ID
SERVIÇOS
FINANCEIROS
CTVM

BRASIL INCORPORAÇÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 64.089.566/0001-14
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração Financeira

Período de 23 de dezembro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

NÃO AUDITADO

Conteúdo

Balanço patrimonial..... 1
Demonstração do resultado..... 2
Demonstração das mutações no patrimônio líquido..... 3
Demonstração do fluxo de caixa - método direto..... 4
Notas explicativas às demonstrações financeiras..... 5

NÃO AUDITADO

BRASIL INCORPORAÇÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
64.089.566/0001-14
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Balanço patrimonial
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativo	31/12/2025	% sobre o patrimônio líquido
Ativo circulante	**778**	**3,10**
Títulos e valores imobiliários (Nota 4)	**778**	**3,10**
Cotas de fundos de investimento	**778**	**3,10**
Renda fixa	778	3,10
Ativo não circulante	**24.321**	**96,91**
Investimentos (Nota 5)	**24.321**	**96,91**
Ações de companhias fechadas	**24.321**	**96,91**
SPE 127 - Brasil Incorporação SPE LTDA.	11.995	47,79
SPE 154 - Brasil Incorporação SPE LTDA.	7.210	28,73
SPE 164 - Brasil Incorporação SPE LTDA.	5.116	20,39
Total do ativo	**25.099**	**100,01**
Passivo		
Passivo circulante	**3**	**0,01**
Encargos a pagar	**3**	**0,01**
Taxa de administração	2	0,01
Taxa de gestão	1	-
Total do passivo	**3**	**0,01**
Patrimônio líquido (Nota 8)	**25.096**	**100,00**
Cotas integralizadas	25.074	99,91
Lucros acumulados	22	0,09
Total do passivo e patrimônio líquido	**25.099**	**100,01**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NÃO AUDITADO

BRASIL INCORPORAÇÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
64.089.566/0001-14
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração do resultado
Período de 23 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Composição do resultado do período	De 23/12/2025 a 31/12/2025
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	**25**
Cotas de fundo de investimento (Nota 4)	**25**
Reconhecimento de ganhos	25
Demais despesas (Nota 13)	**(3)**
Taxa de administração (Nota 13.a)	(2)
Taxa de gestão (Nota 13.a)	(1)
Resultado líquido do período	**22**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

NÃO AUDITADO

BRASIL INCORPORAÇÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
64.089.566/0001-14
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Período de 23 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Cotas integralizadas	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 29 de dezembro de 2025 (data de início das atividades)	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas (Nota 10.a)	25.074	-	25.074
Resultado líquido do período	-	22	22
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**25.074**	**22**	**25.096**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NÃO AUDITADO

BRASIL INCORPORAÇÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
64.089.566/0001-14
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto)
Período de 23 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	De 23/12/2025 a 31/12/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Aplicação em cotas de fundos de investimentos	(25.826)
Resgate de cotas de fundos de investimentos	25.073
Compra de ações de companhias fechadas	(25.073)
Venda de ações de companhias fechadas	752
Caixa líquido das atividades operacionais	**(25.074)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Cotas integralizadas	25.074
Caixa líquido das atividades de financiamento	**25.074**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**-**
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa - final do período	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**-**
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais	
Resultado do período	22
Redução/(aumento) de outros ativos	(25.099)
(Redução)/aumento de outros passivos	3
Caixa líquido das atividades operacionais	**(25.074)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NÃO AUDITADO

BRASIL INCORPORAÇÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 64.089.566/0001-14
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Período de 23 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O **Brasil Incorporação Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo")**, foi constituído em 15 de dezembro de 2025 sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração determinado, encerrando-se em 31 de dezembro de 2028, podendo ser antecipado pela administradora de acordo com a alienação dos ativos-alvo do Fundo e prorrogável por até mais 12 meses a critério da gestora/administradora, e iniciou suas atividades em 23 de dezembro de 2025.

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

O Fundo tem como objetivo a obtenção de renda e proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, na aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, em especial, unidades autônomas decorrentes dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela EBM Incorporações S.A., sociedade por ações e sociedades de seu grupo econômico, e complementarmente, nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) letras imobiliárias garantidas.

O Fundo é destinado a investidores exclusivamente qualificados, definidos como tal pela Resolução CVM nº 30/2021.

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

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e pela Resolução nº 175/22 da 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 estão sendo apresentadas para o período de 23 de dezembro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, em função do início das atividades do Fundo, portanto, não há comparação com o período anterior.

NÃO AUDITADO

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo em 27 de março 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 equivalente 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

NÃO AUDITADO

estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável.

(iii) Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

Passivos financeiros ao custo amortizado**:** Passivos financeiros, independentemente de sua forma ou vencimento, decorrentes das atividades de captação de recursos realizadas pelo Fundo, que representam obrigações contratuais de pagamento.

e) Títulos e valores mobiliários

i. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

O Fundo classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria "mensurados ao valor justo por meio do resultado".

Cotas de fundos

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

f) Investimentos

Ações de companhias fechadas

Os investimentos em ações de sociedades de propósito específico ("SPE") são registrados pelo seu custo de aquisição e, subsequentemente, avaliados por meio do método Equivalência Patrimonial – MEP, considerando-se o patrimônio líquido das companhias investidas à data de encerramento do exercício social. Na data-base, encontram-se demonstrados pelo valor de custo, em razão de os ativos terem sido recentemente adquiridos, circunstância na qual o custo de aquisição representa, de forma mais confiável, o valor justo nessa data.

g) 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.

h) Passivos financeiros de natureza imobiliária ou de não natureza imobiliária

Os passivos financeiros são classificados no momento de seu reconhecimento e mensurados

NÃO AUDITADO

pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluem as obrigações por securitização.

Os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos das transações, quando aplicável.

Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos.

i) 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

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 31 de dezembro de 2025

Descrição	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos			
Renda fixa	**557**	**778**	
ID RF FIF RF Longo Prazo **(a)**	557	778	Sem vencimento

(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 sob a forma de condomínio de natureza especial aberto com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 1º de julho de 2023 e destina-se a investidores em geral. Seu objetivo é proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos, de forma preponderante, em ativos de renda fixa, inclusive cotas de fundos de investimento, com carteira de longo prazo, disponíveis no mercado.

As demonstrações financeiras relativas ao exercício 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.

NÃO AUDITADO

No período de 23 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o Fundo auferiu receitas com cotas de fundos de investimento no montante de R$ 25, registrado na rubrica “Reconhecimento de ganhos”.

5. Investimentos

a) Ações de companhias fechadas

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

		31/12/2025		
Ações	**Notas**	**Quantidade**	**Valor contábil**	**% Participação**
SPE 127 - Brasil Incorporação SPE Ltda.	(i)	11.995.401	11.995	97%
SPE 154 - Brasil Incorporação SPE Ltda.	(ii)	7.209.428	7.210	97%
SPE 164 - Brasil Incorporação SPE Ltda.	(iii)	5.116.241	5.116	97%
Total		**24.321.070**	**24.321**	

(i) SPE 127 - Brasil Incorporação SPE Ltda

Em 23 de novembro de 2025, por meio do contrato de promessa de venda e compra, o Fundo adquiriu 11.995.401 ações representativas de 97% do capital social da companhia, pelo valor certo e ajustado de R$ 11.995.

A **Brasil Incorporação 127 SPE Ltda.** é uma sociedade jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, cujo objeto social é a incorporação, construção e comercialização de empreendimentos imobiliários.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo detém participação no capital social da investida, que se refere ao empreendimento denominado “Residencial The Sun Luxury Style” localizado em Goiânia/GO.

(ii) SPE 154 - Brasil Incorporação SPE Ltda

Em 23 de novembro de 2025, por meio do contrato de promessa de venda e compra, o Fundo adquiriu 7.209.428 ações representativas de 97% do capital social da companhia, pelo valor certo e ajustado de R$ 7.210.

A **Brasil Incorporação 154 SPE Ltda.** é uma sociedade privada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, cujo objeto social é a incorporação, construção e comercialização de empreendimentos imobiliários.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo detém participação no capital social da investida, que se refere ao empreendimento denominado “Condomínio Metropolitan Bueno e Wish Trinta e Sete” localizado em Goiânia/GO.

NÃO AUDITADO

(iii) SPE 164 - Brasil Incorporação SPE Ltda

Em 23 de novembro de 2025, por meio do contrato de promessa de venda e compra, o Fundo adquiriu 5.116.241 ações representativas de 97% do capital social da companhia, pelo valor certo e ajustado de R$ 5.116.

A **Brasil Incorporação 164 SPE Ltda.** é uma sociedade privada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, cujo objeto social é a incorporação, construção e comercialização de empreendimentos imobiliários.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo detém participação no capital social da investida, que se refere ao empreendimento denominado “Condomínio Residencial Wish Park Jundiai” localizado em Anápolis/GO.

6. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não irá contratar operações com derivativos, inclusive para fins de proteção patrimonial.

No período de 23 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Gerenciamento e controles relacionados aos 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 direitos creditórios de baixa liquidez no mercado secundário. Ademais, diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os direitos creditórios e demais ativos integrantes da carteira são negociados e/ou outras condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, o Fundo estará sujeita a maior risco de liquidez dos direitos creditórios e demais ativos detidos em carteira, situação em que o Fundo poderá não estar apta a efetuar pagamentos relativos às suas despesas e/ou amortização de suas cotas. Nestes casos, poderá ser necessária a venda principalmente em relação aos direitos creditórios, mas também dos demais ativos da carteira,

NÃO AUDITADO

por valores inferiores ao que normalmente seriam transacionados. Além disso, caso seja necessário e os cotistas não aportem novos recursos no Fundo, além da potencial venda antecipada, a falta de recursos poderá exigir que o pagamento aos cotistas seja realizado com a entrega dos direitos creditórios, 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 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.

Adicionalmente, cumpre destacar que o Fundo não está sujeita aos limites de concentração estabelecidos na resolução CVM nº 175. O risco associado às aplicações do Fundo é diretamente proporcional à concentração das aplicações. Se os devedores ou coobrigados dos ativos não honrarem com os seus compromissos, o Fundo poderá sofrer perda patrimonial significativa, o que afetaria negativamente a rentabilidade das cotas.

Risco de alocação

A gestora pode examinar oportunidades de investimento que interessem, simultaneamente, a mais de um fundo e/ou fundo de investimento 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 direitos creditórios, dependerá da solvência dos respectivos devedores para distribuição de rendimentos aos cotistas. A solvência dos devedores 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 direitos creditórios, 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

NÃO AUDITADO

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, o Fundo e/ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco jurídico

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

NÃO AUDITADO

Risco 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 relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais. Existe a possibilidade de as leis de zoneamento serem alteradas após a aquisição de um imóvel pelo Fundo, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos imóveis, cujos custos deverão ser arcados pelo Fundo. Nessa hipótese, os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas.

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 vacância

O Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de arrendatários ou parceiros dos Imóveis nos quais o Fundo vier a investir, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de tributos, dentre outras despesas relacionadas aos Imóveis poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

NÃO AUDITADO

Risco de desvalorização dos imóveis

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os Imóveis objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo.

Risco ambiental

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em ativos imobiliários que estão vinculados, direta ou indiretamente, a imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo. Problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo, vendavais, inundações ou estiagens, acarretando, assim, na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes eventos.

Riscos de alterações nas leis e regulamentos ambientais

Os proprietários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os arrendatários e parceiros podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os arrendatários, parceiros ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos arrendatários e parceiros, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os arrendatários tenham dificuldade em honrar com seus compromissos perante o Fundo, podendo afetar adversamente os resultados do Fundo em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo.

NÃO AUDITADO

Risco de coinvestimento

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

Risco de coinvestimento – coinvestimento por determinados cotistas

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

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos em caso de liquidação

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos em caso de liquidação do Fundo No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os cotistas, na proporção de suas cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles. Conforme disposto nesta seção de “Fatores de risco”, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados pela baixa liquidez de suas cotas no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos cotistas.

Riscos relacionados à existência de ônus ou gravame real

Observadas as regras e limitações previstas no regulamento, o Fundo poderá adquirir ativos imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo. Tais ônus ou gravames podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo e os seus resultados, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade destes ativos imobiliários pelo Fundo, bem como restrições à obtenção, pelo Fundo, dos rendimentos relativos ao ativo imobiliário. ainda, caso não seja possível o cancelamento de tais ônus ou gravames após a aquisição dos respectivos ativos imobiliários pelo Fundo, o Fundo poderá estar sujeito ao pagamento de emolumentos e impostos para tal finalidade, cujo custo poderá ser alto, podendo resultar em obrigação de aporte adicional pelos

NÃO AUDITADO

cotistas.

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos financeiros

Os ativos financeiros poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação ao limite de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela gestora de ativos que estejam de acordo com a política de investimentos. Desse modo, a gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo administrador, pela gestora ou pelo custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de despesas extraordinárias

O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo não sejam suficientes para arcar com tais despesas, o Fundo poderá realizar nova emissão de cotas com vistas a arcar com as mesmas. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos ativos imobiliários, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Risco de impacto negativo no fluxo projetado e na taxa de retorno em caso de distribuição parcial

Existe a possibilidade de distribuição parcial das cotas do Fundo desde que seja atingido o montante mínimo das ofertas a serem realizadas, hipótese em que a respectiva oferta poderá ser concluída de forma parcial. Tal característica pode fazer com que o Fundo tenha um patrimônio líquido inferior àquele inicialmente estimado, o que pode impactar negativamente o fluxo projetado, a taxa de retorno estimada e o patrimônio estimado pelo Fundo, implicando em uma redução dos planos de investimento do Fundo e, consequentemente, na sua expectativa de rentabilidade.

Risco de diluição

O Fundo poderá realizar novas emissões de cotas com vistas ao aumento de seu patrimônio e financiamento de investimentos. Neste sentido, caso os cotistas não exerçam o seu direito de preferência na subscrição de novas cotas, poderá existir uma diluição na sua participação, enfraquecendo o poder decisório destes cotistas sobre determinadas matérias sujeitas à assembleia geral de cotistas.

NÃO AUDITADO

Riscos de oferta pública voluntária de aquisição das cotas do Fundo (OPAC)

Em caso de desvalorização do valor de mercado das cotas do Fundo, é possível que seja realizada oferta pública voluntária de aquisição das cotas do Fundo (OPAC), visando a aquisição de parte ou da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, na forma do Ofício Circular 050/2016-DP, de 31 de maio de 2016, da B3. Nesta hipótese, caso aprovada pela B3 e se efetivamente implementada a OPAC, determinado Investidor poderá adquirir parcela relevante das cotas emitidas pelo Fundo, passando, conforme o caso, a influenciar de maneira significativa a governança do Fundo e a liquidez das cotas do Fundo. Por consequência, a concentração das cotas do Fundo em poucos Investidores em decorrência de uma OPAC poderá afetar a rentabilidade das cotas e o retorno dos investimentos dos demais cotistas do Fundo.

Riscos referentes à estudos de viabilidade

Quando o Fundo apresentar estudo de viabilidade, este pode não ter a confiabilidade esperada em razão da combinação das premissas e metodologias utilizadas na sua elaboração, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Neste sentido, como o estudo de viabilidade se baseará em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras, não se pode assegurar ao investidor que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas com meros fins de ilustrar, de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas, uma projeção de recursos potenciais e custos. O estudo de viabilidade eventualmente apresentado será elaborado pela gestora existindo, portanto, risco de conflito de interesses, devendo o investidor ter cautela na análise das informações apresentadas no estudo de viabilidade que foi elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira do Fundo. Dessa forma, o estudo de viabilidade poderá não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o Estudo de Viabilidade eventualmente elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela gestora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário.

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, os cotistas devem estar cientes 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,

NÃO AUDITADO

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. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é formado por uma única Classe de cotas, constituída sob o regime fechado, que atribui a seus titulares direitos e deveres patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

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

Em 31 de dezembro de 2025 o patrimônio líquido do Fundo está representado por 250.740,000000 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R$ 100,088319, totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o total de R$ 25.096.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Período	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
De 23/12/2025 a 31/12/2025	100,088319	0,09%	25.091
Em 23/12/2025 ([1])	100,00000		

([1]) Data do início do Fundo.

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

10. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

As cotas serão subscritas e integralizadas segundo as condições previstas no regulamento, no ato do administrador ou ata da assembleia de cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão cotas, no instrumento de subscrição e/ou nos documentos da oferta, conforme definidos no artigo 2º, inciso V, da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.

Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado pro rata temporis, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das cotas.

NÃO AUDITADO

No período de 23 de dezembro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, houve a emissão de 250.740,000000 cotas no valor de R$ 25.074.

b) Amortizações e resgates de cotas

Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou amortização total do Fundo, conforme aplicável.

Caso o Fundo efetue amortização de capital, o administrador poderá solicitar aos cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

A amortização das cotas será precedida de anúncio realizado pelo administrador, às expensas do Fundo, 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 amortização. A amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema Fundos.Net., com antecedência mínima de 5 dias úteis do pagamento, fixando data de corte dos cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente. Na data da implementação da amortização, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização.

No período de 23 de dezembro de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não houve amortização e/ou resgate de cotas.

c) Negociação das 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 – Modulo de Fundos (“FUNDOS21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3. O administrador fica autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado de instituições autorizadas pela CVM.

11. Política de distribuição de resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

No período de 23 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de

NÃO AUDITADO

2025, o Fundo não efetivou distribuição de resultados a seus cotistas.

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.
Tesouraria:	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 de companhias fechadas encontram-se registradas nos livros de ações sociais das respectivas companhias.

13. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e gestão

Taxa de Administração. A taxa de administração, paga à administradora pelos serviços prestados ao Fundo, corresponde ao percentual de 0,10% ao ano calculado sobre o valor total do patrimônio líquido do Fundo, observando o mínimo de R$ 8 mensais.

Taxa de Gestão. A taxa de gestão, paga à gestora pelos serviços prestados ao Fundo, corresponde ao percentual de 0,45% ao ano calculado sobre o valor total do patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo de R$ 6 mensais.

Os valores acima são pagos mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo atualizadas de acordo com a variação do IPCA ou do índice que o substituir no período.
O Fundo poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública de novas emissões de cotas, a serem pagas pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em assembleia geral.

Não serão cobradas taxas de ingresso, saída ou performance.

As despesas estão assim representadas:

NÃO AUDITADO

	De 23/12/2025 a 31/12/2025
Taxa de administração	(2)
Taxa de gestão	(1)
Total	**(3)**

b) Encargos debitado ao Fundo

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

	De 23/12/2025 a 31/12/2025	
Despesas	**Valores**	**% PL Médio**
Taxa de administração	(2)	(0,01%)
Taxa de gestão	(1)	(0,00%)
Total	**(3)**	**(0,01%)**

O patrimônio líquido médio para o período de 23 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, foi de R$ 25.091.

14. Política de divulgação de informações

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

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

15. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Conforme dispõe o artigo 69, parágrafo único, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, a auditoria das demonstrações financeiras não é obrigatória para fundos e classes em atividade há menos de 90 dias.

NÃO AUDITADO

Considerando que o início operacional do Fundo ocorreu em 23 de dezembro de 2025 e o encerramento do exercício social em 31 de dezembro de 2025 há dispensa de apresentação de parecer de auditoria sobre as demonstrações financeiras.

16. Demandas judiciais

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

17. Legislação Tributária

a) Tributação 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.

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.

a) Cotas de fundos

A administradora do Fundo também é administradora do seguinte fundo investido:

- ID RF Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa Longo Prazo.

19. Alterações estatutárias

No período de 23 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de

NÃO AUDITADO

2025, não houve alterações estatutárias.

20. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

21. Diretor e contador

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

****

NÃO AUDITADO