela valorização de suas cotas realizada por meio da aplicação preponderante de seu patrimônio líquido em empreendimentos imobiliários, que poderá ser realizado por meio da aquisição dos seguintes ativos imobiliários:

(i) Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;
(ii) Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
(iii) Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
(iv) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;
(v) Cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
(vi) Cotas de outros fundos de investimento imobiliário;
(vii) Certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;
(viii) Letras hipotecárias;
(ix) Letras de crédito imobiliário; e
(x) Letras imobiliárias garantidas.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, da gestora ou de suas partes relacionadas, nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O Fundo adota para seus cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM n° 175/22.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e da Resolução nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e alterações posteriores.

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

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o período de 24 de julho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, em função do início das atividades do Fundo, ocorrer em 24 de julho de 2025, e, portanto, não há comparação com o período anterior.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo em 28 de setembro de 2026 que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo de três meses ou menos.

c) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo de sua

classificação contábil.

d) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

(i) Data de reconhecimento

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

(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.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável.

Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investidos, sendo a melhor estimativa da administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas no resultado na rubrica em “Reconhecimento de ganhos”.

e) Ações de companhias fechadas

As ações de companhia de capital fechado, sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado são registradas inicialmente pelo seu respectivo valor de aquisição e ajustadas ao menos na data da apresentação das demonstrações financeiras, pelo seu valor justo nos termos da Instrução CVM nº 579/16. Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na demonstração do resultado em “Ajuste ao valor justo”.

f) Dividendos e juros sobre capital próprio

Todos os resultados auferidos pelo Fundo, tais como dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que venham a ser distribuídas em benefício do Fundo serão incorporados ao seu patrimônio líquido, com exceção daqueles que venham a ser distribuídos ao cotista sob a forma de amortização.

g) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. 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. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

São títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado e estão representados por cotas de fundos de investimento em renda fixa.

Em 30 de junho de 2026, o Fundo não possui aplicação em cotas de fundos de investimentos.

No período de 24 de julho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026 , o Fundo apropriou receitas com cotas de fundos no valor de R$ 2 registradas na rubrica de "Cotas de fundo de investimento – Reconhecimento de ganhos".

5. Participações em coligadas e controladas

Em 30 de junho de 2026, a composição da carteira do Fundo aplica em ações de companhias fechadas está assim representada:

Investimento	Quantidade	Valor de mercado
Applausi Empreendimento Imobiliário 8 SPE Ltda (i)	12.950.000	12.950
Total	**12.950.000**	**12.950**

(i) A **Applausi Empreendimento Imobiliário 8 SPE Ltda**., com sede na Avenida das Indústrias n° 2101, Sala 08 - Distrito Industrial, em Jundiaí-SP, CEP: 13.213.100. A sociedade tem por objeto as seguintes atividades: o desenvolvimento de projetos, execução por conta própria ou de terceiros das obras de edificações e infraestrutura necessária para realização de loteamento urbano nos moldes da Lei n° 6.766 /79 e incorporação imobiliária, nos moldes das Lei n° 4.591/64.

Movimentação de ações do investimento

Movimentação	De 24/07/2025 a 30/06/2026
Saldo inicial	-
Aquisições de participações	12.950
Saldo final	**12.950**

Relatório de avaliação

As ações da investida estão registradas pelo custo de aquisição. Até a data de encerramento das demonstrações financeiras, não havia sido realizada avaliação independente para determinação do valor justo desses investimentos.

6. Gerenciamento de riscos

a) Tipos de risco

Riscos de mercado

Flutuação de preços em virtude de fatores de mercado: Os preços e a rentabilidade dos ativos do Fundo poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade daqueles ativos que integram a carteira do Fundo seja avaliada por valores inferiores ao da emissão e/ou contabilização inicial, levando à redução do patrimônio líquido e, consequentemente, a prejuízos a seus cotistas.

Risco de liquidez

A natureza do Fundo traz, naturalmente, maior risco de liquidez aos cotistas, tendo em vista que o investimento preponderante é realizado em ativos imobiliários de baixa liquidez no mercado secundário. Ademais, diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os ativos imobiliários e demais ativos integrantes da carteira são negociados e/ou outras condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, o Fundo estará sujeito a maior risco de liquidez dos ativos imobiliários e demais ativos detidos em carteira, situação em que o Fundo poderá não estar apto a efetuar pagamentos relativos às suas despesas e/ou amortização de suas cotas. Nestes casos, poderá ser necessária a venda principalmente em relação aos ativos imobiliários, mas também dos demais ativos da carteira, por valores inferiores ao que normalmente seriam transacionados. Além disso, caso seja necessário e os cotistas não aportem novos recursos no Fundo, além do potencial venda antecipada, a falta de recursos poderá exigir que o pagamento aos cotistas seja realizado com a entrega dos ativos imobiliários, e/ou dos demais ativos.

Risco de concentração

Considerando que a política de investimento do Fundo possibilita exposição significativa de concentração em poucos ativos e poucos emissores ou até em um mesmo ativo e/ou um mesmo emissor. Alterações da condição financeira de um emissor, alterações na expectativa de desempenho/resultados deste e da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira dos fundos investidos. Nestes casos, a gestora, na qualidade de gestora dos fundos investidos, conforme o caso, podem ser obrigadas a liquidar os ativos imobiliários e ativos financeiros da carteira dos fundos investidos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor da cota dos fundos investidos. O Fundo está exposto a

significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

Risco de alocação

A gestora pode examinar oportunidades de investimento que interessem, simultaneamente, a mais de um fundo sob sua gestão. Nessa hipótese, caberá à gestora definir, discricionariamente, a forma de alocação de tais oportunidades, as quais não serão, em certas situações, exploradas integral ou exclusivamente pelo Fundo.

Risco de crédito

Como o Fundo aplicará seus recursos preponderantemente em ativos imobiliários, dependerá da solvência dos respectivos envolvidos para distribuição de rendimentos aos cotistas. A solvência dos emissores e agentes envolvidos pode ser afetada por fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação e baixos índices de crescimento econômico. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento da inadimplência dos ativos, com possíveis reflexos negativos nos resultados do Fundo e, eventualmente, na rentabilidade das cotas.

Risco de patrimônio líquido negativo

Nos termos do inciso I, do artigo 1.368-D, do Código Civil Brasileiro e da Resolução CVM nº 175, a responsabilidade dos cotistas de um fundo de investimento pode ser limitada ao valor das cotas por eles detidas. Uma vez que se optou por limitar sua responsabilidade no regulamento, e na medida em que o valor do patrimônio líquido do Fundo seja insuficiente para satisfazer as dívidas e demais obrigações do Fundo, a insolvência do Fundo poderá ser requerida judicialmente, conforme previsto no regulamento e na regulamentação aplicável.

O regime de responsabilidade limitada dos cotistas e o regime de insolvência dos fundos são inovações legais recentes que ainda não foram sujeitas à revisão judicial. Caso seja solicitada a declaração de insolvência do Fundo, e a responsabilidade limitada dos cotistas seja questionada em juízo e/ou perante a CVM, poderá haver decisões desfavoráveis que podem afetar o Fundo e os cotistas de forma adversa e material.

Risco de execução de garantia

Os riscos na execução de garantias atreladas aos ativos imobiliários incluem uma série de riscos específicos inerentes, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à tal operação com necessidade de procedimento de consolidação de propriedade, a depender da garantia, fato que pode depender de diversos esforços de cobrança, judicial e/ou extrajudicial, causando custos ao Fundo. Vale ressaltar que em um eventual procedimento de execução das garantias poderá haver a necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo. Adicionalmente, eventual garantia pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras que suporta. Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias poderá afetar negativamente o valor das cotas e a

rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco no uso de derivativos

A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido relevantes. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das cotas.

Risco tributário

O risco tributário engloba, especialmente, o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e/ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco do setor imobiliário

O setor imobiliário goza de extrema sensibilidade com fatores macroeconômicos, estando diretamente relacionado, na maioria das vezes, com o desenvolvimento e sustentabilidade da economia de determinado estado, bem como das especificidades das áreas geográficas em que possui atuação. Alterações significativas nos fatores macroeconômicos poderão resultar em menor retorno e impacto relevante nas cotas do Fundo.

Risco de sinistro

Considerando a possibilidade de investimento em imóveis, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento, direta ou indiretamente, os recursos investidos poderão ser integralmente perdidos. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

Risco de desapropriação

Considerando a possibilidade de investimento em imóveis e nos termos da regulamentação aplicável, os imóveis integrantes da carteira, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo poder público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo e os rendimentos dos cotistas.

Risco de coinvestimento

O Fundo poderá coinvestir com outros fundos e/ou veículos geridos/administrados ou não por

afiliadas da administradora e/ou da gestora, os quais poderão ter participações maiores que as do Fundo nos ativos imobiliários. O coinvestimento envolve riscos adicionais que podem não estar presentes em investimentos onde um coinvestidor não está envolvido, incluindo a possibilidade de que um coinvestidor ou coinvestidores venham a tomar decisões (sozinho ou em bloco) ou tenham interesses ou objetivos que são diferentes daqueles do Fundo, inclusive devido a dificuldades financeiras ou outras formas de conduta que afetem o seu comportamento, resultando em um impacto negativo sobre tal investimento.

Risco de coinvestimento – coinvestimento por determinados cotistas

O Fundo poderá, na forma prevista no regulamento e observado o disposto na regulamentação aplicável, inclusive em relação a potenciais conflitos de interesses e seus formatos de tratamento, coinvestir nos ativos imobiliários com cotistas e/ou outros fundos e/ou veículos geridos/administrados pela administradora e/ou da gestora. Em caso de coinvestimentos com cotistas, os cotistas devem estar cientes de que o fato de determinados cotistas participarem de coinvestimentos não faz com que necessariamente todos os cotistas tenham as mesmas oportunidades, tendo em vista as características particulares de cada situação e estrutura, as condições comerciais envolvidas, dentre outros fatores.

Risco da propriedade de cotas

A propriedade das cotas não confere aos cotistas a propriedade direta sobre os ativos da carteira. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado.

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, o cotista exclusivo deve estar ciente dos riscos a que está sujeito o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

7. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo pode realizar operações com derivativos, inclusive para fins de proteção patrimonial.

No período de 24 de julho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

As cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido. O Fundo será de Classe Única, considerando os termos da Resolução CVM nº 175 e as disposições da CVM acerca das regras de transição, adaptação e vigência da referida normativa e determinados dispositivos específicos.

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

Em 30 de junho de 2026, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 13.000,00 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R$ 988,139495, totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o total de R$ 12.846.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no exercício foram as seguintes:

Período	Rentabilidade (%)	Valor da cota(R$)	Patrimônio líquido médio
Período de 24/07/2025 a 30/06/2026	(1,19%)	988,139495	12.924
Em 24/07/2025([1])		1.000,000000	

([1]) data de início das atividades

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

10. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

A integralização das cotas será efetuada em moeda corrente nacional, admitindo-se, a integralização em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis

É permitida a aquisição por um mesmo investidor de todas as cotas emitidas.

As cotas serão integralizadas em atendimento às chamadas de capital a serem realizadas pela Administradora, conforme instruções do Gestor.
No período de 24 de julho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, houve emissão de 13.000,000000 cotas no montante de R$ 13.000.

b) Amortizações e resgates de cotas

O resgate final do Fundo apenas poderá acontecer com os eventos de liquidação do Fundo.

A amortização será determinada pela gestora à Administradora, sem que haja a necessidade de realização de Assembleia de Cotistas. Em casos em que o valor da amortização for de até 10% do patrimônio líquido do Fundo, este deverá ser feita mediante Fato Relevante.

A amortização e o resgate final de cotas poderão ser realizados: (i) em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito e crédito na conta corrente do Fundo, Transferência Eletrônica Disponível – TED; (ii) qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Bacen; e (iii) por entrega em Ativos, observadas as regras dispostas no regulamento.

No período de 24 de julho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, não houve amortização de cotas.

c) Negociação de cotas

As cotas poderão ser objeto de transferências através de negociações privadas mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário, sendo que as cotas somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas, observada exceções regulamentares.

11. Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Fundo poderá, a critério do administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

Ativos Imobiliários	**De 24/07/2025 a 30/06/2026**
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez:	
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	1
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	1
Outras receitas/despesas	
(-) Taxa de administração	(47)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(1)
(+/-) Outras receitas/despesas	(3)

Total de outras receitas/despesas	**(51)**
Resultado contábil anual líquido	**(50)**

12. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Oikos Gestão de Recursos Ltda.
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

As ações da companhia fechadas em nome do Fundo estão registradas no livro de registro de ações nominativas da respectiva companhia.

13. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e gestão

A taxa de administração do Fundo, pelos serviços de administração, controladoria, escrituração e custódia paga à administradora pelos serviços prestados ao Fundo, corresponde ao percentual anual de 0,15% ao ano a ser calculado sobre o valor total do patrimônio líquido do Fundo, observado, ainda, o valor mínimo mensal de R$ 12.

A taxa de gestão do Fundo, paga à gestora pelos serviços prestados ao Fundo, corresponde ao valor fixo mensal de R$1

A taxa de administração e gestão deverá ser paga, mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, devendo ser calculada de forma linear e provisionada todo dia útil, à base 1/252.

A taxa de administração e gestão será reajustada anualmente, pela variação positiva do IGP-M do período.

O Fundo não goza de cobrança de taxa de performance e/ou de qualquer taxa de saída ou taxa de ingresso.

A taxa de custódia e distribuição está englobada na taxa de administração.

A remuneração da consultora especializada pelos serviços prestados ao Fundo é definida no momento de sua eventual contratação.

No período de 24 de julho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, houve despesas com taxa de administração e gestão no valor de R$ 135 e R$ 11, respectivamente.

b) Encargos debitado ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio, foram os seguintes:

	De 24/07/2025 a 30/06/2026	
Despesas	**Valores**	**% PL médio**
Taxa de administração	(135)	1,04%
Taxa de gestão	(11)	0,09%
Despesa do sistema financeiro	(3)	0,02%
Taxa de fiscalização CVM	(1)	0,01%
Outras despesas	(6)	0,05%
Total	**(156)**	**1,21%**

O patrimônio líquido médio no período de 24 de julho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, foi de R$ 12.924.

14. Política de divulgação de informações

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 do Anexo Normativo III da RCVM 175/22:

(i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III da RCVM 175;
(ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III da RCVM 175;
(iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
  a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;
  b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da RCVM 175;
(iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
(v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
(vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

15. Outros serviços prestados pelo auditor independente

A administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

16. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração do Fundo.

17. Legislação Tributária

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, 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, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

18. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor, a consultora, ou as partes a eles relacionados. A Nota explicativa nº 13, demonstra os pagamentos efetuados pela prestação de serviços.

19. Alterações estatutárias

No período de 24 de julho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, não houve alterações estatutárias.

20. Eventos Subsequentes

Não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

21. Diretor e Contador

David Rosset	**Igor de Carvalho Pimenta Fernandes**
Diretor	Contador CRC RJ – 124459/O

****