SÊNIOR
Auditores e Consultores

DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Delta Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 51.476.870/0001-72

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Relatório dos Auditores Independentes sobre as demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

SÊNIOR
Auditores e Consultores

Maringá – PR, 26 de outubro de 2026.

Aos
Administradores e Cotistas do
DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado Delta Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 51.476.870/0001-72
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Prezados Senhores,

Encaminhamos, por intermédio da presente, para apreciação e análise de Vs. Sas., **Relatório dos Auditores Independentes,** sobre as demonstrações financeiras levantadas em 30 de junho de 2026.

Colocamo-nos à disposição de Vs. Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que julgarem necessários.

Atenciosamente,

AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

SÊNIOR
Auditores e Consultores

DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado Delta Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 51.476.870/0001-72
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Em 30 de junho de 2026

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis, 4 a 7

Balanço Patrimonial, 8

Demonstração do resultado do exercício, 9

Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 10

Demonstração dos fluxos de caixas, 11

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 12 a 28

SÊNIOR
Auditores e Consultores

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Cotistas do
DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado Delta Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (anteriormente denominado Delta Fundo de Investimento Imobiliário), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. 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.

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 contábeis individuais como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

a) Mensuração a valor justo das participações societárias

Conforme descrito na Nota 5, em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía participações em quatro sociedades de propósito específico que desenvolvem empreendimentos imobiliários, no montante de R$ 108.850 mil, equivalentes a 100,04% do seu patrimônio líquido. Sem mercado ativo, essas participações são mensuradas a valor justo com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, pelo método da renda e, quando aplicável, pelo método comparativo direto de dados de mercado (Notas 3.e e 5). No exercício, o ajuste negativo a valor justo dessas participações, de R$ 43.320 mil (Nota 5), respondeu pela quase totalidade do prejuízo de R$ 43.797 mil. Pela relevância dessas participações e pelo julgamento envolvido nas premissas do laudo de avaliação, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo para nossa auditoria.

b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, os seguintes:

- Reconciliação da composição das participações societárias com os registros contábeis do Fundo e inspeção dos contratos sociais e de suas alterações, para verificar o percentual de participação detido em cada sociedade investida;
- Inspeção dos instrumentos contratuais e dos comprovantes de pagamento das aquisições de participações e dos aportes de capital realizados no exercício;
- Análise do laudo de avaliação utilizado na mensuração do valor justo em 30 de junho de 2026, incluindo a competência, as habilidades e a objetividade da empresa avaliadora, a metodologia, a data-base e as principais premissas utilizadas;
- Análise dos eventos ocorridos após 30 de junho de 2026 com possível efeito no valor justo das participações, inclusive das alterações contratuais das sociedades investidas;
- Recálculo do ajuste a valor justo reconhecido no resultado a partir da movimentação das participações no exercício; e
- Avaliação das divulgações nas notas explicativas.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos que os processos adotados pela Administradora são apropriados com relação à mensuração a valor justo das participações societárias, no contexto das demonstrações financeiras do Fundo tomadas como um todo.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras comparativas

Os valores correspondentes à posição financeira em 30 de junho de 2025 e ao exercício findo nessa data, apresentados para fins de comparação, foram por nós auditados, tendo sido emitido, em 22 de agosto de 2025, relatório de auditoria sem modificação.

Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável, dentro das prerrogativas previstas pela legislação da CVM, pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis individuais, a não ser que a administração 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 são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 uma 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 contábeis.

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 contábeis, 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 da Administradora do Fundo.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se

concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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.

Maringá – PR, 26 de outubro de 2026.

AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Delta Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 51.476.870/0001-72
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Balanço Patrimonial
Em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	30/06/2026	% sobre o patrimônio líquido	30/06/2025	% sobre o patrimônio líquido
Ativo circulante	**22**	**0,02**	**17**	**0,02**
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	**22**	**0,02**	**17**	**0,02**
Cotas de fundo de investimento (Nota 4)	**4**	**-**	**16**	**0,02**
Renda fixa	4	-	16	0,02
Outros valores	**18**	**0,02**	**1**	**-**
Despesas antecipadas	18	0,02	1	-
Ativo não circulante	**108.850**	**100,04**	**94.198**	**100,02**
Participações em controladas e coligadas (Nota 5)	**108.850**	**100,04**	**94.198**	**100,02**
Articon Técera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	36.465	33,51	45.100	47,89
Articon Tria Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	55.627	51,12	32.500	34,51
Articon Voluntários SPE Ltda.	9.622	8,84	16.598	17,62
Articon Pacaembu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	7.136	6,56	-	-
Total do ativo	**108.872**	**100,06**	**94.215**	**100,04**
Passivo circulante				
Valores a pagar	**61**	**0,06**	**33**	**0,04**
Taxa de administração	34	0,03	21	0,02
Taxa de gestão	27	0,02	10	0,01
Demais despesas	-	-	2	-
Total do passivo	**61**	**0,06**	**33**	**0,04**
Patrimônio líquido (Nota 8)	**108.811**	**100,00**	**94.182**	**100,00**
Cotas integralizadas	134.760	123,85	76.334	81,05
Resultados acumulados	(25.949)	(23,85)	17.848	18,95
Total do passivo e patrimônio líquido	**108.872**	**100,06**	**94.215**	**100,04**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Delta Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 51.476.870/0001-72

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração do Resultado
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado do exercício	30/06/2026	30/06/2025
Participações em controladas e coligadas	**(43.320)**	**18.515**
Ajuste a valor justo (Nota 5)	(43.320)	18.515
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	**16**	**-**
Cotas de fundo de investimento (Nota 4)	**16**	**-**
Reconhecimento de ganhos	16	-
Despesas operacionais	**(493)**	**(422)**
Taxa de gestão (Nota 13)	(198)	(141)
Taxa de administração (Nota 13)	(86)	(102)
Serviços técnicos especializados	(70)	(62)
Despesas de consultoria jurídica	(54)	(88)
Taxa de consultoria especializada	(48)	-
Taxa de fiscalização CVM	(32)	(7)
Auditoria externa	-	(21)
Outras despesas	(5)	(1)
Resultado líquido do exercício	**(43.797)**	**18.093**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Resultados acumulados	Total
Saldo em 30 de junho de 2024	**32.105**	**(245)**	**31.860**
Emissão de cotas (Nota 10.a)	44.229	-	44.229
Resultado líquido do exercício	-	18.093	18.093
Saldo em 30 de junho de 2025	**76.334**	**17.848**	**94.182**
Emissão de cotas (Nota 10.a)	58.426	-	58.426
Resultado líquido do exercício	-	(43.797)	(43.797)
Saldo em 30 de junho de 2026	**134.760**	**(25.949)**	**108.811**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Delta Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 51.476.870/0001-72
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de administração	(73)	(101)
Pagamento de taxa de gestão	(181)	(131)
Pagamento de taxa de consultoria especializada	(48)	-
Pagamento de taxa de consultoria jurídica	(54)	(88)
Pagamento de serviços técnicos especializados	(70)	(62)
Pagamento de auditoria externa	-	(21)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(49)	-
Pagamentos/recebimentos diversos	(7)	(1)
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	**(482)**	**(404)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de ações de companhias fechadas	(57.972)	(43.843)
Aplicação em cotas de fundos de investimentos	(27.671)	(11.281)
Resgate de cotas de fundos de investimentos	27.699	11.299
(=) Caixa líquido das atividades de investimento	**(57.944)**	**(43.825)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Emissão de cotas	58.426	44.229
(=) Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	**58.426**	**44.229**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**-**	**-**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	-	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**-**	**-**
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais		
Resultado do exercício	(43.797)	18.093
Ajuste a valor justo	43.320	(18.515)
Resultado com cotas de fundos de investimento	(16)	-
Aumento (redução) de outros passivos	11	18
Caixa líquido das atividades operacionais	**(482)**	**(404)**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

O **Delta Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** (anteriormente denominado Delta Fundo de Investimento Imobiliário) ("Fundo"), foi constituído em 18 de julho de 2023, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 03 de agosto de 2023. O Fundo possui apenas uma única classe de cotas, conforme atual disposição e vigência da Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

O Fundo é restrito e destina-se a receber aplicações, exclusivamente, de investidores classificados como qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30/21, da Resolução CVM 175/22 e das demais normas aplicáveis.

O Fundo tem por política básica realizar investimentos em ativos alvo, objetivando, fundamentalmente:

i. Auferir ganho de capital nas negociações dos Imóveis que vier a adquirir e posteriormente alienar, incluindo a possibilidade de realização de incorporações e participação em empreendimentos imobiliários;
ii. Auferir rendimentos dos Imóveis que vier a adquirir enquanto o ativo alvo fizer parte do patrimônio do Fundo;
iii. As aquisições e alienações dos ativos financeiros da carteira do Fundo, bem como a realização de aplicações financeiras serão realizadas pelo Gestor, observadas as atribuições definidas neste Regulamento e na regulamentação específica da CVM;
iv. Observadas as disposições do regulamento e da regulamentação aplicável, o administrador delegará ao gestor os poderes para efetuar as aquisições e alienações dos ativos financeiros da carteira do Fundo, bem como a realização de Aplicações financeiras independentemente de prévia aprovação em assembleia geral de cotistas;
v. O Fundo deterá Imóveis, direitos reais sobre Imóveis e, participações em SPEs imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias; e
vi. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em ativos alvo específicos, ou outras aplicações financeiras, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação, sendo certo que não haverá (i) limite de investimento por Imóvel pelo Fundo, podendo, portanto, haver apenas um único Imóvel no patrimônio do Fundo, ou (ii) qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia que se referem aos imóveis.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela administradora, pela gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, pelo 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 nº 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 foram aprovadas pela administração do Fundo em 26 de outubro 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 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 “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 a 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

Cotas de fundos de renda fixa	Quantidade	Valor contábil
ID RF FIF Renda Fixa LP **(a)**	3	4

Em 30 de junho de 2025

Cotas de fundos de renda fixa	Quantidade	Valor contábil
ID RF FIF Renda Fixa LP **(a)**	13	16

(a) O **ID RF Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa Longo Prazo, CNPJ: 50.269.714/0001-78,** administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído em 05 de abril de 2023 sob a forma de condomínio de natureza especial aberto, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 01 de junho de 2023. Seu objetivo é proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos em cotas de fundos de investimento, doravante denominados FIs, com carteira de longo prazo, disponíveis no mercado. As demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de julho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 23 de outubro de 2025, sem modificação de opinião.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, o Fundo apropriou receitas com cotas de fundos no valor de R$ 16 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 que aplica em ações de companhias fechadas está assim representada:

Investimento	Participação	Quantidade	Valor de mercado
Articon Técera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (i)	50%	35.000.000	36.465
Articon Tria Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (ii)	50%	24.127.500	55.627
Articon Voluntários SPE Ltda. (iii)	99,99%	13.747.541	9.622
Articon Pacaembu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (iv)	99,99%	29.997.000	7.136
Total		**102.872.041**	**108.850**

Em 30 de junho de 2025, a composição da carteira do Fundo que aplica em ações de companhias fechadas está assim representada:

Investimento	Participação	Quantidade	Valor de mercado
Articon Técera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (i)	50%	20.000.000	45.100
Articon Tria Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (ii)	50%	20.600.000	32.500
Articon Voluntários SPE Ltda. (iii)	99,99%	11.372.541	16.598
Total		**51.972.541**	**94.198**

(i) Articon Técera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

A Articon Técera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. com sede na cidade de São Paulo, tem como objeto o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário sob o regime de incorporação imobiliária, denominado Articon Técera Condomínio Clube, no imóvel objeto da matrícula n.º 160.503 do 3º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, incluindo a construção na área do Imóvel e a alienação das unidades autônomas resultantes do Empreendimento.

Em 27 de julho de 2023, por meio do instrumento de constituição, a sociedade foi constituída com prazo de duração indeterminado e capital social de R$ 40.000, representado por 40.000.000 de quotas, no valor nominal de R$ 1,00 cada, totalmente subscritas e parcialmente integralizadas. O Fundo realizava a integralização inicial de 20.000 quotas, no montante de R$ 20.000, correspondente a 50,00% do capital social da investida.

Atos societários

Em 11 de setembro de 2024, por meio da 1ª alteração contratual, a sociedade alterou a cláusula referente ao prazo de duração, o caput da cláusula 6ª do contrato social que trata da indicação dos diretores indicados pelos sócios, em razão da indicação de novos diretores do Fundo, além de retificar e consolidar o contrato social.

Em 08 de novembro de 2024, por meio da 2ª alteração contratual, a sociedade alterou o caput da cláusula 6ª do contrato social que trata da indicação dos diretores indicados pelos sócios, em razão da indicação dos novos diretores, além de retificar e consolidar o contrato social.

Em 25 de maio de 2026, por meio da 3ª alteração contratual, a sociedade alterou o capital social de R$ 40.000, dividido em 40.000.000 de quotas, no valor nominal de R$ 1,00 cada, para R$ 70.000, dividido em 70.000.000 de quotas, representando um aumento de R$ 30.000. Nesse contexto, o Fundo integralizou R$ 15.000.

(ii) Articon Tria Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

A Articon Tria Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. tem como objeto social o desenvolvimento do empreendimento imobiliário denominado "Articon Tria Condomínio Clube", compreendendo a incorporação imobiliária, construção, venda e instituição condominial do imóvel localizado na Rua Sevilha, nº 43 e 45, no bairro Tucuruvi, em São Paulo (SP), objeto da matrícula nº 271.359 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. O objeto social também abrange a participação em outras sociedades, inclusive sociedades em conta de participação, desde que vinculadas ao empreendimento, bem como a compra, venda e locação de bens imóveis relacionados ao referido propósito.

Em 18 de março de 2024 através do Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Quotas, com sub-rogação de Direitos e Obrigações, relativo à Sociedade Empresária por Quotas de Responsabilidade Limitada Articon Tria Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e Outras Avenças, parte de sua participação consistente em 20.600.000 quotas, representando 50,00% da Articon Tria Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., com tudo o que elas representam, mediante o preço certo e ajustado de R$ 20.600. Pagos das seguintes formas:

(i) R$ 5.150 em até 05 (cinco) dias, da assinatura do contrato, por intermédio de TED Transferência Eletrônica; e
(ii) R$ 15.450 por intermédio de 03 (três) parcelas mensais, iguais e sucessivas no valor de R$ 5.150.

Adicionalmente, o Fundo integralizou mais R$ 1.875 na companhia investida.

Atos societários

Em 11 de setembro de 2024, por meio da 2ª alteração contratual, a sociedade alterou o caput da cláusula 6ª do contrato social que trata da indicação dos diretores indicados pelos sócios, em razão da indicação dos novos diretores, além de retificar e consolidar o contrato social.

Em 08 de novembro de 2024, por meio da 2ª alteração contratual, a sociedade alterou o caput da cláusula 6ª do contrato social que trata da indicação dos diretores indicados pelos sócios, em razão da indicação dos novos diretores, além de retificar e consolidar o contrato social.

Em 25 de maio de 2026, por meio da 4ª alteração contratual, a sociedade alterou o capital social de R$ 41.200, dividido em 41.200.000 de quotas, no valor nominal de R$ 1,00 cada, para R$ 48.255, dividido em 48.255.000 de quotas, representando um aumento de R$ 7.055. Nesse contexto, o Fundo integralizou R$ 3.527.

(iii) Articon Voluntários SPE Ltda.

Em 22 de novembro de 2024 através do Compromisso do Investimento, Acordo de Sócios e Outras Avenças considerando que o Fundo busca identificar projetos imobiliários para investir seus recursos e a Articon é sociedade atuante no ramo

imobiliário, com conhecimento, expertise e know-how no desenvolvimento de empreendimentos, ambos decidiram por constituir uma sociedade empresária limitada, a ser denominada Articon Voluntários SPE Ltda., que terá sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ezequiel Freire, n.º 192, cj. 1507, "D", Santana, CEP 02034-000 ("Sociedade"), a Sociedade será uma sociedade de propósito específico, nos termos do Contrato Social de Constituição da Articon Voluntários SPE Ltda., a qual terá por objeto exclusivo o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário, no imóvel que resultará da unificação dos imóveis objeto das matrículas n.ºs 12.699 e 125.552 do 3º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, a serem por ela adquiridos;

Em 04 de dezembro de 2024 o Fundo e a Articon constituíram a Articon Voluntários SPE Ltda. através do Instrumento Particular de Constituição da Articon Voluntários SPE Ltda., sendo que o Fundo subscreveu 11.372.541 quotas e a Articon 1.137 quotas no valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada uma.

Atos societários

Em 02 de junho de 2025, por meio da 1ª alteração contratual, a sociedade alterou o capital social de R$ 11.374, dividido em 11.373.678 de quotas, no valor nominal de R$ 1,00 cada, para R$ 13.749, dividido em 13.749.916 de quotas, representando um aumento de R$ 2.375. Nesse contexto, o Fundo integralizou R$ 2.375.

Eventos subsequentes

Em 24 de setembro de 2026, por meio da 2ª alteração contratual, a sociedade alterou o capital social de R$ 13.749, dividido em 13.748.916 quotas, no valor nominal de R$ 1,00 cada, para R$ 24.351, dividido em 24.351.113 quotas, representando um aumento de R$ 10.602. Nesse contexto, o Fundo subscreveu 10.601.137 quotas, no montante de R$ 10.601, integralizadas mediante aproveitamento de créditos de adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC) anteriormente aportados à sociedade. Em decorrência do aumento, a Cláusula 5ª do contrato social foi alterada para refletir o novo capital social.

(iv) Articon Pacaembu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

A Articon Pacaembu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., com sede na cidade de São Paulo (SP), tem como objeto social o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário sob o regime de incorporação imobiliária, cuja denominação será definida pelos sócios após estudos de marketing, no imóvel resultante da unificação das matrículas nº 177.434 e 151.052 do 15º Registro de Imóveis de São Paulo (SP), incluindo a construção no imóvel e a alienação das unidades autônomas resultantes do empreendimento.

A sociedade foi constituída pelo Fundo e pela Articon em 14 de julho de 2025, por meio do Instrumento Particular de Constituição, com capital social inicial de R$ 30.000.000, dividido em 30.000.000 de quotas, no valor nominal de R$ 1,00 cada, das quais o Fundo detém 99,99%.

Eventos subsequentes

Em 25 de setembro de 2026, por meio da 1ª alteração contratual, a sociedade alterou o objeto social para incluir o desenvolvimento do empreendimento imobiliário denominado "Articon Pacaembu", além de integralizar a totalidade do capital subscrito, no montante de R$ 30.000, e reformular e consolidar o contrato social.

Movimentação de ações do investimento

Movimentação	30/06/2026	30/06/2025
Saldo inicial	94.198	42.475
Aquisições de participações	57.972	43.843
Ajuste a valor justo	(43.320)	18.515
Obrigações por aquisição de imóveis	-	(10.635)
Saldo final	**108.850**	**94.198**

Relatório de avaliação

Em 30 de junho de 2026, o valor correspondente ao imóvel está suportado por laudo técnico de avaliação elaborado pela Compass Avaliações Imobiliárias, com base em técnicas de avaliação, utilizando-se o método da renda para estimar o valor presente do empreendimento e, consequentemente, seu valor de mercado. Para a avaliação dos imóveis das companhias, quando aplicável, é utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, mediante o qual o valor do imóvel é obtido pela comparação direta com outros imóveis semelhantes situados na mesma região geoeconômica, com grau de fundamentação II e grau de precisão II.

A Compass Avaliações Imobiliárias está presente no mercado de Avaliação de Imóveis há mais de 10 anos, prestando serviços para diversas Instituições Financeiras, Escritórios de Advocacia, Gestoras e Administradoras de Fundos de Investimentos.

Em 30 de junho de 2025, o valor correspondente ao imóvel estava suportado por laudo de avaliação elaborado pela Horbia Partners Consultoria, que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, utilizando-se o método da renda para estimar o valor presente do empreendimento e, consequentemente, seu valor de mercado livre. A taxa de desconto utilizada foi de 10,50% ao ano. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel.

A Horbia Partners Consultoria – www.horbia.com.br – possui equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária com experiência de mais de 30 anos, no Brasil e no exterior. O relatório foi elaborado de acordo com as exigências da Instrução CVM nº 175 – Suplemento H – laudo de avaliação Fundo de Investimento Imobiliário.

A Horbia Fair Opinion com objetivo de determinar o valor de mercado determinar valor de Mercado livre para venda do Empreendimento Articon Técera e Tria elaborou laudos de avaliação data de dezembro de 2024.

O valor correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação, que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, utilizando-se o método da renda para estimar o valor presente do empreendimento e, consequentemente, seu valor de mercado livre. A taxa de desconto utilizada foi de 10,50% ao ano. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel.

6. Gerenciamento de riscos

a) Tipos de risco

Riscos de mercado

Os ativos componentes da carteira do Fundo estão sujeitos a oscilações nos seus preços 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 títulos representativos dos ativos do Fundo. As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo, inclusive, ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional. Logo, não há garantia de que as taxas de juros vigentes no mercado se mantenham estáveis. Além disso, dependendo do comportamento que as taxas de juros venham a ter, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade do Fundo.

Risco de crédito

Consiste no risco de a contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos ao Fundo. O Fundo, por investir em títulos e valores mobiliários de crédito privado, está sujeito a risco de perda em caso de eventos que acarretem a não realização dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do Fundo.

Risco de liquidez

Consiste no risco do Fundo não honrar suas obrigações ou os pagamentos de resgates nos prazos previstos no regulamento. Esse risco é associado ao grau de liquidez dos ativos componentes da carteira do Fundo e aos prazos previstos para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados. Os investimentos do Fundo apresentam peculiaridades com relação aos investimentos realizados pela maioria dos fundos de investimento brasileiros, não existindo mercado secundário líquido para negociação dos seus ativos. Caso o Fundo precise vender esses ativos a terceiros, ou caso o cotista receba estes ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas cotas, (i) poderá não haver mercado comprador para os mesmos, ou preço de alienação poderá causar perda de patrimônio para o Fundo, ou (ii) os cotistas poderão ter dificuldade para cobrar os valores devidos pelos devedores desses ativos em caso de inadimplemento, se aplicável, isto é, não há qualquer garantia ou certeza de que será

possível ao Fundo liquidar posições ou negociar os ativos de sua carteira pelo preço e nos momentos desejados.

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.

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

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de cotas. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate e atribuição de resultados das cotas estão descritos no regulamento.

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 1.060.510,78127488 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R$ 102,601990, totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o total de R$ 108.811.

Em 30 de junho de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 658.946,763612 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R$ 142,927586, totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o total de R$ 94.182.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no exercício foi a seguinte:

Exercício	Rentabilidade (%)	Valor da cota	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 30/06/2026	(28,21%)	102,601990	137.321
Exercício findo em 30/06/2025	44,03%	142,927586	65.535

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 Administradora poderá, considerada a recomendação do Gestor, realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que não ultrapasse o patrimônio líquido do Fundo em R$ 500.000 (“Capital Autorizado”). A decisão relativa a eventual nova emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pela Administradora.

O ato que aprovar a emissão de novas cotas, seja na forma prevista acima ou por meio de deliberação da Assembleia Geral, deverá dispor sobre as características da emissão e da oferta, as condições de subscrição e integralização das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. o valor de cada nova cota deverá ser fixado tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado e o número de cotas emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade, ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas;
II. aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas exclusivamente junto ao escriturador das cotas, fora dos ambientes da B3, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 dias úteis, observados os prazos e procedimentos operacionais do escriturador. A data base em que será assegurado o direito de

preferência aos cotistas em novas emissões de cotas do Fundo será definida nos documentos que aprovarem a nova emissão;

III. a critério da Administradora considerada a recomendação do Gestor, na nova emissão, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros, exclusivamente junto ao escriturador das cotas, fora dos ambientes da B3, nos termos e condições a serem previstos nos documentos que aprovarem a nova emissão, observados os procedimentos operacionais do escriturador;
IV. as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes;
V. caso no ato que aprovar a nova emissão não seja prevista a possibilidade de colocação parcial, e caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão, no prazo máximo de 180 dias, contados da data de divulgação do anúncio de início da distribuição, os recursos financeiros captados pelo Fundo com esta nova emissão serão rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelos ativos líquidos do Fundo no período;
VI. é permitido à Administradora, por recomendação do Gestor, prever a possibilidade de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado da nova emissão, findo o prazo de distribuição.

As cotas serão integralizadas em atendimento às chamadas de capital a serem realizadas pela Administradora, conforme instruções do Gestor.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, houve emissão de 401.564,017663 cotas no montante de R$ 58.426.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, houve emissão de 337.894,343612 cotas no montante de R$ 44.229.

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 e/ou pela Assembleia de Cotistas, conforme o caso, observadas as regras previstas no regulamento.

Conforme recomendação do Gestor ao Administrador, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, não houve amortização de cotas.

c) Negociação de cotas

As cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, em mercado de balcão não organizado, por meio da Instituição escrituradora e/ou por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3"); e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3.

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.

Demonstrações dos resultados	**30/06/2026**	**30/06/2025**
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	15	1
Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez	**15**	**1**
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração	(254)	(232)
(-) Auditoria independente	-	(36)
(-) Consultoria	(48)	-
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais	(49)	-
(-) Honorários de advogados	(54)	(88)
(-) Despesas com avaliações obrigatórias	(70)	(46)
(+/-) Outras receitas/despesas	(5)	(1)
Total de outras receitas/despesas	**(480)**	**(403)**
Resultado financeiro líquido	**(465)**	**(402)**
Distribuição do resultado acumulado no período	-	**-**
Resultado financeiro líquido acumulado	**-**	**-**
95% do resultado financeiro líquido acumulado	**-**	**-**
% do resultado financeiro líquido declarado	**0,00%**	**0,00%**

12. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Giaa Investimentos Gestora 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 das companhias 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, paga à Administradora pelos serviços prestados ao Fundo, corresponde a 0,10% ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 9,5, reajustada anualmente, pela variação positiva do IPCA do período.

A taxa de administração é paga à Administradora, mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços.

A taxa de gestão do Fundo, paga à Gestora pelos serviços prestados ao Fundo, corresponde ao mínimo de 0,4% ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 20, reajustada anualmente, pela variação positiva do IPCA do período.

A taxa de gestão é paga à Administradora, mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços.

O Fundo não cobra taxa de performance, taxa de ingresso ou saída dos investidores. Poderá, no entanto, ser estabelecido um custo unitário de distribuição quando das novas emissões de cotas, podendo esse custo unitário de distribuição ser utilizado para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das novas emissões, incluindo o coordenador líder, se assim for deliberado nos documentos que aprovarem a nova emissão.

A taxa de custódia do Fundo está englobada na taxa de administração.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, houve despesas com taxa de administração e gestão no valor de R$ 86 e R$ 198 (R$ 102 e R$ 141 em 2025), respectivamente.

b) Encargos debitados ao Fundo

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

	30/06/2026		30/06/2025	
Despesas	**Valores**	**% PL médio**	**Valores**	**% PL médio**
Taxa de gestão	(198)	(0,14%)	(141)	(0,22%)
Taxa de administração	(86)	(0,06%)	(102)	(0,16%)
Despesas de consultoria jurídica	(54)	(0,04%)	(88)	(0,13%)
Serviços técnicos especializados	(70)	(0,05%)	(62)	(0,09%)
Taxa de consultoria especializada	(48)	(0,03%)	-	-
Auditoria externa	-	-	(21)	(0,03%)
Taxa de fiscalização CVM	(32)	(0,02%)	(7)	(0,01%)
Outras despesas	(6)	(0,00%)	(1)	(0,00%)
Total	**(494)**	**(0,34%)**	**(422)**	**(0,64%)**

O patrimônio líquido médio no exercício findo em 30 de junho de 2026 foi de R$ 137.321 (R$ 65.535 em 2025).

14. Política de divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação diária do valor da cota, patrimônio líquido, volume de aplicação e volume de resgate, através do site eletrônico da CVM, o envio de extrato mensal a cotistas, por correio e e-mail, e a disponibilização aos cotistas de informações, mensais e anuais na sede da administradora. Adicionalmente, a administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. Transações com partes relacionadas

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

19. Alterações estatutárias

Em 05 de setembro de 2025, por meio da assembleia geral de cotistas, foram aprovados os seguintes assuntos:

- a abertura de oferta da 6ª emissão de cotas do Fundo, de acordo com a Resolução CVM 160 de 13 de julho de 2022; e
- autorização para que a administradora e a gestora pratiquem todos os atos necessários à implementação da deliberação aprovada.

Em 09 de janeiro de 2026, por meio do ato de deliberação da administradora, foram aprovados os seguintes assuntos:

- adaptação do Fundo e seus documentos para o novo marco regulatório de fundos de investimento da CVM, a Resolução CVM nº 175, nos termos da minuta do novo regulamento, com diversas alterações estruturais, operacionais e regulatórias;
- alteração da denominação do Fundo para “Delta Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”;
- substituição do contrato de gestão pelo acordo operacional, nos termos da nova estrutura inserida pela Resolução CVM nº 175;
- resilição contratual e substituição do prestador de serviços de gestão ao Fundo, com efeitos retroativos a 1º de setembro de 2024, de Id Gestora e Administradora de Recursos Ltda. para Gestora de Recursos Id - Grid Ltda.;

- aprovação de todas as alterações ao novo regulamento, bem como da minuta do acordo operacional;
- aprovação de todos os custos e encargos inerentes ao processo de adaptação do Fundo, como encargos do Fundo neste momento; e
- autorização para que a administradora e a gestora pratiquem todos os atos necessários à implementação da deliberação aprovada.

Em 20 de fevereiro de 2026, por meio da assembleia geral de cotistas, foram aprovados os seguintes assuntos:

- a resilição contratual e substituição do prestador de serviços de gestão do Fundo, passando da Gestora de Recursos Id - Grid Ltda. para Giaa Investimentos Gestora de Recursos Ltda.;
- a outorga de quitação com relação aos atos praticados pela gestora, durante o período que exerceu a gestão do Fundo, ressalvados eventuais prejuízos que possam advir após a resilição prevista, referentes ao período de atuação;
- a alteração parcial e consolidação do regulamento do Fundo; e
- autorização para que a administradora e a gestora pratiquem todos os atos necessários à implementação da deliberação aprovada.

Em 05 de maio de 2026, por meio da assembleia geral de cotistas, foram aprovados os seguintes assuntos:

- alteração e majoração da taxa paga a título de remuneração pela prestação de serviços de gestão ao Fundo;
- alteração parcial e consolidação do regulamento do Fundo; e
- autorização para que a administradora e a gestora pratiquem todos os atos necessários à implementação da deliberação aprovada.

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

****