SÊNIOR
Auditores e Consultores

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 53.645.729/0001-81
(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
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025

SÊNIOR
Auditores e Consultores

Maringá – PR, 21 de setembro de 2026.

Aos
Administradores e Cotistas do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 53.645.729/0001-81
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Prezados Senhores,

Encaminhamos, por intermédio da presente, para apreciação e análise de Vs. Sas., **Relatório dos Auditores Independentes,** sobre as demonstrações financeiras levantadas em 30 de junho de 2026.

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 53.645.729/0001-81
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Em 30 de junho de 2026

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis, 4 a 7

Balanço Patrimonial, 8

Demonstração do resultado do exercício, 9

Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 10

Demonstração dos fluxos de caixas, 11

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 12 a 29

SÊNIOR
Auditores e Consultores

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

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

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA**, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 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, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA** em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

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 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) Reconhecimento da venda e recuperação do custo das unidades autônomas

Em 30 de junho de 2026, o Fundo UNIDADES AUTÔNOMAS V FII possuía 138,03% do seu patrimônio líquido, no montante de R$ 10.895 mil, em adiantamentos a fornecedores, que correspondem ao custo de 25 unidades autônomas em construção adquiridas por cessão de direitos (Nota 6). A venda de cada unidade é reconhecida na entrega das chaves, quando os riscos e benefícios passam ao comprador, e o passivo registra R$ 7.149 mil como adiantamento de clientes. No exercício, a venda de unidades gerou receita de R$ 21.758 mil e custo de R$ 21.557 mil, contra R$ 17.416 mil e R$ 17.587 mil no exercício anterior. O prêmio mensal devido pelas cedentes, de R$ 2.744 mil (R$ 5.943 mil no exercício anterior), respondeu pela maior parte do resultado líquido de R$ 3.367 mil. Pela relevância desses saldos e pelo julgamento envolvido no momento do reconhecimento das vendas e na recuperação do custo das unidades, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo para nossa auditoria.

b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, os seguintes:

- Confronto da composição dos adiantamentos a fornecedores, por unidade, com os registros contábeis e com os instrumentos particulares de cessão de direitos, e inspeção das matrículas dos empreendimentos;
- Confirmação, junto às cedentes, das unidades em construção, do prêmio mensal devido e do sobejo a repassar, e confronto dos recebimentos do prêmio com os extratos bancários;
- Inspeção, por amostragem, dos contratos de venda e dos termos de entrega das chaves, avaliação do momento da transferência do controle das unidades e recálculo do resultado com a venda;
- Comparação do custo das unidades em construção com os preços das vendas contratadas no exercício e após a data-base, para avaliar a recuperação dos adiantamentos; e
- Avaliação das divulgações nas notas explicativas.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos que os processos adotados pela Administradora são apropriados com relação aos adiantamentos a fornecedores e às vendas das unidades, no contexto das demonstrações financeiras do Fundo tomadas como um todo.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras comparativas

As demonstrações financeiras compreendem aquelas relativas aos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, sendo que as informações comparativas de 30 de junho de 2025 foram por nós auditadas, tendo sido emitido, em 26 de setembro de 2025, relatório de auditoria sem modificações.

Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de

investimento imobiliários 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.

Maringá – PR, 21 de setembro de 2026.

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.645.729/0001-81

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Balanço Patrimonial
Em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2026	% sobre o patrimônio líquido	30/06/2025	% sobre o patrimônio líquido
Ativo				
Ativo circulante	**15.155**	**192,00**	**36.590**	**112,99**
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	**359**	**4,55**	**45**	**0,14**
Disponibilidades	359	4,55	45	0,14
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)				
Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa	**3.896**	**49,36**	**4.069**	**12,57**
ID RF LP FIC FI	3.896	49,36	4.069	12,57
Outros valores e bens	**10.895**	**138,03**	**32.453**	**100,22**
Adiantamento a fornecedores (Nota 6)	10.895	138,03	32.453	100,22
Outros créditos	**5**	**0,06**	**23**	**0,06**
Despesas antecipadas	5	0,06	23	0,06
Total do ativo	**15.155**	**192,00**	**36.590**	**112,99**
Passivo				
Passivo circulante	**7.262**	**92,00**	**4.208**	**12,99**
Valores a pagar	**113**	**1,43**	**276**	**0,85**
Dividendos a pagar (Nota 12)	98	1,24	253	0,78
Taxa de administração	15	0,19	23	0,07
Outros valores	**7.149**	**90,57**	**3.932**	**12,14**
Adiantamento de clientes (Nota 6.b)	7.149	90,57	3.932	12,14
Total do passivo	**7.262**	**92,00**	**4.208**	**12,99**
Patrimônio líquido (Nota 9)	**7.893**	**100,00**	**32.382**	**100,00**
Cotas integralizadas	7.247	91,82	32.359	99,93
Lucros acumulados	12.247	155,16	8.880	27,42
Distribuição de resultados	(11.601)	(146,98)	(8.857)	(27,35)
Total do passivo e patrimônio líquido	**15.155**	**192,00**	**36.590**	**112,99**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado dos exercícios	30/06/2026	30/06/2025
Resultado de natureza imobiliária	**2.945**	**5.772**
Resultado com prêmio de aquisição (Nota 6.a)	2.744	5.943
Receita de vendas de imóveis	21.758	17.416
Custo dos imóveis vendidos	(21.557)	(17.587)
Cotas de fundos de investimento (Nota 5)	**414**	**372**
Reconhecimento de ganhos	414	372
Outras receitas operacionais	**294**	**177**
Reembolso das despesas	294	177
Outras despesas (Nota 14.c)	**(286)**	**(221)**
Taxa de administração (Nota 14.a)	(141)	(166)
Taxa de fiscalização CVM	(85)	(1)
Taxa de gestão (Nota 14.a)	(39)	(16)
Despesa de auditoria externa	(12)	(21)
Despesa do sistema financeiro	(8)	(6)
Outras despesas	(1)	(11)
Resultado líquido dos exercícios	**3.367**	**6.100**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Cotas amortizadas	Distribuição de rendimentos	Lucros acumulados	Total
Saldo em 30 de junho de 2024	**50.040**	**(1.117)**	**(2.933)**	**2.780**	**48.770**
Amortização de cotas no exercício (Nota 11.b)	-	(16.564)	-	-	(16.564)
Distribuição de resultado no exercício (Nota 12)	-	-	(5.924)	-	(5.924)
Resultado líquido do exercício	-	-	-	6.100	6.100
Saldo em 30 de junho de 2025	**50.040**	**(17.681)**	**(8.857)**	**8.880**	**32.382**
Amortização de cotas no exercício (Nota 11.b)	-	(25.112)	-	-	(25.112)
Distribuição de resultado no exercício (Nota 12)	-	-	(2.744)	-	(2.744)
Resultado líquido do exercício	-	-	-	3.367	3.367
Saldo em 30 de junho de 2026	**50.040**	**(42.793)**	**(11.601)**	**12.247**	**7.893**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de administração	(149)	(159)
Pagamento de taxa de gestão	(39)	(24)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(67)	(24)
Pagamento de despesa de auditoria	(12)	(21)
Pagamentos de demais despesas	(9)	(17)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(276)**	**(245)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicação em cotas de fundos de investimento	(10.725)	(20.805)
Resgate de cotas de fundos de investimento	11.313	20.154
Recebimento de prêmio de aquisição	2.744	5.943
Recebimento de venda de imóveis	24.975	17.179
Reembolso de despesa	294	177
Caixa líquido das atividades de investimento	**28.601**	**22.648**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas	(25.112)	(16.564)
Rendimentos pagos	(2.899)	(5.924)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(28.011)**	**(22.488)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**314**	**(85)**
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	45	130
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	359	45
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**314**	**(85)**
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquido das atividades operacionais		
Resultado dos exercícios	**3.367**	**6.100**
Resultado com prêmio de aquisição	(2.744)	(5.943)
Resultado com venda de imóveis	(201)	171
Resultado com reembolso de despesas	(294)	(177)
Resultados com cotas de fundos de renda fixa	(414)	(372)
Redução/(aumento) de outros ativos	18	(23)
(Redução)/aumento de outros passivos	(8)	(1)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(276)**	**(245)**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

O **Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas V Responsabilidade Limitada** ("Fundo") foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração de 07 (sete) anos contados a partir da data da primeira integralização de cotas do Fundo, e regido por seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo foi constituído em 23 de janeiro de 2024 e iniciou suas atividades em 31 de janeiro 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 por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de aplicação preponderantemente na aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, em especial, imóveis residenciais construídos ou em construção e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) letras imobiliárias garantidas. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em aplicações financeiras conforme disposto na política de investimento do Fundo.

O público-alvo do Fundo será composto por investidores qualificados, conforme definido em regulamentação específica da CVM.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora e qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (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 nº 175/22.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e pela Resolução nº 175/22 da CVM, e alterações posteriores, e demais orientações emanadas da CVM.

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

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo em 21 de setembro de 2026, que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

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 acrescido do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo de sua classificação contábil.

d) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável.

(iii) Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

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

e) Títulos e valores mobiliários

i. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

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

Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos 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 “Reconhecimento de ganhos”.

f) Outros valores e bens

A rubrica "Adiantamento a Fornecedores" refere-se a pagamentos antecipados feitos pelo Fundo para a construção das Unidades autônomas que posteriormente serão vendidas a terceiros.

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 competênciae estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2026 o Fundo possui saldo em caixa e equivalentes de caixa no valor de R$ 359 (R$ 45 em 2025), e está representado por depósitos bancários à vista.

5. Títulos e valores mobiliários

Composição da carteira

	Em 30 de junho de 2026		
Descrição	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**Faixa de vencimento**
Cotas de fundos			
Renda fixa	**2.717,49**	**3.896**	
ID RF LP FIC FI **(i)**	2.717,49	3.896	Sem vencimento

Descrição	Em 30 de junho de 2025		
	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos			
Renda fixa	**3.235,03**	**4.069**	
ID RF LP FIC FI **(i)**	3.235,03	4.069	Sem vencimento

(i) 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 e recebe recursos de investidores em geral. O 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. Sua política de investimento consiste em aplicar recursos preponderantemente em ativos de renda fixa, especialmente cotas de Fundos de Investimento (FIs) que apresentem carteira composta, isolada ou cumulativamente, por títulos públicos federais ou privados de baixo risco de crédito, prefixados ou pós-fixados, e operações compromissadas, podendo utilizar operações com derivativos; o fundo deve manter, no mínimo, 80% de seu patrimônio líquido relacionado à variação da taxa de juros doméstica, a índices de preços, ou ambos, podendo aplicar o restante em outros ativos permitidos, como Classes Sênior de FIDC e FIC FIDC, sendo vedadas estratégias que impliquem risco de moeda estrangeira, risco de renda variável ou alavancagem. 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 30 de junho de 2026 o Fundo apropriou receitas com cotas de Fundos no valor de R$ 414 (R$ 372 em 2025), registradas na rubrica de “Cotas de fundos de investimento – Reconhecimento de ganhos”.

6. Adiantamento a fornecedores

Em 30 de junho de 2026 e 2025, os valores repassados pelo Fundo para construção das Unidades Autônomas estão assim representados:

Condomínio	Empreendimento	Unidade	Situação	Custo em 30/06/2026
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2606	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2114	Em Construção	364
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2408	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2610	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2306	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2108	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	3108	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2608	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2201	Em Construção	452
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2801	Em Construção	452
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2709	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	3002	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2406	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2401	Em Construção	452
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2213	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2708	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2609	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	3101	Em Construção	452
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2105	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2302	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2713	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2604	Em Construção	1.330
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2308	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2209	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2802	Em Construção	445
Total				**10.895**

Condomínio	Empreendimento	Unidade	Situação	Custo em 30/06/2025
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2606	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2114	Em Construção	364
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2408	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	3109	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2212	Em Construção	780
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2414	Em Construção	364
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2610	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2306	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2207	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2108	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2405	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2511	Em Construção	780
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2309	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	3108	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2208	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2110	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2608	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2201	Em Construção	452
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2409	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2801	Em Construção	452
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2709	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2613	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2411	Em Construção	780
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	3002	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2307	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	3014	Em Construção	364
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2112	Em Construção	780
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2406	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2401	Em Construção	452

Condomínio	Empreendimento	Unidade	Situação	Custo em 30/06/2025
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2213	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2708	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2609	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2902	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	3101	Em Construção	452
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2105	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2302	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2713	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2604	Em Construção	1.330
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2308	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2209	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2802	Em Construção	445
Condomínio Helbor Signature	Hesa 156	202	Em Construção	1.086
Condomínio Helbor Signature	Hesa 156	301	Em Construção	1.117
Condomínio Helbor Signature	Hesa 156	303	Em Construção	1.117
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	Hesa 150	903	Em Construção	2.168
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	Hesa 150	1211	Em Construção	1.586
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	Hesa 150	1901	Em Construção	2.015
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	Hesa 150	1910	Em Construção	2.862
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	Hesa 150	1912	Em Construção	2.015
Total				**32.453**

(i) Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall

Em 30 de janeiro de 2024 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 41 unidades autônomas a serem construídas do Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall, localizadas na Rua Enxovia, situado na Vila São Francisco - São Paulo descrito na matrícula nº 382.749. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos foi de R$ 18.487, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

(ii) Condomínio Helbor Signature

Em 31 de janeiro de 2024 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 10 unidades autônomas a serem construídas do Rua Otto Boehm, localizadas na Rua Otto Boehm, no município de Joinville descrito na matrícula nº 49.683. O preço total, certo e ajustado para a cessão

dos direitos aquisitivos foi de R$ 11.109, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

(iii) Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay

Em 30 de janeiro de 2024 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 10 unidades autônomas a serem construídas do subcondomínio Residencial da Helbor Vila Olímpia Home & Stay, localizadas na Rua Funchal, nº 65, situado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo descrito na matrícula nº 108.072. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos foi de R$ 20.444, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

a) Prêmio mensal

Por meio do instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças a Hesa 156 – Investimentos Imobiliários Ltda., Hesa 150 – Investimentos Imobiliários Ltda. e Hesa 183 – Investimentos Imobiliários Ltda. assumem, em caráter irrevogável e irretratável, a obrigação de pagar mensalmente um prêmio pela aquisição das Unidades Autônomas ("Prêmio Mensal") ao Fundo, em benefício dos cotistas investidores do Fundo, durante todo o Prazo para Venda, sujeito aos termos e condições dispostos no instrumento.

Ocorrendo a alienação de qualquer das Unidades Autônomas por valor superior ao Valor Mínimo de Venda, o montante que sobejar referente à diferença entre o Preço da Cessão e o Valor Mínimo de Venda ("Sobejo") será de titularidade da Hesa 156 – Investimentos Imobiliários Ltda., Hesa 150 – Investimentos Imobiliários Ltda. e Hesa 183 – Investimentos Imobiliários Ltda. e deverá ser utilizado para pagamento do Prêmio Mensal, até o completo esgotamento de todo o montante arrecadado a título de Sobejo.

Na hipótese de o Sobejo ser inferior ao Prêmio Mensal devido pela Hesa 156 – Investimentos Imobiliários Ltda., Hesa 150 – Investimentos Imobiliários Ltda. e Hesa 183 – Investimentos Imobiliários Ltda. para o período, caberá à Hesa 156 – Investimentos Imobiliários Ltda., Hesa 150 – Investimentos Imobiliários Ltda. e Hesa 183 – Investimentos Imobiliários Ltda. o pagamento da diferença apurada entre o Prêmio Mensal devido e o Sobejo.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 o Fundo apropriou receita, a título de prêmio, o montante de R$ 2.744 (R$ 5.943 - 2025).

b) Adiantamento de clientes

No exercício findo em 30 de junho de 2026 o Fundo recebeu o montante de R$ 7.149 (R$ 3.932 - 2025) referente às vendas de imóveis em construção ocorridas antes da data da entrega das chaves onde ocorre a transferência dos riscos e benefícios desses ativos.

7. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

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

Risco de crédito: Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos arrendatários ou adquirentes dos imóveis-alvo e/ou outros ativos, a título de arrendamento ou compra e venda de tais imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Riscos de liquidez: Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as cotas da 1ª emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da instrução CVM 476, os cotistas somente poderão ceder suas cotas após 90 dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente poderá se dar para investidores qualificados, assim definidos nos termos da instrução CVM 539, ressalvada a hipótese de apresentação de prospecto.

Risco do Fundo ser genérico: O Fundo não possui um ativo imobiliário específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de ativos imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma,

poderá não ser encontrado imóveis-alvo e/ou outros ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

Riscos de não distribuição da totalidade das cotas da 1ª emissão do Fundo: Caso não sejam subscritas todas as cotas da 1ª emissão do Fundo, o administrador ou o escriturador irá ratear, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

Risco tributário: A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 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. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20%.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação: Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos ativos imobiliários e/ou outros ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela aquisição ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda

que não há garantia de que todos os imóveis a serem adquiridos conseguirão ser sempre arrendados ou alienados.

Risco da administração dos imóveis por terceiros: Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por arrendamento, e/ou comercialização de imóveis-alvo e/ou outros ativos, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

Riscos jurídicos: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Riscos ambientais: Por se tratar de investimentos em bens imóveis localizados em áreas rurais, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenização e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo, circunstâncias que poderão afetar a rentabilidade do Fundo.

Risco de desapropriação: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social.

Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas: Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros imóveis rurais com características semelhantes às dos imóveis e à redução do interesse de potenciais compradores dos imóveis.

Riscos relativos à aquisição dos imóveis: Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo poderão estar gravados com ônus reais. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

Propriedade das cotas e não dos imóveis: Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

Risco em função da dispensa de registro: As ofertas que venham a ser distribuídas nos termos da instrução CVM 476, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

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.

8. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao gestor utilizar os recursos do Fundo de cotas para 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.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, o Fundo não operou com derivativos.

9. Patrimônio líquido

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

Em 30 de junho de 2026, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 500.399,00 (500.399,00 – 2025) cotas escriturais, cujo valor unitário é de R$ 15,772504 (R$ 64,711434 – 2025), totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o montante total de R$ 7.893 (R$ 32.382 – 2025).

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio nos exercícios foi a seguinte:

Exercícios	Valor da cota	Cota teórica	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 30/06/2026	15,772504	135,93829	11,62%	23.730
Exercício findo em 30/06/2025	64,711434	121,78217	15,22%	42.153

O valor da cota teórica desconsidera os efeitos das amortizações e distribuições do exercício.

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

11. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

O Fundo iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R$ 13.000, correspondente a 130.000 cotas com valor unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais).

Após a primeira emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor; ou mediante simples deliberação do administrador, desde que limitado ao capital autorizado para emissão de cotas.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve integralização de cotas.

b) Amortizações e resgates de cotas

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

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

No exercício findo em 30 de junho de 2026, houve amortizações de cotas no montante de R$ 25.112 (R$ 16.564 - 2025).

c) Negociação de cotas

As cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, em mercado de balcão não organizado, por meio da instituição escrituradora e/ou por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“B3”); e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos (“FUNDOS21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3. O administrador fica, nos termos do Regulamento em seu Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado de instituições autorizadas pela CVM.

12. Política de distribuição de resultados

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

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

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

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 30 de junho de 2026 o Fundo distribuiu a título de dividendos o montante de R$ 2.744 (R$ 5.924 - 2025).

	30/06/2026	30/06/2025
Estoques:	**2.795**	**6.020**
(+) Receita de venda de imóveis em estoque	2.795	6.020
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez	**355**	**223**
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	355	223

	30/06/2026	30/06/2025
Outras receitas/despesas	**(348)**	**(198)**
(-) Taxa de administração	(188)	(181)
(-) Taxas, impostos ou contribuições (incluindo a CVM)	(67)	(24)
(-) Auditoria independente	(12)	-
(+/-) Outras receitas/despesas	(81)	7
Resultado financeiro líquido	**2.802**	**6.045**
Dividendos distribuídos	**(2.744)**	**(5.924)**
Dividendos a pagar	**(98)**	**(253)**
% de distribuição de dividendos	97,93%	98,00%

13. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

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

14. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e gestão

O administrador recebe por seus serviços uma taxa de administração composta de três partes: (i) a primeira parte será equivalente ao valor dos serviços de escrituração de cotas; (ii) a segunda equivalente aos serviços de controladoria e contabilidade do Fundo, e (iii) a terceira calculada **(a)** sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou **(b)** caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, os percentuais descritos na tabela abaixo ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, à razão de 1/12 avos, observado o valor mínimo mensal de R$ 15, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas do Fundo, sendo que a primeira e a segunda parte corresponderão aos valores designados nos respectivos instrumentos celebrados entre o Administrador e os prestadores destes serviços, cujas cópias encontrar-se-ão disponíveis na sede do Administrador:

Valor contábil do patrimônio líquido ou valor de mercado do Fundo (em milhares de reais)	Taxa de administração
Até R$ 100.000	0,30% a.a.
Sobre o valor que exceder R$ 100.000	0,20% a.a.

A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

O patamar de R$ 100.000 da tabela acima será atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas do Fundo.

A remuneração devida ao gestor deverá ser paga pelo Fundo, porém descontada da taxa de administração.

Não haverá taxa de performance no Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as despesas com taxa de administração e de gestão foram de R$ 141 e R$ 39 (R$ 166 e R$ 16 - 2025), respectivamente.

b) Taxa de ingresso e saída

Não será cobrada da classe ou dos cotistas taxa de ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, a classe poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em assembleia geral ou no ato do administrador que aprovar a respectiva oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.

A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve despesas para colocação de cotas.

c) Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício findo em 30 de junho de 2026 de R$ 23.730 (R$ 42.153 - 2025) foram os seguintes:

	30/06/2026		30/06/2025	
Outras despesas	**Valor**	**(%) PL Médio**	**Valor**	**(%) PL Médio**
Taxa de administração	(141)	0,59%	(166)	0,39%
Taxa de fiscalização CVM	(85)	0,36%	(1)	0,00%
Taxa de gestão	(39)	0,16%	(16)	0,04%
Despesa de auditoria externa	(12)	0,05%	(21)	0,05%
Despesa do sistema financeiro	(8)	0,03%	(6)	0,01%
Outras despesas	(1)	0,00%	(11)	0,03%
Total	**(286)**	**1,19%**	**(221)**	**0,52%**

Conforme descrito nos contratos de gerenciamento, as despesas incorridas no Fundo serão reembolsadas pela Helbor. No exercício findo em 30 de junho de 2026, o Fundo registrou como reembolso de despesas o montante de R$ 294 (R$ 177 - 2025).

15. Política de divulgação de informações

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

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

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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) Depósitos bancários

O Fundo efetua movimentações financeiras em conta corrente mantida junto a administradora. Em 30 de junho de 2026 o saldo em conta corrente era de R$ 123 (R$ 0,04 em 2025).

b) Fundos investidos

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

- ID RF Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa Longo Prazo

20. Deliberações em assembleias

Em 29 de setembro de 2025, por meio da Assembleia Geral Extraordinária, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- ✓ Foram aprovadas as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2025; e
- ✓ Autorização para a administradora e gestora para praticarem os atos inerentes às deliberações postas.

21. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

22. Diretor e contador

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

******