SÊNIOR
Auditores e Consultores

LAZIO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 60.413.964/0001-93

(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

Período de 1º de julho de 2025 a 30 de outubro de 2025 (data de transferência de administração)

SÊNIOR
Auditores e Consultores

Maringá – PR, 30 de setembro de 2026.

Aos
Administradores e Cotistas do
LAZIO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 60.413.964/0001-93
(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 outubro de 2025 (data de transferência de administração).

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

LAZIO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 60.413.964/0001-93
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Em 30 de outubro de 2025 (data de transferência de administração)

Conteúdo

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

Balanço Patrimonial, 9

Demonstração do resultado do período, 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 32

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

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

Opinião com ressalvas

Examinamos as demonstrações contábeis do **LAZIO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, que compreendem o Balanço Patrimonial em 30 de outubro 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 dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalvas", as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **LAZIO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** em 30 de outubro 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 investimento imobiliários.

Base para opinião com ressalvas

a) Ausência de respostas às circularizações bancárias e de custódia

No curso de nossos trabalhos de auditoria, encaminhamos solicitações de confirmação externa ao Banco Itaú, com o objetivo de confirmar os saldos mantidos pelo Fundo, bem como eventuais aplicações financeiras, ativos em custódia, obrigações, garantias, restrições, gravames e demais informações relevantes existentes em 30 de outubro de 2025. Até a data de emissão de nosso relatório de auditoria, não recebemos as respectivas respostas à solicitação de confirmação externa. Adicionalmente, os procedimentos alternativos executados não nos permitiram obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre a totalidade das informações que seriam objeto dessas confirmações. Consequentemente, não nos foi possível concluir, por meio de confirmação externa independente, sobre a existência, titularidade, integridade, eventuais restrições e adequada apresentação dos saldos e ativos mantidos junto às referidas instituições, nem determinar se seriam necessários ajustes nas demonstrações financeiras do Fundo em 30 de outubro de 2025.

b) Investimento relevante em fundo não auditado

Em 30 de outubro de 2025, o Fundo mantinha investimento no FII Arkan Alpha Multiestratégia RL no montante de R$ 86.158 mil, equivalente a aproximadamente 42,27% de seu patrimônio líquido. O referido fundo investido não possuía, até a data de emissão de nosso relatório, demonstrações financeiras auditadas disponíveis relativas à data-base aplicável. Em razão da relevância do saldo e da ausência de evidência de auditoria independente sobre os ativos, passivos, patrimônio líquido e resultado do fundo investido, e não tendo sido possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente mediante procedimentos alternativos, não nos foi possível concluir sobre a adequação do valor contábil desse investimento em 30 de outubro de 2025, nem sobre os eventuais efeitos decorrentes sobre o resultado, o patrimônio líquido e as notas explicativas do Fundo.

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.

Ênfase

Transferência da administração do Fundo

Conforme nota explicativa nº 16, em 28 de outubro de 2025, por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, foi aprovado a substituição da atual administradora do Fundo, a partir da abertura do dia 31 de outubro de 2025, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 30 de outubro de 2025.

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) Mensuração e valorização dos títulos e valores mobiliários, substancialmente representados por cotas de fundos imobiliários

Em 30 de outubro de 2025 (data da transferência de administração), conforme evidenciado no balanço patrimonial e descrito na Nota Explicativa nº 5, o Fundo apresentava títulos e valores mobiliários no montante de R$ 203.499 mil, representando 99,85% do patrimônio líquido, sendo R$ 194.857 mil (95,61% do PL) referentes a ativos financeiros de natureza imobiliária, representados por cotas de fundos imobiliários, e R$ 8.642 mil (4,24% do PL) referentes a ativos financeiros de natureza não imobiliária, representados por cotas de fundo de investimento de renda fixa. Consideramos esse assunto significativo para nossa auditoria em função da relevância desses saldos no contexto das demonstrações

financeiras e do julgamento envolvido na mensuração ao valor justo, incluindo a necessidade de avaliar a consistência da precificação com base em cotações observáveis e informações divulgadas pelos administradores dos fundos investidos.

b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto

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

- Obtenção da composição da carteira e confronto com os respectivos registros contábeis, incluindo conciliação com as informações de suporte divulgadas na Nota Explicativa nº 5;
- Conciliação das posições com informes e extratos disponibilizados pelos administradores dos fundos investidos e, quando aplicável, com controles mantidos pela administradora do Fundo;
- Verificação, por amostragem, da mensuração das cotas de fundos imobiliários com base em preços observáveis em mercado ativo e da mensuração das cotas de fundo de investimento de renda fixa com base no valor da cota informado pelo administrador do fundo investido;
- Avaliação da adequada classificação contábil dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária e do reconhecimento dos resultados relacionados, quando aplicável;
- Avaliação da adequação das divulgações relacionadas ao assunto nas notas explicativas às demonstrações financeiras.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos aceitáveis os critérios adotados pela Administração para mensuração e apresentação dos títulos e valores mobiliários no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, com exceção do assunto tratado como ressalva.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras comparativas

As demonstrações financeiras compreendem aquelas relativas ao período de 1º de julho de 2025 a 30 de outubro de 2025 (data de transferência de administração) e, por se tratar de período específico, não são apresentadas informações comparativas.

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.

Maringá – PR, 30 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

Balanço Patrimonial
Em 30 de outubro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	30/10/2025	% sobre o patrimônio líquido
Ativo circulante	**203.860**	**100,02**
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	**48**	**0,02**
Disponibilidades	48	0,02
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	**203.499**	**99,85**
Ativo financeiros da natureza não imobiliária	**8.642**	**4,24**
Cotas de fundo de investimento	**8.642**	**4,24**
Renda fixa	8.642	4,24
Ativo financeiros da natureza imobiliária	**194.857**	**95,61**
Cotas de fundo de investimento	**194.857**	**95,61**
Imobiliário	194.857	95,61
Outros valores	**313**	**0,15**
Cotas de fundo imobiliário a receber	313	0,15
Total do ativo	**203.860**	**100,02**
Passivo		
Passivo circulante	**47**	**0,02**
Encargos a pagar	**47**	**0,02**
Taxa de administração	37	0,02
Taxa de gestão	10	-
Total do passivo	**47**	**0,02**
Patrimônio líquido (Nota 9)	**203.813**	**100,00**
Cotas integralizadas	215.782	105,87
Custo na emissão de cotas	(30)	(0,01)
Distribuição de resultado	(6.384)	(3,13)
Prejuízo acumulado	(5.555)	(2,73)
Total do passivo e patrimônio líquido	**203.860**	**100,02**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Demonstração do Resultado
Período de 1º de julho de 2025 a 30 de outubro de 2025 (data de transferência de administração)

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado do período	De 1º/07/2025 a 30/10/2025
Títulos e valores mobiliários	**(2.157)**
Títulos públicos federais	**21**
Receitas	21
Ativos financeiros de natureza imobiliária (Nota 5.b)	**(2.452)**
Resultado com cotas de fundos imobiliários	(6.372)
Recebimento de dividendos	3.920
Cotas de fundo de investimento (Nota 5.a)	**274**
Resultado com cotas de fundos renda fixa	274
Despesas operacionais (Nota 13.b)	**(815)**
Despesas de corretagem e emolumentos	(625)
Taxa de administração (Nota 13.a)	(88)
Taxa de gestão (Nota 13.a)	(36)
Despesa do sistema financeiro	(14)
Taxa de fiscalização CVM	(4)
Taxa de custódia (Nota 13.a)	(1)
Outras despesas	(47)
Resultado líquido do período	**(2.972)**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido
Período de 1º de julho de 2025 a 30 de outubro de 2025 (data de transferência de administração)

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Custo na emissão de cotas	Distribuição de rendimentos	Prejuízo acumulado	Total
Saldo em 30 de junho de 2025	**76.649**	**(30)**	**(746)**	**(2.583)**	**73.290**
Emissão de cotas (Nota 10.a)	139.133	-	-	-	139.133
Resultado líquido do período	-	-	-	(2.972)	(2.972)
Distribuição de resultado	-	-	(5.638)	-	(5.638)
Saldo em 30 de outubro de 2025 (data de transferência de administração)	**215.782**	**(30)**	**(6.384)**	**(5.555)**	**203.813**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto)
Período de 1º de julho de 2025 a 30 de outubro de 2025 (data de transferência de administração)

(Valores expressos em milhares de reais)

	De 1º/07/2025 a 30/10/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Pagamento de taxa de administração	(63)
Pagamento de taxa de gestão	(39)
Pagamento de taxa de custódia	(1)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(4)
Pagamento de corretagem e emolumentos	(633)
Demais pagamentos/recebimento	(61)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(801)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Resgate de outros instrumentos financeiros	1.529
Aplicação em cotas de fundos de investimento renda fixa	(60.073)
Resgate de cotas de fundos de investimento renda fixa	57.781
Aquisição de cotas de fundos imobiliários	(66.498)
Resgate/amortização de cotas de fundos imobiliários	69.799
Recebimento de dividendos	3.920
Caixa líquido das atividades de investimento	**6.458**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Rendimentos pagos	(5.638)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(5.638)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**19**
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	29
Caixa e equivalentes de caixa - final do período	48
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**19**
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais	
Resultado líquido do período	**(2.972)**
Resultado com cotas de fundos de investimentos renda fixa	(274)
Resultado com cotas de fundos de investimentos imobiliário	2.452
Resultado com aplicação em títulos públicos federais	(21)
(Redução) aumento de outros passivos	14
Caixa líquido das atividades operacionais	**(801)**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

O **Lazio II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** ("Fundo"), foi constituído em 14 de abril de 2025, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado, e iniciou suas atividades em 06 de maio de 2025.

O Fundo é de Classe Única, considerando os termos da Resolução CVM nº 175/22 e as disposições da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 empreendimentos imobiliários, bem como, outros títulos e valores mobiliários, conforme definições e limites descritos abaixo:

(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 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 destina-se a receber aplicações, exclusivamente, de investidores classificados como profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30/21, da Resolução CVM 175/22 e das demais normas aplicáveis.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pela administradora, pela gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O Fundo adota para seus cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM n° 175/22.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

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

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora do Fundo em 30 de setembro de 2026 que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

c) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

d) Títulos e valores mobiliários

A administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”. Nessa categoria são registrados os títulos e valores mobiliários adquiridos com a finalidade de serem ativa e frequentemente

negociados, e são avaliados e registrados, inicialmente, pelo valor justo, sendo as respectivas modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado.

Títulos públicos federais

Os títulos públicos federais são ajustados ao valor justo com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. Os ganhos e/ou as perdas são reconhecidos no resultado na rubrica de “Títulos públicos federais – Receitas”.

Cotas de fundos de investimento

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 em “Resultado com cotas de fundos renda fixa”.

Cotas de fundos de investimento imobiliário negociado em bolsa

As cotas de fundos de investimento imobiliário negociado em bolsa são registradas pelo custo de aquisição, incluindo os custos de corretagens e os emolumentos. São valorizados pela última cotação diária de fechamento da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3 S.A.”), desde que tenham sido negociados pelo menos uma vez nos últimos 90 dias. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão registradas em “Resultado com cotas de fundos imobiliários”.

e) 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. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de outubro de 2025 o Fundo possui saldo em caixa equivalentes de caixa no valor de R$ 48, e está representado por depósitos bancários a vista.

5. Títulos e valores mobiliários

a) Cotas de fundos de renda fixa

	30 de outubro de 2025 (*)		
Descrição	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**Faixa de vencimento**
Cotas de fundos	**6.559,93**	**8.642**	
Renda fixa			
ID RF FIF RF Longo Prazo **(i)**	6.559,93	8.642	Sem vencimento

(*) data de transferência de administração

(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., CNPJ da administradora: 16.695.922/0001-09, 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, com opinião sem modificação.

No período de 1º de julho de 2025 a 30 de outubro de 2025 (data de transferência de administração), o Fundo apropriou receitas com cotas de fundos no valor de R$ 274 registradas na rubrica de “Resultado com cotas de fundos renda fixa”.

b) Cotas de fundos imobiliários

Código	Fundo	Quantidade	Preço unitário	Valor contábil 30/10/2025 (*)	% PL
FII ARKAN	Arkan Alpha Multiestratégia FII RL	861.579,83	100,00	86.158	42,27%
BLMG11	Bluemacaw Logística FII	1.758.922,00	32,63	57.394	28,16%
VTLT11	FII Votorantim Logística RL	276.304,00	87,49	24.173	11,86%
OULG11	FII True Multiestratégia - RL	336.401,00	27,15	9.133	4,48%
BRCO11	Bresco Logística FII RL	500.000,00	10,00	5.000	2,45%
RECM11	Rec Multiestratégia - FII - RL	899.503,00	8,45	7.601	3,73%
GARE11	Guardian Real Estate FII De RL	332.400,00	9,01	2.995	1,47%
TRXY11	Trx Hedge Fund FII - RL	134.832,00	9,00	1.213	0,60%
IRDM11	FII Iridium Recebíveis Imobiliários RL	14.495,00	58,50	848	0,42%
JSRE11	Js Real Estate Multigestão FII - RL	3.488,00	62,95	220	0,11%
AURB11	Alianza Urban Hub Renda FII RL	1.500,00	81,03	122	0,06%
Total		**5.119.425**		**194.857**	**95,61%**

(*) data de transferência de administração

(i) O **Arkan Alpha Multiestratégia Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada CNPJ 63.034.061/0001-90,** administrado por Vórtx Distribuidora de Títulos E Valores Mobiliários Ltda, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 21 de outubro de 2025. O objetivo fundamental dos investimentos realizados pelo fundo é proporcionar às suas cotistas obtenções. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 não foram emitidas e razão das atividades do fundo iniciarem em 21 de outubro de 2025.

(ii) O **Bluemacaw Logística Fundo de Investimento Imobiliário, CNPJ: 34.081.637/0001-71**, administrado por Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 21 de outubro de 2020. Destina-se a receber aplicações de investidores em geral. Seu objetivo é aplicar os recursos obtidos com a emissão das cotas prioritariamente na aquisição de ativos imobiliários. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 31 de março de 2025, sem modificação de opinião.

(iii) O **Fundo de Investimento Imobiliário Votorantim Logística, CNPJ: 27.368.600/0001-63**, administrado por Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 15 de dezembro de 2017. Destina-se a investidores em geral, que tenham interesse em investimentos de longo prazo. Seu objetivo é proporcionar aos cotistas, rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio de obtenção de renda decorrente de contratos de locação de imóveis logísticos, conforme descrito nas demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2024 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 28 de março de 2025, sem modificação de opinião.

(iv) O **Fundo De Investimento Imobiliário True Multiestratégia – Responsabilidade Limitada, CNPJ: 13.974.819/0001-00**, administrado por Banco Ourinvest S.A. , foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 23 de janeiro de 2013. Destina-se a investidores qualificados e recebe recursos de aquisição, venda, arrendamento ou locação (inclusive sob o regime de build-to-suit) de imóveis e empreendimentos voltados, primordialmente, para operações logísticas e industriais, securitização de créditos imobiliários decorrentes de operações envolvendo os Imóveis Alvo; cotas de outros fundos de investimento imobiliário, letras hipotecárias ("LH"), letras de crédito imobiliário ("LCI"), certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), e demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a Letra Imobiliária Garantida - ("LIG"), (em conjunto, "Ativos Alvo"). As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 27 de fevereiro de 2025, sem modificação de opinião.

(v) O **Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, CNPJ: 20.748.515/0001-81**, administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 05 de agosto de 2016. Destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior e recebe recursos de investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior. Seu objetivo é a obtenção de renda, mediante locação ou arrendamento, com a exploração comercial de empreendimentos imobiliários nos segmentos logístico e/ou industrial, com gestão ativa da carteira pela Bresco Investimentos e Gestão Ltda. As demonstrações financeiras relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2024 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 28 de fevereiro de 2025, sem modificação de opinião.

(vi) O **REC Multiestratégia - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitad**a, CNPJ: **56.430.935/0001-62**, administrado por Brl Trust Distribuidora De Titulos E Valores Mobiliarios S.A., foi constituído sob a forma de Fundo de Investimento Imobiliário, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 25 de outubro de 2024. Destina-se ao público em geral, ou seja, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo banco central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e recebe recursos de acordo com o descrito nas notas explicativas. Seu objetivo é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida, por meio de investimento no Ativos Alvo. As demonstrações financeiras relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2024 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 26 de março de 2025, sem modificação de opinião.

(vii) **O Fundo de Investimento Imobiliário Guardian Logística, CNPJ: 37.295.919/0001-60**, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 27 de maio de 2020, tendo realizado sua primeira integralização de cotas em 02 de outubro de 2020. O público-alvo não está especificado no documento. Recebe recursos para aplicação em Imóveis, concluídos ou em fase de desenvolvimento, para obtenção de renda por meio de locação, arrendamento ou outras formas de exploração, bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de ativos imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos ativos imobiliários. As demonstrações financeiras relativas ao período findo em 29 de fevereiro de 2024 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor

independente em 13 de novembro de 2024, com ênfase na transferência da Administradora do Fundo para o Banco Daycoval S.A., a partir do fechamento das operações em 29 de fevereiro de 2024. As demonstrações financeiras referente ao período de 1º de janeiro a 29 de fevereiro de 2024, elaboradas em decorrência do processo de transferência, não apresentam a demonstração do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa de forma comparativa com o período anterior. A opinião do auditor não contém ressalva relacionada a esse assunto.

(viii) O **Trx Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada**, **CNPJ: 43.985.938/0001-10**, administrado por Brl Trust Distribuidora De Titulos E Valores Mobiliarios S.A., foi constituído sob a forma de Fundo de Investimento Imobiliário, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 25 de outubro de 2024. Destina-se ao público em geral, ou seja, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo banco central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e recebe recursos de acordo com o descrito nas notas explicativas. Seu objetivo é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida, por meio de investimento no Ativos Alvo. As demonstrações financeiras relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2024 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 26 de março de 2025, sem modificação de opinião.

(ix) O **Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários Responsabilidade Limitada**, **CNPJ: 28.830.325/0001-10,** administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 06 de março de 2018. Destina-se a investidores em geral, incluindo pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Seu objetivo é aplicar, primordialmente, em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os CRI, os "Ativos Imobiliários"): (i)cotas de outros fundos de investimento imobiliários; (ii) letras de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; e (v) imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os CRI, nos seguintes casos: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos CRI, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos CRI ("Ativos Extraordinários"). As demonstrações financeiras relativas ao período findo em 30 de junho de 2025 foram

devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 29 de setembro de 2025, sem modificação de opinião.

(x) O **JS Real Estate Multigestão – FII, CNPJ: 13.371.132/0001-71**, administrado por Banco J. Safra S.A, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 07 de junho de 2011. Destina-se a pessoas físicas, jurídicas e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no Exterior, bem como a outros fundos de investimento, e recebe recursos de cotistas. Seu objetivo é o investimento em ativos imobiliários, por meio da aquisição de Ativos-Alvo, de forma a proporcionar aos cotistas remuneração superior à rentabilidade alvo, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas cotas, tendo por política básica realizar investimentos em ativos imobiliários. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente

(xi) O **Alianza Urban Hub Renda Fundo de Investimento Imobiliário Reponsabilidade Limitada, CNPJ: 41.076.823/0001-88**, administrado por BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 23 de dezembro de 2021. Destina-se a cotistas que buscam obtenção de renda e ganho de capital, por meio do investimento de, no mínimo, 67% do seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente, em imóveis ou direitos reais sobre imóveis destinados e/ou relacionados a atividades de logística. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 26 de setembro de 2025, com opinião sem modificação.

No período de 1º de julho de 2025 a 30 de outubro de 2025 (data de transferência de administração), o Fundo apropriou prejuízo com cotas de fundos no valor de (R$ 6.372) registradas na rubrica de “Resultado com cotas de fundos imobiliários”.

No período de 1º de julho de 2025 a 30 de outubro de 2025 (data de transferência de administração), o Fundo apropriou resultado com recebimento de dividendos no valor de R$ 3.920 registradas na rubrica de “Recebimento de dividendos”.

6. Gerenciamento de riscos

a) Tipos de risco

Riscos de mercado

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

Risco de liquidez: A natureza deste Fundo traz, naturalmente, maior risco de liquidez aos cotistas, tendo em vista que o investimento preponderante é realizado em 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.

Risco de patrimônio líquido negativo: Nos termos do inciso I, do artigo 1.368-D, do Código Civil Brasileiro e da Resolução CVM nº 175, a responsabilidade dos cotistas de um fundo de investimento pode ser limitada ao valor das cotas por eles detidas. Uma vez que se optou por limitar sua responsabilidade neste Regulamento, e na medida em que o valor do patrimônio líquido do Fundo seja insuficiente para satisfazer as dívidas e

demais obrigações do Fundo, a insolvência do Fundo poderá ser requerida judicialmente, conforme previsto no regulamento e na regulamentação aplicável.

O regime de responsabilidade limitada dos cotistas e o regime de insolvência dos fundos são inovações legais recentes que ainda não foram sujeitas à revisão judicial. Caso seja solicitada a declaração de insolvência do Fundo, e a responsabilidade limitada dos cotistas seja questionada em juízo e/ou perante a CVM, poderá haver decisões desfavoráveis que podem afetar o Fundo e os cotistas de forma adversa e material.

Risco de execução de garantia: Os riscos na execução de garantias atreladas aos ativos imobiliários incluem uma série de riscos específicos inerentes, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à tal operação com necessidade de procedimento de consolidação de propriedade, a depender da garantia, fato que pode depender de diversos esforços de cobrança, judicial e/ou extrajudicial, causando custos ao Fundo. Vale ressaltar que em um eventual procedimento de execução das garantias poderá haver a necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo. Adicionalmente, eventual garantia pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras que suporta. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco no uso de derivativos: A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido relevantes. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das cotas.

Risco tributário: O risco tributário engloba, especialmente, o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando ao Fundo, o Fundo e/ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco do setor imobiliário: O setor imobiliário goza de extrema sensibilidade com fatores macroeconômicos, estando diretamente relacionado, na maioria das vezes, com o desenvolvimento e sustentabilidade da economia de determinado Estado, bem como das especificidades das áreas geográficas em que possui atuação. Alterações significativas nos fatores macroeconômicos poderão resultar em menor retorno e impacto relevante nas cotas do Fundo.

Risco de sinistro: Considerando a possibilidade de investimento em imóveis, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento, direta ou indiretamente, os recursos investidos poderão ser integralmente perdidos. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

Risco de desapropriação: Considerando a possibilidade de investimento em imóveis e nos termos da regulamentação aplicável, os imóveis integrantes da carteira, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo e os rendimentos dos cotistas.

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

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

Risco da propriedade de cotas: A propriedade das cotas não confere aos cotistas a propriedade direta sobre os ativos da carteira. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado.

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, o cotista exclusivo deve estar ciente 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 instrumentos financeiros derivativos, exceto quando tais operações forem exclusivamente para fins de proteção patrimonial, e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

No período de 1º de julho de 2025 a 30 de outubro de 2025 (data de transferência de administração), o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido. O Fundo será de Classe Única, considerando os termos da Resolução CVM nº 175/22 e as disposições da CVM acerca das regras de transição, adaptação e vigência da referida normativa e determinados dispositivos específicos.

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

Em 30 de outubro de 2025 (Data de transferência de administração), o patrimônio líquido do Fundo está representado por 2.137.413,834572 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R$ 95,354838, totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o total de R$ 203.813.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Período	Rentabilidade (%)	Valor da cota	Valor da cota teórica	Patrimônio líquido médio
De 1º/07/2025 a 30/10/2025 (*)	(2,93%)	95,354838	95,354838	129.867

(*) data de transferência de administração

A rentabilidade foi calculada de acordo com a variação da cota teórica, que desconsidera os efeitos das distribuições ocorridas no período.

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

10. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

A integralização das cotas será efetuada em moeda corrente nacional, admitindo-se, a integralização em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, cotas de fundos de investimento imobiliários ou quaisquer outros ativos financeiros permitidos, conforme regulação.

A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM nº 175, e aprovado pela assembleia de cotistas, com exceção da primeira emissão de cotas, sendo que caso haja, a necessidade da entrega destes ela ocorrerá fora do ambiente da B3.

No período de 1º de julho de 2025 a 30 de outubro de 2025 (data de transferência de administração), houve emissão de 1.391.331,348872 cotas no montante de R$ 76.649, integralizadas sendo R$ 139.133 mediante a entrega de ativos, representados por cotas de fundos imobiliários.

b) Amortizações e resgates de cotas

A amortização e o resgate final de cotas poderão ser realizados: (i) em moeda corrente nacional, por meio ordem de pagamento, débito e crédito a conta corrente do Fundo, transferência Eletrônica Disponível – TED; (ii) qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Bacen; e (iii) por entrega em Ativos, observadas as regras dispostas 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.

Nos casos em que seja permitida a entrega em ativos, deverão ser observados os parâmetros estabelecidos na parte geral do regulamento, neste anexo e na regulamentação aplicável.

No período de 1º de julho de 2025 a 30 de outubro de 2025 (data de transferência de administração), não houve amortização de cotas.

c) Negociação das 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, observada exceções regulamentares.

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.

Ativos Imobiliários	**De 1º/07/2025 a 30/10/2025 (*)**
Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):	
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	3.809
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	**3.809**
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez:	
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	340
Resultado líquido dos recursos mantidos para a liquidez	**340**
Outras receitas/despesas	
(-) Taxa de administração	(125)
(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	(1)
(-) Taxas, impostos ou contribuições (incluindo a CVM)	(19)
(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	(869)
(+/-) Outras receitas/despesas	(59)
Total de outras receitas/despesas	**(1.073)**
Resultado contábil anual líquido	**3.076**
Distribuição do resultado acumulado no período	
Resultado financeiro líquido acumulado no período	**3.076**
95% do resultado financeiro líquido acumulado	**2.922**
(+) Resultado financeiro que excede o lucro	
Rendimentos declarados	**2.933**
(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o período	(5.638)
% do resultado financeiro líquido declarado no período	**95,35%**

(*) data de transferência de administração

12. 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.
Escrituração de cotas:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Consultoria:	Zagros Capital Gestão de Recursos 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.

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 percentual de 0,20% a ser calculado sobre o valor total do patrimônio líquido do Fundo, observado, ainda, o valor mínimo mensal de R$ 10.

A taxa de gestão do Fundo, a ser paga à gestora pelos serviços prestados ao Fundo, corresponde ao valor mensal de R$ 10.

Pelos serviços a serem desempenhados pela consultoria especializada, será devida pelo Fundo uma remuneração fixa mensal equivalente a R$ 5.

As taxas acima deverão são pagas aos prestadores de serviços, mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, devendo ser calculada de forma linear e provisionada todo dia útil, à base 1/252, e serão variação positiva do IGP-M do período.

A taxa de custódia do Fundo está englobada na taxa de administração.

A taxa de distribuição do Fundo está englobada na taxa de administração.

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

No período de 1º de julho de 2025 a 30 de outubro de 2025 (data de transferência de administração), as despesas com taxa de administração e gestão foram no valor de R$ 88 e R$ 36, respectivamente.

b) Encargos debitado ao Fundo

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

	De 1º/07/2025 a 30/10/2025 (*)	
Despesas	**Valores**	**% PL Médio**
Despesas de corretagem e emolumentos	(625)	0,48%
Taxa de administração	(88)	0,07%
Taxa de gestão	(36)	0,03%
Despesa do sistema financeiro	(14)	0,01%
Taxa de fiscalização CVM	(4)	0,00%
Taxa de custódia	(1)	0,00%
Outras despesas	(47)	0,04%
Total	**(815)**	**0,63%**

(*) data de transferência de administração

No período de 1º de julho de 2025 a 30 de outubro de 2025 (data de transferência de administração), o patrimônio líquido médio é de R$ 129.867.

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. Legislação Tributária

(a) Tratamento tributário 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.

(b) Lei 14.754/2023

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

16. Alterações estatutárias

Em 28 de outubro de 2025, por meio da assembleia geral ordinária e extraordinária de cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

i. A retificação parcial da assembleia geral extraordinária de cotistas de transferência do dia 20 de outubro de 2025 de modo a 6 (deliberações), para a abertura de 31 de outubro de 2025, passando o item aos seguintes termos: a) A substituição da atual administradora do fundo, pela nova administradora, a partir da abertura do dia 31 de outubro de 2025;
ii. A ratificação dos demais itens da assembleia geral extraordinária de cotistas de transferência;
iii. A demonstração financeira comparativa do Fundo, considerando que o Fundo foi dispensado da obrigatoriedade de auditoria independente para as demonstrações financeiras, nos termos da regulamentação aplicável; e
iv. A autorização para que a administradora do Fundo pratique todos os atos necessários à conclusão e formalizações das deliberações.

Em 20 de outubro de 2025, por meio da assembleia geral de cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

i. A contratação da nova administradora Vortx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários LtDA. , em substituição à atual administradora, para prestar ao Fundo os serviços de administração fiduciária ministradora, a partir da abertura do sexto dia útil após a assinatura da ata;
ii. A definição das condições precedentes à migração do Fundo para o novo administrador fiduciário;
iii. A contratação da nova administradora, em substituição à atual administradora, para prestar ao Fundo os serviços de custódia, controladoria dos ativos, escrituração e distribuição;
iv. A resilição contratual e substituição do prestador de serviços de gestão do Fundo;
v. 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;

vi. A autorização para a nova administradora efetuar a alteração e consolidação do regulamento do Fundo com vistas a promover as destituições e substituição acima colocadas em deliberações;

vii. A aprovar a aquisição, pela classe de cotas, de valores mobiliários de emissão do administrador, gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, situação caracterizada por ser conflito de interesses, nos termos do art. 31, § 1º, V, do anexo normativo III da resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022;

viii. a autorização para que o Fundo: a) adquira cotas de classe de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela nova administradora, nova gestora e consultora especializada; b) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada a nova administradora, nova gestora e consultora especializada; e c) adquira ativos financeiros de renda fixa de emissão da nova administradora, nova gestora e consultora especializada; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo e a nova administradora, nova gestora e consultora especializada;

ix. O ato continuo a transferência de administração, aprovar a 4º emissão de novas cotas do Fundo, a partir da data da transferência, correspondente a 600.000 novas cotas de classe única de serie única do Fundo, com valor nominal unitário de R$ 100,00 (cem reais), totalizando o montante de R$ 60.000;

x. A Inclusão das atribuições e obrigações referente ao prestador de serviços de consultoria do Fundo

xi. A consolidação do regulamento do Fundo; e

xii. As autorizações para que a administradora e a gestora do Fundo pratiquem todos os atos necessários.

Em 06 de agosto de 2025, por meio da assembleia geral extraordinária, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

i. O encerramento da 2ª emissão de cotas únicas da 1ª série do Fundo;

ii. A 3ª emissão de cotas únicas da 1ª série do Fundo, nos termos do Artigo 8, inciso IV acordo com a Resolução CVM 160, seguindo com as características dispostas no suplemento; e

iii. A autorização para a administradora e gestora para praticarem os atos inerentes às deliberações postas.

Em 03 de julho de 2025, por meio da assembleia geral extraordinária de cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

i. A contratação da empresa Zagros Capital Gestao de Recursos S.A., para a prestação de serviços de consultoria especializada;

ii. A inclusão da consultoria especializada ao regulamento do Fundo: (a) A inclusão da consultoria especializada nas definições do regulamento do Fundo; e (b) a inclusão do artigo 17 ao anexo descritivo da classe única do regulamento do Fundo;

iii. A consolidação do regulamento do Fundo; e

iv. As autorizações para que a administradora e a gestora do Fundo pratiquem todos os atos necessários à conclusão e formalizações.

17. 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.

18. 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.

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 13, o Fundo possui as seguintes transações com partes relacionadas:

a) Cotas de fundos

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

- ID RF Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa Longo Prazo

20. Eventos subsequentes

Em 23 de dezembro de 2025, por meio da Assembleia Geral Extraordinária, houve deliberação e aprovação da amortização extraordinária parcial de cotas do Fundo, em valor Líquido total correspondente a R$ 5.000, a ser pago em até 3 (três) dias úteis contados da assinatura.

Em 11 de dezembro de 2025, por meio da Assembleia Geral Extraordinária, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

i. Incluir a distribuição mensal de rendimentos como matéria de deliberação privativa da Assembleia de Cotistas, de forma que o artigo 38 da Parte Geral do Regulamento; e

ii. A autorização para que a Administradora vote favoravelmente na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Arkan Alpha Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, convocada pela Administradora, que possui a seguinte deliberação: A Administradora fica autorizada a adotar todas as medidas necessárias para a implementação das deliberações acima, inclusive a debitar do Fundo os custos incorridos em razão da Assembleia e consolidar o Regulamento, que passará a vigorar nos termos do Anexo II a esta ata a partir de 15 de dezembro de 2025.

21. Diretor e contador

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

*****