CLASSE ÚNICA DO OCTOPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.286.011/0001-08
(Administrado pela FIDD Administração De Recursos Ltda.)
CNPJ: 32.582.247/0001-50

Demonstração financeira

Período de 30 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025.

CLASSE ÚNICA DO OCTOPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.286.011/0001-08
(Administrado pela FIDD Administração De Recursos Ltda.)
CNPJ: 32.582.247/0001-50

Demonstração da posição financeira

Em 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais)

		31 de dezembro de 2025		
	Notas explicativas	Quantidades	Valor	%sobre o PL
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	4		6	0,00%
Disponibilidades			6	0,01%
Instrumentos financeiros	5	19	342	0,74%
Títulos públicos Federais		19	342	0,74%
Tesouro Selic (LFT)		19	342	0,74%
Imóveis acabados	6		45.934	99,28%
Total do ativo			46.282	100,02%
Passivo circulante				
Obrigações a pagar			16	0,03%
Taxa de administração			5	0,01%
Taxa de gestão			5	0,01%
Auditoria e custodia			5	0,01%
Outros valores a pagar			1	0,00%
Total do passivo			16	0,03%
Patrimônio líquido			46.266	100,00%
Passivo e patrimônio líquido			46.282	100,03%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DO OCTOPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.286.011/0001-08
(Administrado pela FIDD Administração De Recursos Ltda.)
CNPJ: 32.582.247/0001-50

Demonstração do resultado

Período de 30 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais)

	Notas explicativas	De 30/10 a 31/12/2025
Composição do resultado do período		
Títulos públicos	**5**	**200**
Rendimento		291
Despesas de impostos retidos		(90)
Demais despesas		**(35)**
Taxa de administração	**12**	(10)
Taxa de gestão	**12**	(10)
Despesas com custódia e auditoria		(10)
Outras despesas diversas		(5)
Resultado do período		**165**
Quantidade de cotas em circulação		**46.100**
Lucro por cota - R$		**0,00**
Valor patrimonial da cota - R$		**1.003,604865**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CLASSE ÚNICA DO OCTOPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.286.011/0001-08
(Administrado pela FIDD Administração De Recursos Ltda.)
CNPJ: 32.582.247/0001-50

Demonstração do resultado abrangente

Período de 30 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais)

	De 30/10 a 31/12/2025
Resultado líquido no período	**165**
Outros resultados abrangentes do período	-
Resultado abrangente no período	**165**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

CLASSE ÚNICA DO OCTOPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 63.286.011/0001-08
(Administrado pela FIDD Administração De Recursos Ltda.)
CNPJ: 32.582.247/0001-50
Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido

Período de 30 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de

(Em milhares de reais, exceto

	Quantidade de cotas	Capital integralizado	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
Emissão de cotas	46.100	46.100		46.100
Resultado do período	-	-	165	165
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**46.100**	**46.100**	**165**	**46.265**

CLASSE ÚNICA DO OCTOPUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.286.011/0001-08
(Administrado pela FIDD Administração De Recursos Ltda.).)
CNPJ: 32.582.247/0001-50

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Período de 30 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais)

	De 30/10 a 31/12/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Compras de títulos públicos	(52.533)
Vendas de títulos públicos	52.391
Pagamentos de taxa de administração	(5)
Pagamentos de taxa de gestão	(5)
Pagamentos de auditoria e custódia	(5)
Pagamento de outras despesas administrativas	(3)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(160)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	
Compra de imóveis acabados	(45.934)
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	**(45.934)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	
Cotas emitidas	46.100
Caixa líquido das atividades de financiamentos	**46.100**
Total de fluxos de caixas gerados ou consumidos	**6**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	6
Variação no caixa e equivalência de caixa	**6**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis. -

Demonstrações Contábeis
Período de 30 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Classe Única do Octopus Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe única") iniciou suas atividades em 30 de outubro de 2025. O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado e tem prazo de duração indeterminado

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

Nos termos da regulamentação da CVM, especialmente da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30") a Classe de cotas é destinada a Investidores Profissionais.

O objetivo desta Classe de Cotas é proporcionar aos seus cotistas a valorização, a longo prazo, do capital investido mediante a aquisição preponderantemente de ativos imobiliários comerciais e/ou residenciais que provejam ganho de capital à Classe de Cotas e, ao mesmo tempo, permitam a valorização das propriedades existentes ou em desenvolvimento.

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), e estão sujeitas a riscos de investimento, incluindo possibilidade de perda do principal investido.

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários - FII e demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Instrução CVM nº 516/11 e a Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

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

A moeda funcional da Classe é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas para o período de 23 de dezembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024 em virtude do início das atividades, portanto sem comparabilidade.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem basicamente a aplicação em fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI ("certificado de depósito interbancário") com liquidez inferior a 90 dias.

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

a) Instrumentos financeiros

1. Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) 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 valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração

Os instrumentos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado ("VJR"): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais e para os quais os termos contratuais geram em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificados nessa categoria os direitos creditórios conforme detalhado na nota explicativa n° 6.

Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

(iv) Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas da demonstração da posição financeira:

Equivalentes de caixas: Aplicações financeiras.

Títulos e valores mobiliários: representados por títulos públicos federais. O Fundo classifica os títulos e valores mobiliários na categoria VJR.

Direitos creditórios: representados por direitos creditórios conforme descrito na nota explicativa nº 6. O Fundo classifica esses direitos creditórios como custo amortizado.

(v) Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

Os passivos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Obrigações a pagar: referem-se a despesas administrativas previstas no regulamento ou acordos contratuais do Fundo e que possuem saldo a pagar nessa data base.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

2. Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

(i) Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

(ii) Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

(iii) Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

(iv) Cotas de fundos de investimento

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente pelos respectivos valores das cotas, divulgados pelos respectivos administradores.

Para as cotas de fundos de investimentos negociados em bolsa de valores ou mercado ativo, as cotas são atualizadas pela cotação diária de fechamento do mercado em que o ativo apresentar maior liquidez.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com cotas de fundos de liquidez - equivalente de caixa".

Imóveis acabados
As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no exercício em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Outros ativos e passivos

Os valores a receber e as obrigações são demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridos

4. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

O caixa equivalente está composto por saldo em conta movimento no montante de R$ 6.

5. INSTRUMENTO FINANCEIROS

a) Títulos públicos

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

	Em 31/12/2025			
Títulos públicos federais	**Vencimento**	**Quantidade**	**Custo contábil**	**Mercado**
Tesouro Selic (LFT)	01/09/2027	19	338	342
Total			338	342

As LFTs são títulos públicos pós fixados valorizados diariamente pela Taxa Selic. Estes títulos são negociados com ágio ou deságio e, descontados ao PU PAR (PU do título corrigido desde a data de Emissão).

A marcação a mercado das LFTs é realizada com a utilização das taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA (fonte primária). Como procedimento alternativo, ou quando não for divulgada a taxa indicativa, o procedimento será utilizar a taxa indicativa do dia anterior.

No período de 30 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, a Classe reconheceu o montante de R$ 291.

6. Propriedade para investimento

Em 11 de novembro de 2025 a Classe de cotas assinou o contrato de cessão de direitos creditórios, lastreados em CCBs, honorários de sucumbências e contratos de compra e venda de imóveis. Esses créditos apresentavam comum relação com o imóvel com matrícula nº 27.306, sejam por meio de garantia nas operações de compra e venda de imóveis, ou em decorrência dos honorários advocatícios para a execução da garantia. Esses direitos creditórios foram transferidos a Classe de cotas no montante de R$ 12.158.

No período de 30 de outubro de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 por meio de Escritura Pública de compra e venda, a Classe de cotas adquiriu o imóvel registrado sob o número de matrícula 27.306 no montante de R$ 30.842.

As movimentações de compra, venda, investimentos, custos incrementais e ajuste a valor justo dos imóveis estão apresentadas no quadro a seguir:

Descrição imóvel	Endereço	Área do Terreno (m²)	ABL Próprio (m²)	Investimento	Custos incorridos	Valor Justo em 31/12/2025
Lopei 11 Perímetro	Av. Brasil, 1059, Industria de óleos, Pacaembú, Cascavel.	119.619 m²	13.879,05 m²	43.000	2.876	45.876

Mensuração a valor justo:
O imóvel encontra-se mensurado ao custo de aquisição e, considerando a recente transação, a Administração e o Gestor entendem que tal valor é representativo do seu valor justo

7. GERENCIAMENTO DE RISCO

Não obstante o emprego, pela Administradora e pela Gestora, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no regulamento, das regras legais e regulamentares em vigor, O Fundo está sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, aos cotistas, quais sejam:

Risco de liquidez: consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, esta Classe de Cotas pode encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para esta Classe de Cotas, os quais permanecerão expostos, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos e às posições assumidas em mercados de derivativos, se for o caso, que podem, inclusive, obrigar esta Classe de Cotas a aceitar descontos nos seus respectivos preços, de forma a realizar sua negociação em mercado. Estes fatores podem prejudicar o pagamento de amortizações e resgates aos cotistas, nos termos do regulamento.

Risco de Crédito: consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos ativos ou pelas contrapartes das operações desta Classe de Cotas, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas

financeiras até o valor das operações contratadas e não liquidadas. Alterações e equívocos na avaliação do risco de crédito do emissor podem acarretar oscilações no preço de negociação dos títulos que compõem a carteira.

Risco de mercado: consiste no risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos da Classe de Cotas, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. Esta constante oscilação de preços pode fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Riscos de Acontecimentos e percepção de risco em outros países: o mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas, o que pode prejudicar de forma negativa as atividades das sociedades investidas e, por conseguinte, os resultados desta Classe de Cotas e a rentabilidade dos cotistas.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e a política governamental: a Classe de Cotas também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e/ou do Gestor, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas, poderão resultar em (a) perda de liquidez dos ativos que compõem a carteira, e/ou (b) inadimplência dos emissores dos ativos. Tais fatos poderão acarretar prejuízos para os cotistas. Adicionalmente, o Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados desta Classe de Cotas e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados desta Classe de Cotas.

Riscos de alterações das legislações tributária: o Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que podem aumentar a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas poderão sujeitar as Sociedades Investidas, os Outros Ativos integrantes da Carteira, esta Classe de Cotas e/ou os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis às Sociedades Investidas, aos outros ativos integrantes da carteira, ao Fundo, à Classe de Cotas e/ou aos cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem

modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos cotistas.

Riscos de não realização dos investimentos por parte desta classe de cotas: os investimentos desta Classe de Cotas são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelo cotista e não há garantias de que os investimentos pretendidos por esta Classe de Cotas estejam disponíveis no momento e em quantidades convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo não realização destes investimentos.

Risco de resgate das cotas em títulos e/ou ativos imobiliários: conforme previsto no regulamento, pode haver a liquidação desta Classe de Cotas em situações predeterminadas. Se alguma dessas situações se verificar, há a possibilidade de que as Cotas venham a ser resgatadas em títulos e/ou ativos imobiliários. Nessa hipótese, os cotistas podem encontrar dificuldades para negociar os referidos títulos e/ou ativos imobiliários que venham a ser recebidos desta Classe de Cotas.

Risco relacionado ao resgate e à liquidez das cotas: o Fundo e suas Classes de Cotas, constituídas sob a forma de condomínio fechado, não admitem o resgate de suas cotas a qualquer momento. A amortização das cotas é realizada na medida em que as Classe de Cotas tenham disponibilidade para tanto, a critério do Gestor, ou na data de liquidação da referida Classe de Cotas. Caso os cotistas queiram se desfazer dos seus investimentos nas Classes de Cotas, é necessária a venda das suas cotas no mercado secundário, devendo ser observado, para tanto, os termos e condições dos respectivos compromissos de investimento e o disposto no regulamento. Ainda, considerando tratar-se de um produto novo e que o mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento em participações apresenta baixa liquidez, os cotistas poderão ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas e/ou poderão obter preços reduzidos na venda de suas cotas.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Risco de derivativos: consiste no risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade da Classe de Cotas, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações e não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos cotistas.

Risco de contaminação da classe de cotas por desenquadramento tributário de outra classe de cotas: A legislação tributária brasileira não considera da Classe de Cotas como entidade autonomamente tributável. Sendo assim, em que pese a possibilidade de existirem Classe de Cotas, independentes entre si e com patrimônio segregado, caso haja um desenquadramento tributário de uma das Classes de Cotas, as demais Classes de Cotas podem ser afetadas em seus tratamentos tributários.

Risco de insolvência civil recair sobre o Fundo e não sobre a Classe de cotas: O instituto da insolvência civil configura-se quando os débitos de um devedor são maiores que seu patrimônio. Sendo assim, neste cenário, o próprio devedor ou seus credores podem requerê-la. A legislação vigente admite a insolvência civil para as Classes de Cotas de um fundo de investimento. Nesse sentido, caso haja uma situação de insolvência, os credores, a própria Classe de Cotas ou até mesmo a CVM, nos termos da Resolução CVM 175, podem requerer a insolvência daquela Classe de Cotas. Contudo, considerando que é um instituto novo para a indústria de fundos de investimento, não há jurisprudência que assegure que a insolvência recairá apenas sobre o patrimônio da Classe de Cotas e não do fundo de investimento (o que englobaria todas as Classes de Cotas). Nesse sentido, os cotistas das Classes de Cotas estão sujeitos a que o patrimônio de sua Classe de Cotas responda por dívidas de outra Classe de Cotas.

Limitação da Responsabilização dos prestadores de serviços do Fundo e de suas classes de cotas: A legislação vigente trouxe para a indústria de fundos de investimento a responsabilização individual dos prestadores de serviços do Fundo e de suas Classes de Cotas. Sendo assim, os prestadores de serviços do Fundo e de suas Classes de Cotas não

são solidários entre si. Eles respondem individualmente por seus atos e omissões, de acordo com suas respectivas esferas de competência, dispostas no regulamento, na legislação vigente e nos contratos de prestação de serviços celebrados entre as partes. Desta forma, para fins de reparação civil, a responsabilidade que recai sobre os prestadores de serviços do Fundo e suas Classes de Cotas restringe-se aos seus atos e omissões relativos aos serviços prestados, nos termos do regulamento, da legislação vigente e nos contratos de prestação de serviços, de modo que não há responsabilidade solidária de tais prestadores de serviços perante o Fundo. Além disso, o regulamento do Fundo estabelece que o dever de reparação do Fundo e seus cotistas, independentemente do motivo, está limitada à remuneração recebida nos últimos 12 (doze) meses.

Demais Riscos: A Classe de Cotas também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora ou do Gestor, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos.

8. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

A Classe de cotas poderá operar no mercado de derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cujo a exposição seja no máximo o valor do patrimônio do Fundo.

A Classe não operou com instrumentos derivativos no período de 30 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025.

9. EVOLUÇÃO DO VALOR DA COTA E RENTABILIDADE

No Período de 30 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 (apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, o valor patrimonial da cota ao final do período foi negativo em 0,36%.

10. EMISSÃO, RESGATE E AMORTIZAÇÃO DE COTAS E COTAS

a) Emissão

Esta Classe de Cotas pode emitir novas cotas, mediante deliberação da Administradora, após recomendação do Gestor, limitado ao montante de R$100.000 ("Capital Autorizado"), observado que as novas cotas emitidas dentro do limite do Capital Autorizado poderão ser emitidas em única ou várias emissões, a critério do Gestor, e o saldo eventualmente não colocado em uma determinada emissão, apesar de poder ser cancelado ao final da respectiva oferta, recomporá o capital autorizado ainda não consumido.

O documento que formalizar a emissão de novas cotas deverá definir as condições para a subscrição e integralização de tais novas cotas (inclusive o preço de emissão, o qual não poderá acarretar a diluição injustificada dos Cotistas da Classe de Cotas), de acordo com as leis aplicáveis, bem como a existência ou não de direito de preferência nos termos e condições dos novos compromissos de investimento e boletins de subscrição a serem celebrados em razão da emissão das novas cotas.

As cotas devem ser totalmente subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta, de acordo com o prazo estabelecido no suplemento referente a cada emissão de cotas. As cotas que não forem subscritas nos termos deste item e do respectivo Suplemento serão canceladas pela Administradora.

O patrimônio inicial mínimo para o funcionamento desta Classe de Cotas corresponde à R$ 1.000. Uma vez subscrito o valor mínimo, poderá a Administradora encerrar a oferta de Cotas desta Classe de Cotas, cancelando o saldo de cotas não colocado, sem prejuízo de novas emissões futuras a serem realizadas nos termos do regulamento.

Não há limite máximo para aquisição de cotas da Classe de Cotas por um único investidor. Sendo assim, as cotas poderão ser adquiridas, conforme compromisso de investimento.

No Período de 30 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 foi emitido 46.100,000000 cotas no montante de R$ 46.100.

b) Resgate e Amortização

A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pela Administradora, conforme orientação e recomendação do Gestor, às expensas da Classe de Cotas, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários

da referida amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da Cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização.

Para fins de amortização de cotas e o seu respectivo pagamento, é considerado os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3.

Os pagamentos de amortização das cotas são realizados em moeda corrente nacional, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do escriturador, conforme aplicável.

Por se tratar de uma Classe de Cotas fechada, as Cotas não poderão ser resgatadas a qualquer tempo, senão na data de pagamento da última parcela de amortização ou em caso de liquidação antecipada da Classe de Cotas. No evento de liquidação, as Cotas devem ter seu valor resgatado integralmente em moeda corrente nacional, observados os procedimentos de liquidação da Classe de Cotas, previstos no regulamento e/ou na regulamentação vigente.

No Período de 30 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 não ocorreu resgates de cotas.

11. NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas poderão ser registradas para distribuição e negociação em plataformas devidamente autorizadas pelo Banco Central e CVM.

12. REMUNERAÇÃO

Taxa de administração:

Pelos serviços de administração fiduciária, que incluem que incluem os serviços de administração fiduciária, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, e a escrituração da emissão e do resgate de cotas será devida pelo Fundos uma taxa de administração equivalente à somatória dos seguintes valores:

Taxa de Administração: 0,05% a.a., observado o mínimo mensal.

Base de Cálculo: valor diário do patrimônio líquido do Fundo, na base “1/252” daquela percentagem.

Provisionamento: diário

Demonstrações Contábeis
Período de 30 de outubro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Base de cálculo patrimônio líquido: D-1

Data de Pagamento: até o 5º dia útil do mês subsequente

Mínimo mensal: R$ 5

Índice de Correção: IPCA.

Periodicidade de Correção: Anual.

Taxa de Administração Máxima: Não há. O Fundo estará sujeito às taxas de administração cobrada pelos fundos investidos.

Taxa de gestão:

Pelos serviços de gestão, será devida pelo Fundo a seguinte taxa de gestão:

Taxa de Gestão: 0,05% a.a., observado o Mínimo Mensal.

Base de Cálculo: valor diário do patrimônio líquido do Fundo, na base "1/252" daquela percentagem.

Provisionamento: diário

Base de Cálculo Patrimônio Líquido: D-1

Data de pagamento: até o 5º dia útil do mês subsequente

Mínimo mensal: R$ 5

Índice de Correção: IPCA.

Periodicidade de Correção: Anual.

Taxa de Gestão Máxima: Não há. O Fundo estará sujeito às taxas de gestão cobrada pelos fundos investidos.

Taxa de custódia:

Pelos serviços de custódia, será devida pelo Fundo ou por suas Classes de Cotas a seguinte taxa de custódia:

Taxa de Máxima de Custódia: 0,05% a.a., observado o mínimo mensal.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Base de Cálculo: valor diário do patrimônio líquido do Fundo, na base "1/252" daquela percentagem.

Provisionamento: diário

Base de Cálculo Patrimônio Líquido: D-1

Data de pagamento: até o 5º dia útil do mês subsequente

Mínimo Mensal: R$ 5

Índice de correção: IPCA.

Periodicidade de correção: Anual

Esta Classe de Cotas não possui taxa de performance.

Período de 30 de outubro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 foi reconhecido despesas com taxa de administração, gestão e custódia nos montantes de R$ 10, R$ 10 e R$ 10, respectivamente.

13. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Os serviços são prestados por:

Administração:	FIDD Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	FIDD Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração:	FIDD Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Custódia:	FIDD Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Distribuição das cotas:	FIDD Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

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

14. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

O Administrador deverá divulgar a todos os cotistas e à CVM qualquer ato ou fato relevante atinente a Classe, nos termos da regulamentação aplicável. As informações deverão ser enviadas pelo Administrador por correspondência ou meio eletrônico endereçado a cada um dos cotistas, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser

remetidos à CVM na mesma data de sua divulgação, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

15. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

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

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Descrição	**De 30/10 a 31/12/2025**
Lucro do exercício	**165**
Despesas operacionais não transitada em caixa	16
Lucro base caixa	**181**
Rendimentos retidos no exercício	-
(-) Parcela dos rendimentos retidos	**-**
Rendimentos apropriados	**181**
Rendimentos a ser pago	172
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	-
	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício	**-**
% do resultado do período distribuído (considerando o lucro caixa)	-
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	16

16. LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

Imposto de renda

a) Fundo

Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira da Classe não estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda na Fonte (IRF), exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.

Para os investimentos realizados pela Classe em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

O IRF pago pela carteira da Classe poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pela Classe no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação.

Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

De acordo com a legislação vigente, as operações da carteira da Classe estão sujeitas ao Imposto sobre Operações Financeiras, na modalidade TVM ("IOF/TVM"), à alíquota zero.

b) Cotistas

Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento).

Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, a cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições realizadas pela Classe, exclusivamente na hipótese da Classe, cumulativamente: (i) no mínimo, 100 (cem) cotistas; e (ii) as cotas da Classe deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão

organizado. Para que a referida isenção seja concedida à cotista pessoa física, é necessário que (i) o titular de cotas não represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe e (ii) cujas cotas não lhe confiram direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Classe. Por fim, a referida isenção não será concedida ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe.

17. PRESTAÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS E POLÍTICA DE INDEPENDÊNCIA DO AUDITOR

A administradora, no período, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados a Classe, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

18. DEMANDAS JUDICIAIS

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administração da Classe.

19. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Foram consideradas partes relacionadas, a Administradora, a Gestora, ou as partes a elas relacionadas. A Nota explicativa nº 13 demonstra os pagamentos efetuados pela prestação de serviços.

20. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

Em Assembleia geral de cotista realizada em 06 de novembro de 2025, foi aprovado a seguinte pauta:

- A alteração do exercício social do Fundo, que passará a ser encerrado em dezembro.

21. EVENTOS SUBSEQUENTES

Após a data-base não houve eventos subsequentes que requeressem serem divulgados nas demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

22. DIRETORA E CONTADOR

Ana Racy Parente	**Oasley Marcelo Pires Tiburtino**
Diretora	Contador CRC SP-335768/O-0