ALIANÇA LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.249.022/0001-00

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922.001/09)

Demonstrações Financeiras
30 de junho de 2026

Conteúdo

Relatório do Auditor Independente Sobre as Demonstrações Financeiras	3
Balanço Patrimonial	8
Demonstração do Resultado do Exercício	9
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	10
Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto	11
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras	12

BGM AUDITORES INDEPENDENTES
Rua Luigi Galvani, 42 – 3º. Andar
Conjunto 35 – Cidade Monções
São Paulo – CEP:.04575-020 - SP

Central: Tel.: (11) 94511-1709
Internet: www.bgmauditores.com.br

Relatório do Auditor Independente Sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Cotistas e administradores do
ALIANÇA LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Opinião com Ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do Aliança Log Fundo de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 26 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para Opinião com Ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Aliança Log Fundo de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026, e o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 26 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para Opinião com Ressalva

Conforme descrito na Nota Explicativa 5, em 30 de junho de 2026 o Fundo mantinha registrado na rubrica Propriedades para Investimento o montante de R$ 242.813 mil, correspondente substancialmente à totalidade de seus ativos. Obtivemos certidões das respectivas matrículas imobiliárias, as quais evidenciam que os imóveis ainda não haviam sido transferidos para o nome do Fundo na data-base das demonstrações financeiras. Adicionalmente, não identificamos registros ou averbações nas matrículas que evidenciassem a transferência da propriedade ou de direitos reais em favor do Fundo. Embora tenhamos obtido contratos de aquisição, comprovantes de pagamento e demais documentos comprobatórios das operações, tais elementos não foram considerados suficientes para comprovar a titularidade legal dos imóveis, uma vez que a propriedade imobiliária se constitui mediante o registro do título no Registro Geral de Imóveis. Adicionalmente, nossa revisão do laudo de avaliação indicou que não foram contemplados potenciais passivos ambientais e nem a sensibilidade sobre o fator de localização ponderado por imóvel. Consequentemente, não nos foi possível concluir quanto à adequação da afirmação de direitos e obrigações e nem sobre potenciais ajustes na mensuração das propriedades para investimento registradas pelo Fundo na data-base de 30 de junho de 2026.

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 Financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do Auditor pela Auditoria das Demonstrações Financeiras", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Propriedades para investimento

Em 30 de junho de 2026, o Fundo mantinha propriedades para investimento, substancialmente representadas por fazendas destinadas à obtenção de renda e à valorização de capital no longo prazo, mensuradas ao valor justo no montante de R$ 242.813 mil, equivalente a 254,76% de seu patrimônio líquido. A mensuração dessas propriedades foi fundamentada em laudos de avaliação elaborados por avaliador independente, utilizando predominantemente o método comparativo direto de dados de mercado. A aplicação dessa metodologia envolve elevado grau de julgamento, especialmente no que se refere à seleção de imóveis comparáveis, aos ajustes de homogeneização realizados para refletir diferenças de localização, características físicas, aptidão produtiva, acessibilidade, liquidez e demais atributos específicos dos imóveis rurais avaliados. Pequenas alterações nessas premissas podem produzir impactos relevantes sobre os valores atribuídos às propriedades para investimento e, consequentemente, sobre o patrimônio líquido e o resultado do Fundo.

Em razão da relevância quantitativa do saldo e do grau de subjetividade inerente à determinação do valor justo das propriedades para investimento, consideramos esse assunto significativo para nossa auditoria.

Como Nossa Auditoria Conduziu o Assunto

Nossos procedimentos incluíram a inspeção dos documentos de compra e venda das propriedades e das matrículas, bem como a revisão do laudo de avaliação, da metodologia, das premissas e das divulgações relacionadas à mensuração a valor justo.

Com base nos procedimentos executados, consideramos que, ressalvados os efeitos dos assuntos descritos na seção "Base para Opinião com Ressalva", os critérios adotados pela Administradora para o reconhecimento e a mensuração do valor justo das propriedades para investimento são adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) a inspeção das escrituras, matrículas e demais documentos que suportam a existência e a titularidade dos imóveis registrados pelo Fundo; a

leitura e análise crítica dos laudos de avaliação utilizados para suportar a mensuração a valor justo das propriedades; (ii) a avaliação da adequação da utilização do método comparativo direto de dados de mercado, considerando a natureza e as características dos imóveis avaliados; (iii) a análise da razoabilidade dos imóveis adotados como paradigma na avaliação e dos principais ajustes efetuados para homogeneização dos elementos comparativos; (iv)a verificação da consistência das informações utilizadas nos laudos com a documentação suporte disponibilizada pela Administradora; (v) a leitura dos laudos para identificação de eventuais limitações, restrições de uso, incertezas relevantes ou outros fatores que pudessem impactar as conclusões da avaliação; e (vi) a avaliação da adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras relacionadas à mensuração das propriedades para investimento.

Com base nos procedimentos executados e nas evidências de auditoria obtidas, consideramos que, ressalvados os possíveis efeitos dos assuntos descritos na seção "Base para Opinião com Ressalva", os critérios adotados pela Administradora para reconhecimento, mensuração e divulgação das propriedades para investimento são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros Assuntos - Auditoria de Primeiro Ano

Conforme descrito na nota explicativa n° 02, o Fundo iniciou suas atividades em 26 de dezembro de 2025, razão pela qual não estão sendo apresentadas demonstrações financeiras comparativas.

Responsabilidades da Administração e da Governança pelas Demonstrações Financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do Regulamento do Fundo.

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

Responsabilidades do Auditor pela Auditoria das Demonstrações Financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte 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 financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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.

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

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

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

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

Comunicamo-nos com 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.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 01 de outubro de 2026

BGM Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2SP047233/O-0



Aquiles Bergamini
Contador CRC 1SP156763/O-0

ALIANÇA LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.249.022/0001-00
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922.001/09

Balanço Patrimonial
Em 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais)

Ativo	Quantidade	30/06/2026	% sobre o patrimônio líquido
Ativo circulante		**10.067**	**10,56**
Ativo financeiros da natureza não imobiliária		**10.067**	**10,56**
Cotas de fundos de investimento (Nota 4)		**10.067**	**10,56**
ID RF FIF Renda Fixa LP	7.022	10.067	10,56
Ativo não circulante		**242.813**	**254,76**
Propriedades para investimento (Nota 5)		**242.813**	**254,76**
Imóveis		242.813	254,76
Total do ativo		**252.880**	**265,32**
Passivo			
Passivo circulante		**157.568**	**165,32**
Encargos a pagar		**157.568**	**165,32**
Obrigações por aquisição de imóveis		157.493	165,24
Taxa de gestão		32	0,03
Taxa de administração		43	0,05
Total do passivo		**157.568**	**165,32**
Patrimônio líquido		**95.312**	**100,00**
Cotas integralizadas		95.000	99,67
Lucros acumulados		312	0,33
Total do passivo e patrimônio líquido		**252.880**	**265,32**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ALIANÇA LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.249.022/0001-00
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922.001/09

Demonstração do Resultado
Período de 26 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais)

Composição do resultado do período	De 26/12/2025 a 30/06/2026
Resultado de natureza imobiliária (Nota 4.b)	**320**
Propriedades para investimento	**320**
Ajuste a valor justo de imóveis (Nota 5.a)	320
Resultado de natureza não imobiliária (4.a)	**571**
Reconhecimento de ganhos	571
Demais despesas (Nota 13.b)	**(579)**
Taxa de consultoria jurídica	(283)
Taxa de gestão (Nota 13.a)	(177)
Taxa de administração (Nota 13.a)	(90)
Taxa de fiscalização CVM	(21)
Despesas do sistema financeiro	(8)
Resultado líquido do período	**312**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

ALIANÇA LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.249.022/0001-00
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922.001/09

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Período de 26 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 26 de dezembro de 2025 (data de início das atividades)	**-**	**-**	**-**
Emissão de cotas (Nota 10.b)	95.000	-	95.000
Resultado líquido do período	-	312	312
Saldo em 30 de junho de 2026	**95.000**	**312**	**95.312**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ALIANÇA LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 63.249.022/0001-00
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922.001/09

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto
Período de 26 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026

(Em milhares de reais)

	De 26/12/2025 a 30/06/2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Pagamento de taxa de administração	(47)
Pagamento de taxa de gestão	(145)
Pagamento de taxa de consultoria jurídica	(283)
Pagamento taxa de fiscalização CVM	(21)
Pagamentos/recebimentos diversos	(8)
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	**(504)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Compra de cotas de fundos de investimentos em renda fixa	(114.877)
Liquidação de cotas de fundos de investimentos em renda fixa	105.381
Pagamento de obrigações por aquisição de imóveis	(85.000)
(=) Caixa líquido das atividades de investimento	**(94.496)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
(+) Emissão de cotas	95.000
(=) Caixa líquido das atividades de financiamento	**95.000**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**-**
Caixa e equivalente de caixa no início do período	-
Caixa e equivalente de caixa no final do período	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**-**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

1. Contexto operacional

O **Aliança Log Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** ("Fundo"), foi constituído em 16 de outubro de 2025, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 26 de dezembro de 2025.

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

O Fundo tem como objetivo proporcionar rendimento de longo prazo aos seus cotistas pela valorização das cotas de suas classes realizada por meio da aplicação preponderante de seus respectivos patrimônios líquidos na aquisição de ativos imobiliários , bem como outros títulos e valores mobiliários, conforme definições e limites descritos no regulamento, conforme aplicável.

O Fundo é restrito e destina-se a receber aplicações, exclusivamente, de investidores classificados como qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30, da Resolução CVM nº 175 e das demais normas aplicáveis.

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

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e pela Resolução nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (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 presentes demonstrações financeiras não estão sendo apresentadas de forma comparativa devido a data de início das atividades do Fundo.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo em 01 de outubro 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) 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.

c) 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. Esta categoria está composta pelos direitos creditórios.

(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.

d) Títulos e valores mobiliários

Ativos financeiros de natureza não imobiliária

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

Cotas de fundos

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

e) Propriedades para investimento

Os imóveis adquiridos para renda e/ou para apreciação de capital no longo prazo e são classificados como propriedades para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante. São reconhecidos, inicialmente, pelo valor de custo e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados são registrados na rubrica do resultado “Ativos financeiros de natureza imobiliária - Ajuste ao valor justo de imóveis”.

f) Obrigações por aquisições de imóveis

As obrigações por aquisições de imóveis são atualizadas pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pelas taxas contratuais.

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

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

4. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

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

Em 30 de junho de 2026

Descrição	Quantidade	Valor contábil	Faixa de vencimento
Cotas de fundos de investimento			
Renda fixa	**7.022**	**10.067**	
ID RF FIF Renda Fixa LP **(a)**	7.022	10.067	Sem vencimento

a) O **ID RF Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa Longo Prazo, CNPJ: 50.269.714/0001-78**, administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial aberto, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 1º de julho de 2023. Destina-se a investidores em geral e recebe recursos voltados à valorização de suas cotas. 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. A política de investimento consiste na aplicação preponderante em ativos de renda fixa, especialmente cotas de fundos de investimento que apresentem carteira composta, isolada ou cumulativamente, por títulos públicos federais ou privados, de baixo risco de crédito, operações compromissadas e derivativos para proteção, mantendo no mínimo 80% do patrimônio líquido relacionado à variação da taxa de juros doméstica ou índices de preços, vedadas estratégias que impliquem em risco de moeda estrangeira, risco de renda variável ou alavancagem.

As demonstrações financeiras relativas ao exercício social 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 26 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, o Fundo apropriou receitas com cotas de fundos no valor de R$571, registradas na rubrica de "Cotas de fundo de investimento – Reconhecimento de ganhos".

5. Propriedades para investimento

a) Imóveis

Em 30 de junho de 2026 as propriedades para investimentos adquiridas pelo Fundo estão assim representadas:

Ativo	Tipo Ativo	Aquisição	Ajuste a valor justo	Valor contábil 30/06/2026	% PL
Fazenda Bela Aliança (i)	Imóvel rural	98.323	32.090	130.413	136,83%
Fazenda Copacabana (ii)	Imóvel rural	43.551	(1.715)	41.836	43,89%
Fazenda Ipanema (iii)	Imóvel rural	49.772	(13.766)	36.006	37,78%
Fazenda Leblon (iv)	Imóvel rural	50.847	(16.289)	34.558	36,26%
Total		**242.493**	**320**	**242.813**	**254,76%**

(i) Fazenda Bela Aliança

Em 22 de dezembro de 2025, por meio de Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Rural, o Fundo adquiriu o imóvel rural denominado Fazenda Bella Aliança, com área total de 20.178,4393 hectares, sendo 8.260,0779 hectares localizados no Município de Bujari e 11.918,3614 hectares no Município de Porto Acre, ambos no Estado do Acre, objeto da matrícula nº 543 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bujari/AC.

O preço total ajustado para a aquisição foi de R$ 117.647 a ser pago em 10 parcelas anuais de R$ 11.765 cada, sendo a primeira devida em 30 de janeiro de 2026 e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes. Os valores das parcelas não estão sujeitos a atualização monetária. Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, sobre o valor devido incidiriam multa moratória de 2% e juros de 1% ao mês, até a data do efetivo pagamento.

(ii) Fazenda Copacabana

Em 22 de dezembro de 2025, por meio de Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Rural, o Fundo adquiriu o imóvel rural denominado Fazenda Nova Uberaba, com área de 5.434,7188 hectares, localizado no Município de Bujari, Estado do Acre, objeto da matrícula nº 1.262 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bujari/AC.

O preço total ajustado para a aquisição foi de R$ 54.902, a ser pago em 10 parcelas anuais de R$ 5.490 cada, sendo a primeira devida em 30 de janeiro de 2026 e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes. Os valores das parcelas não estão sujeitos a atualização monetária. Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, sobre o valor devido incidirão multa moratória de 2% e juros de 1% ao mês, até a data do efetivo pagamento.

(iii) Fazenda Ipanema

Em 22 de dezembro de 2025, por meio de Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Rural, o Fundo adquiriu o imóvel rural denominado Fazenda Ipanema, com área de 4.769,7744 hectares, localizado no Município de Bujari, Estado do Acre, objeto da matrícula nº 1.147 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bujari/AC.

O preço total ajustado para a aquisição foi de R$ 62.745 l, a ser pago em 10 parcelas anuais de R$ 6.275 cada, sendo a primeira devida em 30 de janeiro de 2026 e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes. Os valores das parcelas não estão sujeitos a atualização monetária. Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, sobre o valor devido incidirão multa moratória de 2% e juros de 1% ao mês, até a data do efetivo pagamento.

(iv) Fazenda Leblon

Em 22 de dezembro de 2025, por meio de Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Rural, o Fundo adquiriu o imóvel rural denominado Fazenda Guanabara,

com área de 4.189,5299 hectares, localizado no Município de Bujari, Estado do Acre, objeto da matrícula nº 278 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bujari/AC.

O preço total ajustado para a aquisição foi de R$ 64.706 mil, a ser pago em 10 parcelas anuais de R$ 6.471 mil cada, sendo a primeira devida em 30 de janeiro de 2026 e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes. Os valores das parcelas não estão sujeitos a atualização monetária. Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, sobre o valor devido incidirão multa moratória de 2% e juros de 1% ao mês, até a data do efetivo pagamento.

b) Valor justo

A CI Consulting SP Global, empresa de avaliação externa e independente, com adequada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade avaliada, procedeu com a avaliação dos imóveis do Fundo.

Em 6 de julho de 2026, foi elaborado laudo de avaliação das propriedades rurais denominadas Fazendas Nova Uberaba, Bella Aliança, Ipanema e Guanabara, localizadas no Município de Bujari, Estado do Acre, com área total de 34.482,9325 hectares, com o objetivo de apurar os respectivos valores de mercado e de liquidação.

A avaliação foi realizada com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, considerando informações de imóveis similares da região e vistoria in loco, em conformidade, principalmente, com a NBR 14.653-3/2019 da ABNT e demais normas aplicáveis.

No período de 26 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, o Fundo apurou um resultado com ajuste a valor justo de R$ 320.

c) Obrigações por aquisição de imóveis

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui o montante de R$157.493 de obrigações de compra de propriedades para investimento. O valor a pagar refere-se ao valor de aquisição dos imóveis e terrenos descritos no item acima.

Movimentação obrigação	De 26/12/2025 a 30/06/2026
Saldo inicial	-
Aquisição	242.493
Pagamento das parcelas no período	(85.000)
Saldo final	**157.493**

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 do 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, conforme o caso.

Risco de concentração

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 o rendimento dos ativos da carteira dos fundos investidos, se for o caso. Nestes casos, a gestora, na qualidade de gestora dos fundos investidos, conforme o caso, podem ser obrigadas a liquidar os ativos imobiliários e ativos financeiros da carteira dos fundos investidos, conforme aplicável, a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor da cota ou dos fundos investidos, conforme o caso. O 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 à gestora definir, discricionariamente, a forma de alocação de tais oportunidades, ouvido o consultor especializado, 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 no regulamento, e na medida em que o valor do patrimônio líquido do Fundo seja insuficiente para satisfazer as dívidas e demais obrigações do Fundo, a insolvência do Fundo poderá ser requerida judicialmente, conforme previsto no regulamento e na regulamentação aplicável.

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

Risco de execução de garantia

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

Risco no uso de derivativos

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

Risco tributário

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

Risco jurídico

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

Risco imobiliário

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

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

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

Risco de sinistro

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

Risco de desapropriação

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

Risco de vacância

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

Risco de desvalorização dos imóveis

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

Risco ambiental

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

Riscos de alterações nas leis e regulamentos ambientais

Os proprietários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os arrendatários e parceiros podem sofrer sanções

administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os arrendatários, parceiros ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos arrendatários e parceiros, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os arrendatários tenham dificuldade em honrar com seus compromissos perante o Fundo, podendo afetar adversamente os resultados do Fundo em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo, conforme o caso.

Risco de coinvestimento

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

Risco de coinvestimento - coinvestimento por determinados cotistas

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

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

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos em caso de liquidação do Fundo. No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio desta será partilhado entre os cotistas, na proporção de suas cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo

possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles. Conforme disposto no regulamento, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados pela baixa liquidez de suas cotas no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos cotistas.

Riscos relacionados à existência de ônus ou gravame real

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

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

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

Risco de despesas extraordinárias

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

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

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

Risco de diluição

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

Riscos referentes a estudos de viabilidade

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

Risco da propriedade de cotas

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

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, 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 da Classe, 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 26 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo. O Fundo será de Classe Única, considerando os termos da Resolução CVM nº 175 e as demais disposições da CVM acerca do assunto.

Em 30 de junho de 2026, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 1.003,280558 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R$ 95.000,000000, totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o total de R$ 95.312.

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 (R$)	Patrimônio líquido médio
De 26/12/2025(*) a 30/06/2026	0,33%	1.003,280558	88.243
De 26/12/2025(*)		1.000,000000	

(*) Data de início da subclasse de cotas.

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) Características das cotas

As cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido. O Fundo será de Classe Única, considerando os termos da resolução CVM nº 175 e as demais disposições da CVM acerca do assunto.

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

b) 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.

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.

As cotas serão distribuídas pela Administradora.

Será admitida a colocação parcial das cotas, não havendo valor mínimo para as ofertas, a não ser que disposto de forma diversa no respectivo anexo e/ou no documento de emissão.

No período de 26 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, houve a emissão de 95.000,000000 cotas no valor de R$95.000.

c) Amortizações e resgates de cotas

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

A amortização e o resgate final de cotas poderão ser realizados: (i) em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito e crédito na 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.

O Fundo poderá realizar amortizações programadas de qualquer série de cotas seniores, bem como de cotas mezanino a serem emitidas, de acordo com as condições estabelecidas nos respectivos suplementos.

A amortização de cotas juniores somente será realizada após a amortização e/ou o resgate

final das cotas seniores e das cotas mezanino, com exceção dos casos em que a amortização não gere qualquer comprometimento do índice de subordinação.

Para fins de melhor gestão de liquidez do Fundo, a gestora buscará manter sempre reservas para fins de amortização, conforme disposto no regulamento.

No período de 26 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026 , não houve amortização de cotas.

d) 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.

No período de 26 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, o Fundo não distribuiu dividendos.

12. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

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

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos

administradores dos respectivos fundos investidos.

13. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e gestão

A taxa de administração do Fundo, paga à administradora pelos serviços prestados ao Fundo, corresponde ao valor mínimo de 0,20% calculado sobre o valor total do patrimônio líquido do Fundo, respeitando o valor mínimo de R$ 10, o que for maior.

A taxa de gestão do Fundo, paga à Gestora pelos serviços prestados ao Fundo, corresponde ao valor mínimo de 0,40% ao ano calculado sobre o valor total do patrimônio líquido do Fundo, respeitando o valor mínimo de R$ 10.

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

As taxas serão pagas, 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.

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

Nas novas emissões de cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição dos investidores, destinada ao custeio das despesas relacionadas à distribuição das cotas, conforme percentual e condições definidos no ato de aprovação de cada emissão conforme estipulado em regulamento.

No período de 26 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, houve despesas com taxa de administração e gestão no valor de R$ 90 e R$177, respectivamente.

b) Encargos debitado ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio no período de 26 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, foram os seguintes:

	De 26/12/2025 a 30/06/2026	
Despesas	**Valores**	**% PL Médio**
Taxa de consultoria jurídica	(283)	0,32%
Taxa de gestão	(177)	0,20%
Taxa de administração	(90)	0,10%
Taxa de fiscalização CVM	(21)	0,02%
Despesas do sistema financeiro	(8)	0,01%
Total	**(579)**	**0,65%**

O patrimônio líquido médio no período de 26 de dezembro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, foi de R$88.243.

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.

16. Alterações estatutárias

Em 12 de janeiro de 2026, por meio da assembleia geral extraordinária, houve deliberação e

aprovação das seguintes matérias:

- ✓ resilição contratual e substituição do prestador de serviços de gestão do Fundo, de Rio das Pedras Administração e Participações Ltda. para Riza Wealth Management Gestora de Recursos Ltda.;
- ✓ outorga de quitação com relação aos atos praticados pela gestora durante o período que exerceu a gestão do Fundo;
- ✓ consolidação da nova versão do regulamento do Fundo; e
- ✓ autorização para a administradora e a gestora praticarem todos os atos necessários à implementação das deliberações.

Em 07 de janeiro de 2026, por meio do ato do administrador, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- ✓ encerrar 1ª emissão de cotas do Fundo; e
- ✓ aprovar a 2ª emissão de cotas do Fundo, todas nominativas e escriturais no montante máximo no valor de R$85.000, na forma prevista no regulamento, nos termos da resolução CVM nº 160, de 13 de julho 2022.

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 15 de julho de 2026, por meio da assembleia geral de cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- ✓ a substituição da atual administradora do Fundo, pela nova administradora, a partir da abertura do dia 27 de julho de 2026;
- ✓ definição das condições precedentes à migração do Fundo para a nova administradora;
- ✓ a substituição dos atuais prestadores de serviços de custódia, controladoria dos ativos, escrituração tesouraria e processamento de ativos do Fundo, pela nova administradora ou por instituição financeira de primeira linha a ser por ela contratada, em nome do Fundo; e
- ✓ a alteração integral do regulamento do Fundo, que passará a vigorar a partir da data da transferência.

Em 15 de julho de 2026, por meio do instrumento particular de alteração do regulamento, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- ✓ alteração do artigo 05 da parte geral do regulamento do Fundo, em razão de existência de erro material; e
- ✓ ratificar todas as demais informações constantes no regulamento do Fundo.

21. Diretor e Contador

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

****