SÊNIOR
Auditores e Consultores

ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 58.268.583/0001-16

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

Relatório dos Auditores Independentes sobre as demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

SÊNIOR
Auditores e Consultores

Maringá – PR, 31 de março de 2026.

Aos
Administradores e Cotistas do
ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 58.268.583/0001-16
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Prezados Senhores,

Encaminhamos, por intermédio da presente, para apreciação e análise de Vs. Sas., **Relatório dos Auditores Independentes,** sobre as demonstrações financeiras levantadas em 31 de dezembro de 2025.

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

Atenciosamente,

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

SÊNIOR
Auditores e Consultores

ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 58.268.583/0001-16
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Em 31 de dezembro de 2025

Conteúdo

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

Demonstração da posição financeira, 9

Demonstração do resultado do exercício, 10

Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 11

Demonstração dos fluxos de caixas (método direto), 12

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 13 a 27

SÊNIOR
Auditores e Consultores

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

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

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis do **ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

Base para opinião com ressalva

Investimentos em sociedades imobiliárias

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía o montante de R$ 69.713 mil investidos em participações em sociedades imobiliárias (GVT 04 e SCA 02), representando 21,45% do patrimônio líquido do Fundo FII OMEGA. Até a emissão de nosso relatório de auditoria não recebemos as informações necessárias para avaliar os referidos ativos, contemplando: demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2025, laudos de avaliação e documentos societários. Devido à falta dos referidos documentos, não foi possível concluir sobre a adequação do saldo apresentado como investimentos em sociedades imobiliárias. Dessa forma, não foi possível mensurar os impactos nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2025 do Fundo FII OMEGA.

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

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

a) Análise dos ativos financeiros de natureza imobiliária

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo FII OMEGA possuía 52,45% do seu patrimônio líquido representado por aplicações em ativos financeiros de natureza imobiliária. Devido ao fato desse ativo ser um dos principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo FII OMEGA, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, esse assunto foi considerado como significativo para nossa auditoria.

b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

(i) Análise dos documentos dos ativos investidos, tais como: debêntures e notas comerciais;
(ii) Circularização dos valores investidos;
(iii) Teste de existência realizado por meio do confronto das posições em aberto na carteira do Fundo, na data-base, com os correspondentes extratos e documentos das debêntures e notas comerciais;
(iv) Teste de valorização dos ativos investidos e constantes na carteira do Fundo, na data-base, por meio do recálculo do valor justo e demais premissas necessárias as análises dos ativos; e
(v) Avaliação das divulgações efetuadas nas notas explicativas às Demonstrações Contábeis do Fundo.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos que os processos adotados pela Administradora são apropriados com relação ao lastro dos investimentos realizados, no contexto das demonstrações financeiras do Fundo tomadas como um todo.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras comparativas

As demonstrações financeiras compreendem aquelas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e, para fins comparativos, ao período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024.

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

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

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

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

Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

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

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião.

  O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

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

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

Maringá – PR, 31 de março de 2026.



Balanço Patrimonial
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	31/12/2025	% sobre o patrimônio líquido	31/12/2024	% sobre o patrimônio líquido
Ativo circulante	**170.400**	**52,45**	**8**	**0,01**
Títulos e valores imobiliários (Nota 4)	**170.396**	**52,45**	**8**	**0,01**
Ativos financeiros de natureza não imobiliária (Nota 4.a)	**-**	**-**	**8**	**0,01**
Cotas de fundos de investimento	**-**	**-**	**8**	**0,01**
ID RF Lobgo Prazo FIC FI	-	-	8	0,01
Ativos financeiros de natureza imobiliária (Nota 4.b)	**170.396**	**52,45**	**-**	**-**
Títulos privados	**170.396**	**52,45**	**-**	**-**
Debenturês	165.537	50,95	-	-
Notas comercial	4.859	1,50	-	-
Outros valores	**4**	**-**	**-**	**-**
Despesas antecipadas	4	-	-	-
Ativo não circulante	**154.592**	**47,57**	**69.713**	**100,02**
Investimentos (Nota 5)	**154.592**	**47,57**	**69.713**	**100,02**
Participações em sociedade imobiliária (Nota 5.a)	**69.713**	**21,45**	**69.713**	**100,02**
GVT 04	44.525	13,70	44.525	63,88
SCA 02	25.188	7,75	25.188	36,14
Participações em SPE's (Nota 5.b)	**84.879**	**26,12**	**-**	**-**
Sou + Niterói Emp. Imobiliário SPE Ltda.	24.093	7,41	-	-
Sou + Vital Brasil Emp. Imobiliário SPE Ltda.	60.786	18,71	-	-
Total do ativo	**324.992**	**100,02**	**69.721**	**100,03**
Passivo				
Passivo circulante	**64**	**0,02**	**23**	**0,03**
Encargos a pagar	**64**	**0,02**	**23**	**0,03**
Taxa de administração	56	0,02	15	0,02
Taxa de gestão	8	-	8	0,01
Total do passivo	**64**	**0,02**	**23**	**0,03**
Patrimônio líquido (Nota 8)	**324.928**	**100,00**	**69.698**	**100,00**
Cotas integralizadas	165.690	50,99	69.713	100,02
Prejuízos acumulados	159.238	49,01	(15)	(0,02)
Total do passivo e patrimônio líquido	**324.992**	**100,02**	**69.721**	**100,03**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Demonstração do Resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição dos resultados dos exercício/período	31/12/2025	De 29/11/2024 a 31/12/2024
Propriedades para investimento (Nota 5.b)	**51.379**	**-**
Ajuste a valor justo (Nota 5.b)	51.379	-
Títulos e valores mobiliários	**108.438**	**8**
Cotas de fundo de investimento (Nota 4.a)	**12**	**8**
Reconhecimento de ganhos	12	8
Títulos privados (Nota 4.b)	**108.426**	**-**
Debenturês	108.067	-
Nota comercial	359	-
Demais despesas (Nota 13.b)	**(564)**	**(23)**
Taxa de administração (Nota 13.a)	(410)	(15)
Taxa de gestão (Nota 13.a)	(96)	(8)
Despesa com laudos de avaliação	(45)	-
Taxa de fiscalização CVM	(9)	-
Despesas do sistema financeiro	(4)	-
Resultado líquido do exercício/período	**159.253**	**(15)**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Lucros acumulados	Total
Saldo em 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades)	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas (Nota 10.a)	69.713	-	69.713
Resultado líquido do período	-	(15)	(15)
Saldo de 31 de dezembro de 2024	**69.713**	**(15)**	**69.698**
Integralização de cotas (Nota 10.a)	95.977	-	95.977
Resultado líquido do exercício	-	159.253	159.253
Saldo de 31 de dezembro de 2025	**165.690**	**159.238**	**324.928**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	31/12/2025	De 29/11/2024 a 31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Compra/venda de cotas de fundos	21	-
Pagamento de taxa de administração	(369)	-
Pagamento de taxa de gestão	(96)	-
Pagamentos de demais despesas	(63)	-
Caixa líquido das atividades operacionais	**(507)**	**-**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de debenturês	(108.320)	-
Recebimento de debenturês	60.000	-
Aquisição de nota comercial	(13.650)	-
Aquisição de ações de companhias fechadas	(33.500)	(69.713)
Caixa líquido das atividades de investimento	**(95.470)**	**(69.713)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	95.977	69.713
Caixa líquido das atividades de financiamento	**95.977**	**69.713**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**-**	**-**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período	-	-
Caixa e equivalentes de caixa - final do exercício/período	-	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**-**	**-**
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais		
Resultado do exercício/período	**159.253**	**(15)**
Resultado com debenturês	(108.067)	-
Resultado com nota comercial	(359)	-
Resultado com cotas de fundo de investimento	(12)	(8)
Resultado com ações de companhias fechadas	(51.379)	-
Redução/(aumento) de outros ativos	20	-
(Redução)/aumento de outros passivos	37	23
Caixa líquido das atividades operacionais	**(507)**	**-**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

O **Ômega Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** ("Fundo") foi constituído em 26 de novembro de 2024, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 29 de novembro de 2024.

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 proporcionar rendimento de longo prazo aos seus cotistas pela valorização de suas cotas realizada por meio da aplicação preponderante de seu patrimônio líquido em empreendimentos imobiliários, que poderá ser realizado por meio da aquisição dos seguintes ativos imobiliários:

(a) Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;
(b) Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
(c) Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
(d) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;
(e) Cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
(f) Cotas de outros FII;
(g) Certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;
(h) Letras hipotecárias;
(i) Letras de crédito imobiliário; e
(j) Letras imobiliárias garantidas.

O Fundo é destinado a investidores exclusivamente profissionais, 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 da demonstração financeira

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 foram aprovadas pela administração do Fundo em 31 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 equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo de três meses ou menos.

c) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo de sua classificação contábil.

d) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:
Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelos títulos privados e pelas cotas de fundos de investimento.

(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”.

Debêntures

As Debêntures são registrados ao custo de aquisição, ajustado diariamente pela variação de seus respectivos indexadores e condições de emissão. Os ganhos e/ou as perdas são reconhecidos no resultado na rubrica de “Títulos privados – debêntures”.

f) Investimentos

Participações em sociedades imobiliárias

As participações em sociedades imobiliárias estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora da Classe, ou através do custo de aquisição previsto na ICVM 516/11, quando adquiridos pelo preço justo e sem operação forçada entre as partes. A variação no valor justo das participações em sociedades imobiliárias é reconhecida na demonstração do resultado do período na rubrica “Ajuste ao valor justo”.

Participações em propriedades de propósito específico

Os investimentos em ações de sociedades de propósito específico ("SPE") são registrados pelo seu custo de aquisição e, subsequentemente, avaliados por meio de ajuste a valor justo. 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. O valor justo do investimento encontra-se suportado por laudo de avaliação.

g) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com vencimento superior a 365 dias).

4. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

São títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado e estão representados por cotas de fundos de investimento em renda fixa.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo não possuí aplicação em cotas de fundo de investimento de renda fixa.

Em 31 de dezembro de 2024

	31/12/2024		
Descrição	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**Faixa de vencimento**
Cotas de fundos	**7**	**8**	
Renda fixa			
ID RF Longo Prazo FIC FI **(a)**	7	8	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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo auferiu receitas com cotas de fundos de investimento no montante de R$ 12 (R$ 8 no período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024), registrado na rubrica “Reconhecimento de ganhos”.

b) Ativos financeiros de natureza imobiliária

São títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado e estão representados por títulos privados.

	31/12/2025		
Descrição	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**Faixa de vencimento**
Títulos privados	**48.504**	**170.396**	
Debentures **(a)**	48.503	165.537	Acima de 1 ano
Nota comercial **(b)**	1	4.859	Acima de 1 ano

O Fundo obteve os seguintes resultados com títulos e valores mobiliários:

Títulos e valores mobiliários	**31/12/2025**	**De 29/11/2024 a 31/12/2024**
Debentures	108.067	-
Nota comercial	359	-
Total	**108.426**	**-**

5. Investimentos

a) Participações em sociedades imobiliárias

Sociedades imobiliárias	**Quantidade**	**Valor em 31/12/2024**	**Valor em 31/12/2025**
GVT 04 **(a)**	60.071	44.525	44.525
SCA 02 **(b)**	1.500.000	25.188	25.188
Total	**1.560.071**	**69.713**	**69.713**

(a) Projeto Imobiliário Distressed GVT 04 S.A.

Em 29 de novembro de 2029, por meio do acordo de investimento e outras avenças o Fundo adquiriu 60.071 ações ordinária Classe B representativas de 60,07% do capital social da Companhia.

A GVT 04, sociedade que se encontra em fase de transformação para sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.461, tem como objetivo a Incorporação de empreendimentos imobiliários, Construção de edifícios e Compra e venda de imóveis próprios.

(b) SCA Empreendimentos e Negócios 02 S.A.

Em 29 de novembro de 2024, por meio do acordo de investimento e outras avenças o Fundo adquiriu 1.500.000 ações ordinária Classe B representativas de 86% do capital social da Companhia.

A SCA 02, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Santa Cruz, n° 2187, tem como objetivo a exploração de incorporações imobiliárias, compra e venda de imóveis, bem como participação societária em outras empresas do ramo imobiliário.

Movimentação das sociedades imobiliárias

Sociedades imobiliárias	Valor em 31/12/2024	Ajuste a valor justo	Valor em 31/12/2025
GVT 04	44.525	-	44.525
SCA 02	25.188	-	25.188
Total	**69.713**	**-**	**69.713**

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, as participações em sociedades imobiliárias encontravam-se registradas pelo valor de custo.

b) Sociedades de propósito específico

Sociedades de propósito específico	Quantidade	Valor em 31/12/2025	% Participação
Sou + Niterói Emp. Imobiliário SPE Ltda. **(a)**	18.540.000	24.093	90,00%
Sou + Vital Brasil Emp. Imobiliário SPE Ltda. **(b)**	11.790.000	60.786	90,00%
Total	**30.330.000**	**84.879**	

(a) Sou + Niterói Emp. Imobiliário SPE Ltda.

A sociedade limitada unipessoal, nos termos da Lei 10.406, de 10/01/2002 girará sob a denominação social de Sou + Niterói Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., com sede na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, na Rua XV de Novembro, nº 4, Bloco 1, sala 612, inscrita no CNPJ sob o nº 38.035.800/0001-10 e no município de Niterói sob o nº 303.530-5, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 332.1104490-1. A sociedade tem por objeto social exclusivo a titularidade, o planejamento, o desenvolvimento, a administração e a comercialização do empreendimento imobiliário denominado Sou + Niterói, que se encontra em implementação na Rua Samuel Wainer Filho, lote 1 - Itacoatiara, Niterói/RJ.

O capital social subscrito é de R$ 20.600.000,00 (vinte milhões e seiscentos mil reais), dividido em 20.600.0000 (vinte milhões e seiscentas mil) quotas no valor unitário e nominal de R$ 1,00 (um real).

(b) Sou + Vital Brasil Emp. Imobiliário SPE Ltda.

A sociedade limitada unipessoal, nos termos da Lei 10.406, de 10/01/2002 girará sob a denominação social de Sou + Vital Brasil Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., com sede na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Gavião Peixoto, 70, Sala 1704, Icaraí, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.100.941/0001-63, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 332.1297949-1. A sociedade tem por objeto social exclusivo a titularidade, o planejamento, o desenvolvimento, a administração e a comercialização do empreendimento imobiliário denominado Sou + Vital Brasil, que se encontra em implementação, na Rua Doutor Souza Dias, S/N, Vital Brazil, Niterói/RJ.

O capital social subscrito é de R$ 13.100.000,00 (treze milhões e cem mil reais), dividido em 13.100.0000 (treze milhões e cem mil) quotas do valor unitário e nominal de R$ 1,00 (um real).

Movimentação das sociedades de propósito específico

Sociedades de propósito específico	Aquisição	Ajuste a valor justo	Valor em 31/12/2025
Sou + Niterói Emp. Imobiliário SPE Ltda. **(a)**	20.650	3.443	24.093
Sou + Vital Brasil Emp. Imobiliário SPE Ltda. **(b)**	12.850	47.936	60.786
Total	**33.500**	**51.379**	**84.879**

Ajuste a valor justo

A avaliação foi elaborada segundo as Normas do I.B.A.P.E.- Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e da N.B.R. 14.653 da A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas, pela empresa Horbia Partners Consultoria.

Método comparativo

Este método determina o valor de uma propriedade através de sua comparação com outras propriedades que apresentem características similares no tocante à localização (tais como bairro, tipo de via e zoneamento), ao tempo (idade das construções e estado aparente), e às características físicas (grau de aproveitamento, padrão e utilização).

Método de renda ou involutivo

Análise de valores com base em um desenvolvimento de um empreendimento de base imobiliária, onde são analisadas todas as premissas de incorporação, sendo o fluxo de caixa descontado a valor presente. Nos fluxos de caixa elaborados foram lançados os investimentos *(custos relacionados à implantação)*, as receitas e as despesas ao longo de um período determinado, através de informações do proprietário e / ou estimativas pela Horbia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo teve um resultado com ajuste a valor de justo de R$ 51.379.

6. Gerenciamento de riscos

a) Tipos de riscos

Riscos de mercado

Flutuação de preços em virtude de fatores de mercado: Os preços e a rentabilidade dos ativos do Fundo poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade daqueles ativos que integram a carteira do Fundo seja avaliada por valores inferiores ao da emissão e/ou contabilização inicial, levando à redução do patrimônio líquido e, consequentemente, a prejuízos a seus cotistas.

Risco de liquidez

A natureza deste Fundo traz, naturalmente, maior risco de liquidez aos cotistas, tendo em vista que o investimento preponderante é realizado em ativos imobiliários de baixa liquidez no mercado secundário. Ademais, diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os ativos imobiliários e demais ativos integrantes da carteira são negociados e/ou outras condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, o Fundo estará sujeito a maior risco de liquidez dos ativos imobiliários e demais ativos detidos em carteira, situação em que o Fundo poderá não estar apto a efetuar pagamentos relativos às suas despesas e/ou amortização de suas cotas. Nestes casos, poderá ser necessária a venda principalmente em relação aos ativos imobiliários, mas também dos demais Ativos da carteira, por valores inferiores ao que normalmente seriam transacionados. Além disso, caso seja necessário e os cotistas não aportem novos recursos no Fundo, além do potencial venda antecipada, a falta de recursos poderá exigir que o pagamento aos cotistas seja realizado com a entrega dos ativos imobiliários, e/ou dos demais ativos.

Risco de concentração

Considerando que a política de investimento do Fundo possibilita exposição significativa de concentração em poucos ativos e poucos emissores ou até em um mesmo ativo e/ou um mesmo emissor. Alterações da condição financeira de um emissor, alterações na expectativa de desempenho/resultados deste e da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo e dos fundos investidos. Nestes casos, a gestora, na qualidade de gestora do Fundo ou dos fundos investidos, conforme o caso, podem ser obrigadas a liquidar os ativos imobiliários e ativos financeiros da carteira do Fundo ou dos fundos investidos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor da cota do Fundo e/ou dos fundos investidos. Este Fundo está exposto a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

Risco de alocação

A gestora pode examinar oportunidades de investimento que interessem, simultaneamente, a mais de um fundo sob sua gestão. Nessa hipótese, caberá a gestora definir, discricionariamente, a forma de alocação de tais oportunidades, as quais não serão, em certas situações, exploradas integral ou exclusivamente pelo Fundo.

Risco de crédito

Como o Fundo aplicará seus recursos preponderantemente em ativos imobiliários, dependerá da solvência dos respectivos envolvidos para distribuição de rendimentos aos cotistas. A solvência dos emissores e agentes envolvidos pode ser afetada por fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação e baixos índices de crescimento econômico. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento da inadimplência dos ativos, com possíveis reflexos negativos nos resultados do Fundo e, eventualmente, na rentabilidade das cotas.

Insuficiência de recursos no momento da liquidação do Fundo

O Fundo poderá ser antecipadamente liquidado conforme o disposto no regulamento. Ocorrendo a liquidação, o Fundo pode não dispor de recursos para pagamento aos cotistas. Neste caso, o pagamento aos cotistas ficaria condicionado à venda dos ativos imobiliários e ativos financeiros a terceiros, com risco de deságio capaz de comprometer o patrimônio líquido ou, ainda, o resgate de cotas em ativos, exclusivamente nas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo. Em todas as situações descritas, os cotistas podem ter perdas significativas.

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, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

7. Instrumentos financeiros derivativos

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

As cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido. O Fundo será de Classe Única, considerando os termos da Resolução CVM nº 175/22 e as disposições da CVM.

As cotas serão escriturais, mantidas em contas de depósito em nome dos respectivos cotistas.

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 1.237.391,258175 cotas escriturais totalmente subscritas e integralizadas, cujo valor unitário é de R$ 262,590970 (em reais), perfazendo o total de R$ 324.928.

Em 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 697.127,99 cotas escriturais totalmente subscritas e integralizadas, cujo valor unitário é de R$ 99,979408 (em reais), perfazendo o total de R$ 69.698.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Exercício/período	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31/12/2025	262,590970	162,65%	198.169
De 29/11/2024 (1) a 31/12/2024	99,979408	(0,02%)	70.663

(1) data de início da subclasse de cotas.

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

10. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

Para a constituição do patrimônio inicial do Fundo, serão emitidas no mínimo 10.000 (dez mil) cotas.

A integralização das cotas será efetuada em moeda corrente nacional, admitindo-se, a integralização em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis.

É permitida a aquisição por um mesmo investidor de todas as cotas emitidas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, houve emissão de 540.263,27 cotas no valor de R$ 95.977.

No período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, houve emissão de 697.127,99 cotas no valor de R$ 69.713 mediante a integralização da participação em sociedade imobiliária.

b) Amortizações e resgates de cotas

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

A amortização será determinada pela gestora à administradora e/ou pela assembleia de cotistas, conforme o caso, observadas as regras previstas no regulamento.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, não houve amortização e/ou resgate de cotas.

c) Negociação de cotas

As cotas poderão ser objeto de transferências através de negociações privadas mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário, sendo que as cotas somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas.

11. Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

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

O Fundo poderá, a critério do administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas cotas da primeira emissão do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024 o Fundo não distribuiu rendimentos em função de não ter auferido lucro caixa.

12. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços do Fundo

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	GIAA Investimentos Gestora de Recursos Ltda.
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

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

Os títulos e valores mobiliários privados são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo na B3 S.A.

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

A taxa de administração do Fundo, pelos serviços de administração, controladoria, escrituração e custódia paga à administradora pelos serviços prestados ao Fundo, corresponde ao valor fixo mensal de R$ 15.

A taxa de gestão do Fundo, paga à gestora pelos serviços prestados ao Fundo, corresponde ao valor fixo mensal de R$ 8.

As taxas de administração e gestão são pagas mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, devendo ser calculada de forma linear e provisionadas todo dia útil, à base 1/252.

As taxas de administração e gestão são reajustadas anualmente, pela variação positiva do IGP-M do período.

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

A taxa de custódia e a taxa de distribuição do Fundo estão englobadas na taxa de administração.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as despesas com taxa de administração e gestão foram no valor de R$ 410 e R$ 96, respectivamente.

No período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, as despesas com taxa de administração e gestão foram no valor de R$ 15 e R$ 8, respectivamente.

b) Encargos debitado do Fundo

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

	31/12/2025		De 29/11/2024 a 31/12/2024	
Despesas	**Valores**	**% PL Médio**	**Valores**	**% PL Médio**
Taxa de gestão	(410)	0,21%	(15)	0,02%
Taxa de administração	(96)	0,05%	(8)	0,01%
Despesa com laudos de avaliação	(45)	0,02%	-	-
Taxa de fiscalização CVM	(9)	0,00%	-	-
Despesas do sistema financeiro	(4)	0,00%	-	-
Total	**(564)**	**0,28%**	**(23)**	**0,03%**

O patrimônio líquido médio no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi de R$ 198.169 (no período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024 foi de R$ 70.663).

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

A administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

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. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 14 o Fundo possui as seguintes transações com partes relacionadas:

a) Fundos investidos

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

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

19. Alterações estatutárias

Em 13 de fevereiro de 2025 por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas foram aprovados os seguintes assuntos:

i. o encerramento da 1ª emissão de cotas únicas do Fundo;
ii. a 2ª emissão de cotas únicas do Fundo, de acordo com o artigo 8º, da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022; e
iii. a autorização para a administradora e gestora para praticarem os atos inerentes às deliberações aprovadas.

Em 17 de junho de 2025, por meio da Assembleia Geral Extraordinária, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

i. a resilição contratual e substituição do prestador de serviços de Gestão ao Fundo a partir da abertura de 18 de junho de 2025, de Gestora de Recursos ID - Grid Ltda. para GIAA Investimentos Gestora de Recursos Ltda., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1726, 24° andar, conjunto 243, inscrita no CNPJ sob o nº 58.267.076/0001-68 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o ato declaratório CVM nº 23.438, de 29 de maio de 2025;
ii. a outorga de quitação com relação aos atos praticados pela gestora, durante o período que exerceu a gestão do Fundo, ressalvados eventuais prejuízos que possam advir após a resilição prevista, referentes ao período de atuação, estando ciente e de acordo com os riscos potencialmente envolvidos, nada mais havendo a reclamar a qualquer tempo ou título; e
iii. autorização para que a administradora e a gestora pratiquem todos os atos necessários à implementação da deliberação aprovada acima, incluindo, sem

limitação, a assinatura de quaisquer documentos necessários à conclusão e formalização.

Em 17 de julho de 2025, por meio da Assembleia Geral Ordinária, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

i. a aprovação da demonstração financeira referente ao período findo em 31 de dezembro de 2024; e
ii. a autorização para que a administradora do Fundo pratique todos os atos necessários à conclusão e formalizações das deliberações caso estas sejam aprovadas.

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

****