

ÍCONE - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ nº 53.137.434/0001-02)
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora
de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025

ÍCONE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ nº 53.137.434/0001-02)
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balanço patrimonial

Demonstração dos resultados do exercício

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

À

Administradora e aos Cotistas do
Ícone Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
Administrado pela Oliveira Trust DTVM S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do ÍCONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira ÍCONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (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 financeiras, como um todo, e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimento em ações de companhia investida

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo detém investimento na Sociedade de Propósito Específico MTR-45 Administração de Bens e Participações S.A. ("SPE") avaliado por equivalência patrimonial e valores a receber por redução de capital da SPE, no montante total de R\$ 60.308 mil, representando 63,12% do patrimônio líquido do Fundo na data.

Devido à relevância do investimento, ao elevado grau de incerteza envolvido na determinação do valor recuperável, ao impacto que eventuais alterações no resultado das companhias investidas poderiam ter nas demonstrações financeiras do Fundo, consideramos esse um assunto significativo para a nossa auditoria.

Resposta da Auditoria sobre o assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam a:

- Efetuamos testes quanto à existência das ações por meio do confronto das informações constantes na posição financeira do Fundo com as informações dos documentos de aquisição e aporte de capital detidos pela companhia investida, além de efetuarmos confirmações externas dessa posição junto à essa companhia;
- Analisamos as informações da companhia investida, incluindo a validação do percentual de participação do Fundo, com base nas movimentações ocorridas no período, e recalculamos a equivalência patrimonial;
- Avaliação da expectativa de recuperabilidade da redução de capital a receber;
- Efetuamos procedimentos de auditoria na companhia investida, determinando os riscos de auditoria identificados e avaliando os nossos resultados alcançados;
- Avaliação sobre a capacidade de geração de caixa da empresa investida, a fim de certificar sobre riscos de continuidade ou baixa dos investimentos por "impairment"; e
- Avaliação da adequação das divulgações sobre as ações da companhia investida incluídas nas notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para avaliação e mensuração do investimento em ações de companhia investida, pelo método de equivalência patrimonial, e o respectivo resultado obtido no exercício, são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

A responsável pela governança do Fundo é a Administradora do Fundo, aquela com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 a 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 financeiras.

Como parte da 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 financeiras, 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 às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administração do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a Administração 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.

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



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 ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

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 deve 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.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2026.



BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/F

Monika Marielle Du Mont Collyer

Monika Marielle Du Mont Collyer
Contadora CRC 1 RJ 091300/0-6

Ícone - Fundo de investimento imobiliário responsabilidade limitada

CNPJ nº 53.137.434/0001-02

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Balanço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Nota	2025		2024	
		Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
Ativo					
<u>Circulante</u>		<u>233</u>	<u>0,24%</u>	<u>371</u>	<u>0,36%</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa		233	0,24%	370	0,36%
Disponibilidade		1	0,00%	10	0,01%
Banco Conta Movimento		1	0,00%	10	0,01%
Operações Compromissadas	4	232	0,24%	360	0,35%
Letras do Tesouro Nacional		232	0,24%	-	0,00%
Letras Financeiras do Tesouro		-	0,00%	360	0,35%
Despesas Antecipadas		-	0,00%	1	0,00%
Taxa ANBIMA		-	0,00%	1	0,00%
<u>Não Circulante</u>		<u>101.724</u>	<u>76,85%</u>	<u>100.833</u>	<u>91,00%</u>
Investimentos	5	101.724	76,85%	100.833	91,00%
Ações de Sociedade de Propósito Específico		73.434	76,85%	91.999	91,00%
Redução de Capital		28.290	29,61%	8.834	8,74%
Total do Ativo		<u>101.957</u>	<u>77,09%</u>	<u>101.204</u>	<u>91,36%</u>
Passivo					
<u>Circulante</u>		<u>6.406</u>	<u>6,71%</u>	<u>108</u>	<u>0,10%</u>
Valores a pagar		6.406	6,71%	108	0,10%
Dividendos a compensar		6.301	6,60%	-	0,00%
Taxa de Gestão		71	0,07%	52	0,05%
Auditoria Externa		16	0,02%	34	0,03%
Taxa de Administração		15	0,02%	18	0,02%
Taxa de Escrituração		3	0,00%	4	0,00%
Total do Passivo		<u>6.406</u>	<u>6,71%</u>	<u>108</u>	<u>0,10%</u>
Patrimônio Líquido		95.551	70,38%	101.096	91,26%
Cotas subscritas e integralizadas		92.246	96,54%	96.790	95,74%
Custos relacionados à emissão de cotas		(86)	-0,09%	(86)	-0,09%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		40.794	42,69%	24.420	24,16%
Distribuição de rendimentos		(37.403)	-39,14%	(20.028)	-19,81%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		<u>101.957</u>	<u>77,09%</u>	<u>101.204</u>	<u>91,36%</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Ícone - Fundo de investimento imobiliário responsabilidade limitada

CNPJ nº 53.137.434/0001-02

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos resultados do exercício

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025	2024
Resultado títulos de renda variável		17.326	25.512
Equivalência patrimonial		17.326	24.725
Dividendos		-	787
Resultado com operações compromissadas		63	78
Resultado com Letras do Tesouro Nacional		61	76
Resultado com Letras Financeiras do Tesouro		2	2
Demais receitas		-	6
Reversão de provisões		-	6
Despesas operacionais	9	(1.015)	(1.088)
Taxa de gestão		(538)	(606)
Taxa de administração		(265)	(189)
Auditoria externa		(132)	(34)
Demais despesas		(80)	(84)
Advogados		-	(175)
Resultado líquido do exercício		16.374	24.508

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Ícone - Fundo de investimento imobiliário responsabilidade limitada

CNPJ nº 53.137.434/0001-02

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Custos relacionados à emissão de cotas	Distribuição de rendimentos	Total
Em 31 de dezembro de 2023		120.000	(88)	(86)	-	119.826
Amortização de principal		(23.210)	-	-	-	(23.210)
Distribuição de rendimentos		-	-	-	(20.028)	(20.028)
Resultado líquido do exercício		-	24.508	-	-	24.508
Em 31 de dezembro de 2024	7	96.790	24.420	(86)	(20.028)	101.096
Amortização de principal		(4.544)	-	-	-	(4.544)
Distribuição de rendimentos		-	-	-	(17.375)	(17.375)
Resultado líquido do exercício		-	16.374	-	-	16.374
Em 31 de dezembro de 2025	7	92.246	40.794	(86)	(37.403)	95.551

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Ícone - Fundo de investimento imobiliário responsabilidade limitada

CNPJ nº 53.137.434/0001-02

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado com operações compromissadas	63	78
Taxa de Gestão	(519)	(560)
Taxa de administração	(268)	(171)
Demais despesas	(229)	(114)
Reversão de provisões operacionais	-	6
Despesas com advogados	-	(175)
Caixa líquido das atividades operacionais	(953)	(936)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Recebimento de dividendos	18.191	21.013
Redução de capital	4.544	23.165
Caixa líquido das atividades de investimento	22.735	44.178
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos	(17.375)	(20.028)
Amortização de principal	(4.544)	(23.210)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(21.919)	(43.238)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(137)	4
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	370	366
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	233	370
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(137)	4

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Ícone - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 53.137.434/0001-02
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024.
Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O Fundo foi constituído em 07 de dezembro de 2023 sob condomínio fechado e é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, regido pela Lei nº 8.668/93, pela Resolução CVM nº 175, pelo Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, observado o previsto neste Regulamento em relação à sua liquidação.

A Classe de Cotas tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas a valorização das cotas, conforme a política de investimento definida no capítulo V abaixo, por meio da realização de investimentos em ativos imobiliários, em especial nos empreendimentos, através da aquisição de ações de emissão da companhia investida ou de novos empreendimentos que atendam aos critérios de elegibilidade, com a finalidade de ganho de capital, mediante (a) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos que compõem a carteira do fundo; e (b) a posterior alienação, à vista ou a prazo, das unidades autônomas dos empreendimentos integrantes da carteira, conforme permitido por este regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

O patrimônio do fundo será formado por uma única classe de cotas, cujas características e direitos, bem como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate, entre outros.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Riza Gestora de Recursos Ltda.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

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

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão apresentadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil para os Fundos de Investimento Imobiliários que são definidas pelas normas previstas na Instrução CVM nº 516/11, Instrução CVM nº 472/08 e pelas demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

ÍCONE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.137.434/0001-02

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

No exercício em curso, a Administração do Fundo procedeu com a adaptação da Resolução CVM nº 175/22 em substituição à Instrução CVM nº 472/08. Tais alterações não produziram impactos no patrimônio líquido do Fundo

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora do Fundo para emissão e divulgação em 31 de março de 2026.

3 Descrição das políticas contábeis materiais

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério “pro rata die”.

b) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

O saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e operações compromissadas.

c) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de reconhecimento, classificação e mensuração

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo, tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

Data de reconhecimento

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

Ícone - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 53.137.434/0001-02

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos e passivos 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. O Fundo não possui passivos financeiros a valor justo por meio do resultado.
- Ativos e passivos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos e passivos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos e passivos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, caso tenha incorrência desta. Os ativos financeiros estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável. A categoria de ativos financeiros está composta pelos valores a receber por redução de capital e despesas antecipadas. Todos os passivos do Fundo estão mensurados a custo amortizado.
- Provisão para perdas esperadas: A provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor para perdas esperadas dos ativos financeiros do Fundo avaliados pelo custo amortizado. A provisão para perdas esperadas é mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa.

d) Cotas de sociedade de propósito específico

Os investimentos em cotas de sociedades para propósito específico, cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, são avaliados com base no Pronunciamento Técnico CPC 18(R2) emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata de investimento em coligada, em controlada e em empreendimento controlado em conjunto.

Estes investimentos são avaliados e mensurados pelo método da equivalência patrimonial, reconhecidos inicialmente pelo custo, sendo o seu valor contábil aumentado ou diminuído pelo reconhecimento da participação do Fundo nos lucros ou prejuízos de cada período gerados pela investida após a aquisição e a realização dos ajustes necessários para uniformizar as práticas contábeis da investida às práticas contábeis do Fundo. A participação do Fundo no lucro ou prejuízo do período da investida é reconhecida no resultado do período do Fundo e as distribuições recebidas da investida reduzem o valor contábil do investimento.

Os dividendos declarados ou provisionados por essas sociedades investidas são reconhecidos no Fundo, na proporção de sua participação, a crédito do valor contábil do investimento no Fundo.

ÍCONE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.137.434/0001-02

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Os ativos de natureza não imobiliária integrantes da carteira estão assim representadas:

	2025	2024
Conta Banco Movimento	1	10
Operações compromissadas	232	360
Total	233	370

As operações compromissadas são de liquidez imediatas e estão assim representados:

	2025	2024
Valor de compra	232	360.090
Valor de revenda	232	360.417
Taxa da operação (% a.d.)	0,06	0,05
Quantidade de dias (over)	1	1
Garantia	LTN	LTN

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 63 apropriados como resultado das operações compromissadas conforme demonstrado no quadro da demonstração do resultado do exercício, na rubrica “resultado com aplicações em operações compromissadas” (2024: R\$ 78).

ÍCONE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.137.434/0001-02

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

5 Ações em sociedades de propósito específico (“SPEs”)

Composição da carteira de ações de sociedades de propósito específico

i) Abaixo apresentamos a composição dos investimentos em ações de sociedades de propósito específico no exercício de 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Denominação Social	Participação no capital social	Quantidade de ações	Custo das ações	2025 saldo	2024 saldo
MTR-45 administração de bens e participações S. A	80%	47.418	119.698.227	60.308	-
MTR-45 administração de bens e participações S. A	80%	71.417.397	119.698.227	-	78.873

A MTR-45 administração de bens e participações S.A é uma sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 700, 5º Andar, Cerqueira Cesar, CEP 01418-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.741.453/0001-19 e registrada na JUCESP sob o NIRE 35.300.629.124. A Companhia tem por objeto social a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, acionista ou quotista. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

A MTR-45 possui participação detém participações acionárias em Sociedades de Propósito Específico (SPEs) cujo objeto social constitui a incorporação, construção e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. A seguir, são detalhadas as empresas investidas e as características técnicas e comerciais de seus respectivos projetos:

a) MTR Raízes Reserve Empreendimentos SPE Ltda.

- CNPJ: 34.446.974/0001-15
- Empreendimento: Raízes Reserve - Mitre.
- Localização: Rua José Zappi, 363, Vila Prudente/Mooca, São Paulo – SP.
- Descrição do Projeto: Empreendimento imobiliário de uso misto composto por múltiplas torres com acessos independentes. O escopo abrange unidades residenciais tradicionais (67 m², 85 m² e 119 m²) e um setor segmentado destinado a estúdios residenciais e com serviços (a partir de 24 m²).

Ícone - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 53.137.434/0001-02
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024.
Em milhares de reais, exceto quando especificado

b) OPI-11 São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda.

- CNPJ: 34.900.382/0001-21
- Empreendimento: Haus Mitre Campo Belo.
- Localização: Rua João de Sousa Dias, 939, Campo Belo, São Paulo – SP.
- Descrição do Projeto: Empreendimento imobiliário de alto padrão (concluído/entregue). O projeto é composto por unidades residenciais de 109 m² (com living ampliado e até 3 suítes) e unidades compactas tipo estúdio de 25 m², contando com infraestrutura de lazer distribuída entre o térreo, pavimentos intermediários e cobertura (rooftop).

c) MTR Raízes Alto Freguesia do Ó Empreendimentos SPE Ltda.

- CNPJ: 36.324.346/0001-92
- Empreendimento: Raízes Alto Freguesia do Ó - Mitre.
- Localização: Rua Brito Peixoto, 173, Freguesia do Ó, São Paulo – SP.
- Descrição do Projeto: Empreendimento imobiliário projetado em estrutura de torre única. Contempla um segmento residencial com apartamentos de 85 m² e 104 m², e um setor Não Residencial (NR) independente, voltado a investidores, composto por estúdios residenciais e de serviços com metragens variando de 22 m² a 27 m².

i) Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024 e movimentação do patrimônio líquido contábil da investida:

Ativo	31/12/2025	31/12/2024	Passivo	31/12/2025	31/12/2024
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	6.123	20.199	Empréstimos e financiamentos	140.986	69.981
Caixa restrito	24.508	16.077	Fornecedores	6.586	7.111
Contas a receber	224.448	144.577	Obrigações trabalhistas e tributárias	1.027	933
Imóveis a comercializar	34.704	50.944	Tributos correntes com recolhimento diferido	8.815	5.418
Tributos a recuperar	304	445	Adiantamentos de clientes	5.169	8.516
Adiantamentos gerais	538	20	Contas a pagar por aquisição de terrenos	65	61
Outros ativos	217	40	Provisão de distrato	175	195
			Provisão de garantia de obra	231	235
			Redução de capital a realizar	28.291	8.834
			Outros Passivos	782	259
			Dividendos a pagar	7.242	4.270
Total do ativo circulante	290.842	232.302	Total do passivo circulante	199.364	105.813

ÍCONE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.137.434/0001-02

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Ativo	31/12/2025	31/12/2024	Passivo	31/12/2025	31/12/2024
Não circulante			Não circulante		
Contas a receber	-	8.039	Empréstimos e financiamentos	-	14
Adiantamentos	6.301	-	Tributos correntes com recolhimento diferido	-	322
Partes relacionadas	-	11	Adiantamento de clientes	-	1.737
Investimentos	-	-	Provisão de garantia de obra	2.45	1.764
			Provisão para demandas judiciais	114	-
			Partes relacionadas	19.825	18.114
Total do ativo não circulante	6.301	8.05	Total do passivo não circulante	22.389	35.937
			Patrimônio líquido		
			Capital Social	73.272	97.272
			Reservas de lucros	2.113	1.330
			Total do patrimônio líquido	75.385	98.602
Total do ativo	297.143	240.352	Total do passivo e patrimônio líquido	297.143	240.352

As demonstrações financeiras da Companhia, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram examinadas por auditores independentes, tendo sido emitido, em 05 de março de 2026, relatório sem modificação de opinião.

ii) Movimentação

	2025	2024
Saldo inicial	91.999	119.500
Redução de capital (*)	(24.000)	(32.000)
Dividendos	(18.191)	(21.013)
Dividendos desproporcionais	-	787
Equivalência patrimonial	17.326	24.725
Dividendos antecipados (**)	6.300	-
Total	73.434	91.999

ÍCONE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.137.434/0001-02

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(*) Em 29 de dezembro de 2025, foi aprovada a redução de capital social da Companhia no valor de R\$ 30.000, com cancelamento de 30.000 de ações ordinárias e a subscrição e emissão de uma nova ação preferencial no preço de R\$ 6.000 pela acionista Mitre Realty Empreendimentos e Participações SA, o capital social da Companhia passou a ser R\$ 73.272 dividido em 59.272 ações ordinárias nominativas e 48 ações preferenciais.

(**) No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a companhia MTR-45, distribuiu total de dividendos no valor total de R\$ 18.191, conforme demonstrado no quadro do fluxo de caixa, na rubrica de "Recebimento de dividendos", valor este superior ao lucro divulgado pela companhia. Desta forma, foi contabilizada um adiantamento de dividendos, conforme demonstrado no quadro balanço patrimonial, na rubrica de "Dividendos antecipados", o qual deverá ser compensado como lucro a ser auferido pela companhia no exercício seguinte.

Em 31 de dezembro de 2025, não foi constituída provisão para redução no valor recuperável em análise efetuada pelo Administrador.

6 Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

ÍCONE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.137.434/0001-02

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

b) Fatores de Risco

- i. Riscos de crédito: Os cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de aluguel dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo. Dessa forma, tendo em vista que a totalidade dos ativos imobiliários será, ao menos em um primeiro momento, locada aos locatários, mediante a celebração dos contratos de locação, o Fundo estará exposto a riscos de crédito concentrados em poucos devedores, ou seja, os riscos de não pagamento ou não cumprimento de outras obrigações decorrentes dos contratos de locação.
- ii. Riscos relacionados à liquidez: A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.
- iii. Riscos de Mercado e Fatores Macroeconômicos Relevantes: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, podendo gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas. 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. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

ÍCONE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.137.434/0001-02

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7 Patrimônio Líquido

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, conferindo direitos e obrigações aos Cotistas.

i. Subscrição e integralização

O patrimônio do Fundo é formado por uma única classe de Cotas, as quais possuem as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, amortização e resgate descritos neste anexo i do regulamento, assim como nos suplementos referentes a cada emissão de cotas.

O patrimônio inicial do Fundo foi formado pelas Cotas representativas da Primeira Emissão, em montante equivalente a até R\$ 120.000 (cento e vinte milhões de reais), dividido em até 120 (cento e vinte mil) Cotas, com valor unitário de R\$ 1 (mil reais) cada. A oferta de cotas da primeira emissão poderá ser concluída mediante a colocação da quantidade mínima de 10 (dez mil) cotas, no montante de R\$ 10.000 (dez milhões de reais), ocasião em que as cotas que não tiverem sido distribuídas serão canceladas pela administradora.

As cotas da primeira emissão serão objeto de oferta, nos termos da Resolução CVM nº 160

O Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas exclusivamente mediante aprovação dos cotistas reunidos em assembleia especial.

ii. Custos relacionados à emissão de cotas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 não houve emissão de novas cotas.

iii. Amortização

O Fundo poderá amortizar as cotas, de forma parcial ou total, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicáveis e no regulamento.

ÍCONE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.137.434/0001-02

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

As cotas serão amortizadas mensalmente, todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, pela Administradora, ou, caso não seja um dia útil, no dia útil imediatamente subsequente ao dia 25 (vinte e cinco), sendo o pagamento da amortização realizado no , em regime de caixa, somente se houver recursos disponíveis na carteira, excluídos os custos relacionados a despesas ordinárias, despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos imobiliários, reserva de caixa e demais despesas previstas neste regulamento para a manutenção do fundo, nas respectivas datas de amortização, de acordo com os termos e condições estabelecidos no regulamento e em cada suplemento.

No exercício de 31 de dezembro de 2025 o fundo amortizou R\$4.544 (2024: R\$23.210).

iv. Resgate

Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93, os cotistas não poderão requerer o resgate de suas cotas.

v. Ambiente de negociação das quotas

As cotas foram depositadas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário em mercado de bolsa, administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão ("B3") sob o ticker ICNE11.

Nos exercícios em findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve volume significativo de negociações.

vi. Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

ÍCONE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.137.434/0001-02

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	2025	2024
Resultado do exercício	16.374	24.508
(+/-) Equivalência patrimonial	(17.326)	(24.725)
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	18.693	18.529
(+/-) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	1	169
Resultado conforme regime de caixa	17.742	18.481
 Total dos rendimentos distribuídos no exercício	 17.375	 20.028
 Rendimentos pagos do exercício atual	 17.375	 20.028
Percentual distribuído	97,93%	108,37%

vii. Evolução do valor da e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da cota	Rentabilidade (*)
31 de dezembro de 2025	796,26	(5,48%)
31 de dezembro de 2024	842,47	1,10%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

8 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Custódia	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Riza Gestora de Recursos Ltda.
Distribuidor:	Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

ÍCONE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.137.434/0001-02

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

9 Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2025		2024	
	R\$	% sobre o PL Médio	R\$	% sobre o PL Médio
Despesas administrativas				
Taxa de gestão	538	0,61%	606	0,57%
Taxa de administração	265	0,30%	189	0,18%
Auditoria externa	132	0,15%	34	0,03%
Taxa de escrituração	34	0,04%	17	0,02%
Taxa de fiscalização CVM	20	0,02%	20	0,02%
Taxa B3/SELIC	15	0,02%	15	0,01%
Taxa de custódia	7	0,01%	26	0,02%
Taxa ANBIMA	4	0,00%	6	0,01%
Advogados	-	0,00%	175	0,17%
Total	1.015	1,15%	1.088	1,03%
Patrimônio líquido médio		88.755		106.052

i. Taxa de administração e taxa de gestão

Pelos serviços de administração e controladoria do fundo, custódia qualificada dos ativos integrantes da carteira e escrituração das cotas, devida pelo Fundo uma taxa de administração, apurada e paga à administradora, em montante equivalente à soma dos seguintes valores ("taxa de administração"): (i) pelos serviços de administração, custódia e controladoria, será devido o montante equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido, observada o valor mínimo mensal de R\$ 15 (quinze mil reais), acrescido do valor de R\$ 35 (trinta e cinco mil reais), devido e pago em parcela única na primeira data de integralização de cotas; e (ii) pelos serviços de escrituração das cotas, o valor fixo de R\$ 3 (três mil reais) mensais, acrescido do valor de R\$ 7 (sete mil reais), devido e pago em parcela única na primeira data de integralização de cotas.

Pelos serviços de gestão da carteira, será devida pelo Fundo uma taxa de gestão, apurada e paga mensalmente à Gestora, em montante equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos) ao ano, incidente sobre o capital integralizado deduzido das amortizações realizadas pelo Fundo.

ÍCONE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.137.434/0001-02

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando especificado

O Fundo não cobrará qualquer outra taxa de seus cotistas, inclusive taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de cotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização e/ou resgate de cotas aos cotistas.

Não será devida pelos cotistas qualquer taxa de performance.

10 Atos societários

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 07 de agosto de 2025, foi aprovada, sem ressalvas, a substituição da gestora do Fundo, passando a gestão para a Riza Real Estate Gestora de Recursos Ltda., no contexto de reorganização societária do grupo, bem como a alteração e consolidação do regulamento do Fundo para refletir a nova gestora.

Em Assembleia Geral Ordinária de Cotistas realizada em 02 de setembro de 2025, foram aprovadas, sem quaisquer ressalvas ou restrições, as demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, conforme apresentadas pela administradora.

11 Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM nº 175;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM nº 175;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - (a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e (b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175;
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos Cotistas;
- (v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária; e
- (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024.
Em milhares de reais, exceto quando especificado

12 Informações tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, 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 ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

13 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo:

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos / passivos financeiros
Oliveira Trust DTVM S.A.	Administradora, custodiante e escrituradora	Taxa de administração, custódia e escrituração
Riza Gestora de recursos Ltda.	Gestora	Taxa de gestão

Ícone - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 53.137.434/0001-02
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024.
Em milhares de reais, exceto quando especificado

14 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela BDO RCS Auditores Independentes S/S Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados, que afetassem ou pudessem afetar a independência da companhia na execução 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.

15 Demandas judiciais

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra o Fundo, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

16 Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.

* * *

Ivy Araújo Santos
Contadora CRC-1 RJ 123090/O

José Alexandre de Freitas
Diretor - CPF: 008.991.207-17