SÊNIOR
Auditores e Consultores

ID GOIANA II FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 55.987.139/0001-62
(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
Período de 15 de agosto de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

SÊNIOR
Auditores e Consultores

Maringá – PR, 02 de outubro de 2025.

Aos
Administradores e Cotistas do
ID GOIANA II FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 55.987.139/0001-62
(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 2025.

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

ID GOIANA II FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 55.987.139/0001-62
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2025

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis, 4 a 8

Demonstração da posição financeira, 9

Demonstração do resultado do exercício, 10

Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 11

Demonstração dos fluxos de caixas (método indireto), 12

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 13 a 26

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Cotistas do
ID GOIANA II FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Opinião com ressalvas

Examinamos as demonstrações contábeis do **ID GOIANA II FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 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, exceto pelos possíveis efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalvas", as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **ID GOIANA II FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** em 30 de junho de 2025, 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 em direitos creditórios.

Base para opinião com ressalvas

a) Laudo de avaliação a valor justo

Conforme nota explicativa nº 06, o Fundo possui investimentos na empresa Goiana Agronegócios Administração e Participações Ltda., no valor de R$ 98.801 mil, representando 99,70% do patrimônio líquido do Fundo.

Referidos investimentos foram avaliados por intermédio do método comparativo direto de dados de mercado, com base em laudo técnico emitido por especialista contratado, utilizando-se a data base de 31 de dezembro de 2024.

Em função da defasagem entre a data base do Fundo (30/06/2025) e a data base de elaboração do laudo técnico de avaliação a valor justo (31/12/2024) não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente de que os saldos contábeis deste investimento se encontravam livres de distorções materiais, não sendo possível mensurar o efeito de eventuais ajustes, se houver, no respectivo investimento do Fundo FII FIAGRO GOIANA em 30 de junho de 2025.

b) Contrato social da investida

Conforme mencionado nas Nota Explicativa nº 06 o Fundo apresenta investimentos na empresa Goiana Agronegócios Administração e Participações Ltda., sendo que o Contrato Social da Sociedade, até a data de emissão de nosso relatório de auditoria, ainda não consta registrado na junta comercial com o fundo ID Goiana II Fundo de Investimento Fiagro Imobiliário Responsabilidade Limitada – CNPJ: 55.987.139/0001-62 como sócio.

c) Demonstrações financeiras da empresa investida

A investida Goiana Agronegócios Administração e Participações Ltda. não apresenta demonstrações financeiras auditadas. Não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para comprovar a existência de possíveis passivos não provisionados nesta investida.

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) Determinação do valor justo das Companhias investidas

Conforme nota explicativa n° 6, Ações de Companhias Fechadas, em 30 de junho de 2025, o Fundo possuía propriedades para investimentos no montante de R$ 98.804 mil, que representava 99,70% do patrimônio líquido do Fundo.

A determinação do valor justo das Companhias investidas foi considerada como principal assunto de auditoria, devido a representatividade do montante, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e, pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização das Companhias investidas.

A Administração do Fundo contratou especialista externo para avaliação do valor justo das propriedades para investimento, tendo como metodologia a utilização do método comparativo direto de dados de mercado.

b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Aplicamos o seguinte escopo para análise do assunto:

- Confronto saldo contábil x carteira de investimentos;
- Análise da classificação contábil dos ativos propriedades para investimentos;
- Análise do contrato de compra e venda dos imóveis;
- Análise do valor justo das propriedades para investimento;
- Análise da adequação dos cálculos matemáticos das projeções;
- Análise da exatidão dos dados sobre as propriedades para investimento fornecidos pela Administração do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração; e
- Avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto incluídas nas notas explicativas anteriormente mencionada.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação do valor justo da propriedade de investimento do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, com exceção dos assuntos tratados como ressalvas.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras comparativas

As demonstrações financeiras de 30 de junho de 2025, são do período compreendido entre 15 de agosto de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, portanto, não são apresentadas de forma comparativa.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração do Fundo é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

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 regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM 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 nas legislações 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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis individuais do exercício corrente e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não devesse ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Maringá – PR, 02 de outubro de 2025.

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

ID Goiana II Fundo de Investimento Fiagro Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 55.987.139/0001-62
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Balanço Patrimonial
Em 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais)

	30/06/2025	% sobre o patrimônio líquido
Ativo circulante	**351**	**0,36**
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	**1**	**-**
Disponibilidade	1	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	**350**	**0,36**
Cotas de fundo de investimento (Nota 5)	**333**	**0,34**
Renda fixa	333	0,34
Outros valores	**17**	**0,02**
Despesas antecipadas	17	0,02
Ativo não circulante	**98.804**	**99,70**
Investimentos (Nota 6)	**98.804**	**99,70**
Ações de companhias fechadas	98.801	99,70
Adiantamento para futuro aumento de capital - Afac	3	-
Total do ativo	**99.155**	**100,06**
Passivo		
Passivo circulante	**55**	**0,06**
Encargos a pagar	**55**	**0,06**
Taxa de administração (Nota 14)	45	0,05
Taxa de gestão (Nota 14)	10	0,01
Total do passivo	**55**	**0,06**
Patrimônio líquido (Nota 9)	**99.100**	**100,00**
Cotas integralizadas	99.033	99,93
Lucros acumulados	67	0,07
Total do passivo e patrimônio líquido	**99.155**	**100,06**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

Demonstração do Resultado
Período de 15 de agosto de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais)

Composição do resultado do período	De 15/08/2024 a 30/06/2025
Investimentos (Nota 6)	**309**
Recebimento de dividendos	309
Cotas de fundo de investimento (Nota 5)	**31**
Reconhecimento de ganhos	31
Despesas operacionais	**(273)**
Taxa de administração (Nota 14)	(189)
Taxa de gestão(Nota 14)	(68)
Despesa com auditoria externa	(13)
Taxa de fiscalização CVM	(3)
Resultado líquido do período	**67**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Período de 15 de agosto de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Lucros acumulados	Total
Saldo em 15 de agosto de 2024	**-**	**-**	**-**
Emissão inicial de cotas (Nota 11.a)	99.033	**-**	99.033
Resultado líquido do período	-	67	67
Saldo em 30 de junho de 2025	**99.033**	**67**	**99.100**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto)
Período de 15 de agosto de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025
(Em milhares de reais)

	De 15/08/2024 a 30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Pagamento de taxa de administração	(146)
Pagamento de taxa de gestão	(62)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(20)
Pagamento de taxa de custódia e auditoria	(15)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(243)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aplicação em cotas de fundos de investimento	(321)
Resgate de cotas de fundos de investimento	259
Recebimento de dividendos	309
Adiantamento para futuro aumento de capital - Afac	(3)
Caixa líquido das atividades de investimento	**244**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**1**
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	1
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**1**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O **ID Goiana II Fundo de Investimento Fiagro Imobiliário Responsabilidade Limitada** ("Fundo"), foi constituído em 01 de julho de 2024, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 15 de agosto de 2024.

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 na aquisição de empreendimentos imobiliários, bem como, outros títulos e valores mobiliários.

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

Os investimentos no Fundo 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 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 pela Resolução nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e alterações posteriores, e demais orientações emanadas da CVM.

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 administradora do Fundo em 02 de outubro de 2025 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) Títulos e valores mobiliários

A administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”. Nessa categoria são registrados os títulos e valores mobiliários adquiridos com a finalidade de serem ativa e frequentemente negociados, e são avaliados e registrados, inicialmente, pelo valor justo, sendo as respectivas modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado.

Cotas de fundos de investimento

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 em “Reconhecimento de ganhos”.

c) Propriedades para investimento

Os imóveis adquiridos para renda e/ou para apreciação de capital no longo prazo e são classificados como propriedades para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante. São reconhecidos, inicialmente, pelo valor de custo e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados são registrados na rubrica do resultado “Ativos financeiros de natureza imobiliária - Ajuste ao valor justo”.

d) 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.

e) 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. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2025 o Fundo possui saldo em caixa equivalentes de caixa no valor de R$ 1, e está representado por depósitos bancários a vista.

5. Títulos e valores mobiliários

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 2025

Cotas de fundos de renda fixa	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de Vencimento
ID RF Longo Prazo FIC FI	265	333	Sem Vencimento

(i) O **ID RF Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, CNPJ: 50.269.714/0001-78,** foi constituído em 05 de abril de 2023 sob a forma de condomínio de natureza especial aberto com prazo de duração indeterminado, e iniciou suas atividades em 01 de junho de 2023. Tem como objetivo 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 2024, foram devidamente auditadas, com a emissão do relatório do auditor independente em 30 de outubro sem modificação de opinião.

No período de 15 de agosto de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, o Fundo apropriou receitas com cotas de fundos no valor de R$ 31, registradas na rubrica de “Cotas de fundo de investimento – Reconhecimento de ganhos”.

6. Ações de companhias fechadas

A composição da carteira do Fundo aplicada em ações de companhias fechadas está assim representada:

Ações de companhias fechadas	Qtde	Valor de mercado 30/06/2025
Goiana Agronegócios Administração e Participações Ltda.	1	98.801
Total	**1**	**98.801**

Goiana Agronegócios Administração e Participações Ltda.

Em 15 de agosto de 2024 o Fundo recebeu por meio de cisão 49,89958018% da companhia Goiana Agronegócios Administração e Participações Ltda.

A Horbia Fair Opinion através do laudo de avaliação, determinou o valor justo do terreno localizado na Estrada para a Usina Santa Teresa, Zona Rural, Município de Goiana PE, pertencente à Goiana Agronegócios Administração e Participações Ltda. (“Companhia”), chegando em um valor de mercado de R$ 198.000. Após a cisão mencionada., o Fundo ficou com a participação de 49,89958018% no capital do social da companhia.

Foi adotado o método comparativo direto de dados de mercado consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.

Movimentação das ações de companhias fechadas

Ações de companhias fechadas	De 15/08/2024 a 30/06/2025
Saldo inicial	-
Ativo cindido (*)	98.801
Saldo final	**98.801**

(*) Valor foi cindido em 15 de agosto de 2024.

No período de 15 de agosto de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, o Fundo possui adiantamento para futuro aumento de capital no montante de R$3.

7. 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 deste 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 do Fundo e dos fundos investidos. Nestes casos, a gestora, na qualidade de gestora do Fundo ou dos fundos investidos, conforme o caso, podem ser obrigadas a liquidar os ativos imobiliários e ativos financeiros da carteira do Fundo ou dos fundos investidos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor da cota do Fundo e/ou dos Fundos investidos. Este 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 responsabilizada 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 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 estão sujeitos 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.

8. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações com instrumentos financeiros derivativos, exceto quando tais operações forem exclusivamente para fins de proteção patrimonial, e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

No período de 15 de agosto de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

9. Patrimônio líquido

As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido. O Fundo será de Classe Única, considerando os termos da Resolução CVM nº 175/22 e as disposições da CVM acerca das regras de transição, adaptação e vigência da referida normativa e determinados dispositivos específicos.

Em 30 de junho de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 990.327,141700 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R$ 100,067995, totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o total de R$ 99.100.

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Período	Rentabilidade (%)	Valor da cota	Patrimônio líquido médio
De 15/08/2024 a 30/06/2025	0,07%	100,067995	99.074
Em 15/08/2024 (*)	-	100,000000	-

(*) Data de início da subclasse de cotas.

A rentabilidade foi calculada de acordo com a variação da cota teórica, que desconsidera os efeitos das distribuições ocorridas no exercício/período.

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

11. 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.

A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM nº 175, e aprovado pela assembleia de cotistas.

As cotas serão distribuídas pela Administradora.

No período de 15 de agosto de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, houve emissão de 990.327,141700 cotas no montante de R$ 99.033.

b) Amortizações e resgates de cotas

O resgate final das cotas da Classe Única apenas poderá acontecer com os eventos de liquidação do Fundo, nos termos previstos no regulamento do Fundo.

A amortização e o resgate final de cotas poderão ser realizados: (i) em moeda corrente nacional, por meio ordem de pagamento, débito e crédito a 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.

A amortização será determinada pela Gestora à Administradora e/ou pela Assembleia de Cotistas

No período de 15 de agosto de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, não houve resgate e amortização de cotas.

c) Negociação das 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.

12. 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.

No período de 15 de agosto de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, o Fundo não distribuiu dividendos.

Demonstrações dos resultados contábil e financeiro	15/08/2024 a 30/06/2025
Ativos imobiliários	
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	309
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	**309**
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez	
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	(12)
Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez	**(12)**
Outras receitas/despesas	
(-) Taxa de administração	(166)
(-) Auditoria independente	(13)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(20)
(-) Despesas com avaliações obrigatórias	(31)
Total de outras receitas/despesas	**(230)**
Resultado contábil anual líquido	**67**

13. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Gestora de Recursos ID - Grid 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.

14. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e gestão

A taxa de administração do Fundo, pelos serviços de administração, controladoria, escrituração e custódia a ser paga à administradora pelos serviços prestados ao Fundo,

corresponde a 0,18% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, respeitando o mínimo mensal de R$ 18 o que for maior, possuindo como base o incidental sobre o patrimônio líquido do Fundo.

A taxa de gestão do Fundo, paga à gestora pelos serviços prestados ao Fundo, corresponde 0,08% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, com o valor mínimo de R$ 6 ao mês, o que for maior.

As taxas acima deverão são pagas à administradora, 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 custódia do Fundo está englobada na taxa de administração.

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

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

No período de 15 de agosto de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, houve despesas com taxa de administração e gestão no valor de R$ 189 e R$ 68, respectivamente.

b) Encargos debitado ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do período de 15 de agosto de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025 no montante de R$ 99.074, foram os seguintes:

	De 15/08/2024 a 30/06/2025	
Outras despesas	**Valores**	**% PL Médio**
Taxa de administração	(189)	0,19%
Taxa de gestão	(68)	0,07%
Despesa com auditoria externa	(13)	0,01%
Taxa de fiscalização CVM	(3)	0,00%
Total	**(273)**	**0,27%**

15. 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.

16. Legislação Tributária

(a) Tratamento tributário do Fundo

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.

b) Lei 14.754/2023

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

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

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

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários (“FII”), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio (“FIAGRO”), fundos de investimentos em participações em infraestrutura (“FIPs-IE”), e

os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

17. Alterações estatutárias

Em 19 de agosto de 2024 por meio da Assembleia Geral de Cotistas, houve deliberação e aprovação sobre as seguintes matérias: (a) a cisão parcial do Atual Fundo e posterior incorporação da parcela cindida pelo Id Goiana II Fundo de Investimento Fiagro Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 55.987.139/0001-62 ("Fundo incorporador") administrado pela Administradora do Atual Fundo; (b) o valor correspondente a parcela que deverá ser cindida; (c) a ciência e autorização acerca da necessidade da emissão de demonstrações contábeis no prazo estipulado por motivo da cisão; (d) aprovado também sobre a autorização para que a Administradora adote todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações desta Assembleia Geral.

Em 18 de julho de 2024, por meio do Ato do Administrador, foram deliberadas e aprovadas as seguintes demandas:

- ✓ A alteração da denominação do Fundo, passando a se chamar ID Goiana II Fundo de Investimento Fiagro Imobiliário Responsabilidade Limitada;
- ✓ A consolidação o regulamento do Fundo

18. 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.

19. 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.

20. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na nota explicativa nº 14, o Fundo possui as seguintes transações com partes relacionadas:

a) Cotas de fundos

A administradora do Fundo também é administradora dos seguintes fundos investidos:

- ID RF Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento

21. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

22. Diretor e contador

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

****