Rio das Pedras I Fundo de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 61.271.000/0001-10

(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	7
Demonstração do Resultado do Exercício	8
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	9
Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto	10
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras	11

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
Rio das Pedras I Fundo de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Rio das Pedras I 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 exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Rio das Pedras I Fundo de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base Para Opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção 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 ("CFC"), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do 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.

Direitos sobre aquisição de unidades imobiliárias

Em 30 de junho de 2026, o Fundo mantinha registrado na rubrica "Direitos sobre aquisição de unidades imobiliárias" o montante de R$ 32.266 mil, correspondente a 129,06% de seu patrimônio líquido, representado por unidades imobiliárias mensuradas pelo método do custo. A existência, os direitos do Fundo sobre as unidades, e a adequada apropriação dos custos de aquisição foram consideradas o principal assunto de auditoria, em razão da relevância desse ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo.

Como Nossa Auditoria Conduziu o Assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a inspeção dos contratos de compra e venda e dos comprovantes de pagamento, a obtenção e o exame das matrículas imobiliárias, e a avaliação dos critérios contábeis adotados para o reconhecimento e a mensuração das unidades imobiliárias pelo método do custo, incluindo a análise de eventuais indicativos de perda por redução ao valor recuperável.

Outros Assuntos - Auditoria de Primeiro Ano

Conforme descrito na nota explicativa n° 02, o Fundo iniciou suas atividades em 25 de junho de 2025, sendo dispensado auditoria das demonstrações financeiras devido ao período inferior a 90 dias. Nossa auditoria contempla todo o período desde o início do Fundo.

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, 16 de novembro de 2026

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



Aquiles Bergamini
Contador CRC 1SP156763/O-0

Rio das Pedras I Fundo de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 61.271.000/0001-10
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 e 2025

(Em milhares de reais)

Ativo	Quantidade	30/06/2026	% sobre o patrimônio líquido	30/06/2025	% sobre o patrimônio líquido
Ativo circulante		**318**	**1,28**	**2.891**	**12,47**
Ativo financeiro da natureza não imobiliária		**309**	**1,24**	**2.891**	**12,47**
Cotas de fundos de investimento (Nota 4)		**309**	**1,24**	**2.891**	**12,47**
Renda fixa	209	309	1,24	2.891	12,47
Outros valores		**9**	**0,04**	**-**	**-**
Despesas antecipadas		9	0,04	-	-
Ativo não circulante		**32.266**	**129,06**	**20.300**	**87,54**
Direitos sobre aquisição unidades imobiliárias (5)		**32.266**	**129,06**	**20.300**	**87,54**
Imóveis		32.266	129,06	20.300	87,54
Total do ativo		**32.584**	**130,34**	**23.191**	**100,01**
Passivo					
Passivo circulante		**7.584**	**30,34**	**2**	**0,01**
Encargos a pagar		**15**	**0,06**	**2**	**0,01**
Taxa de administração		15	0,06	2	0,01
Outros valores		**7.569**	**30,28**		
Adiantamento de clientes (Nota 5.b)		7.569	30,28	-	-
Total do passivo		**7.584**	**30,34**	**2**	**0,01**
Patrimônio líquido		**25.000**	**100,00**	**23.189**	**100,00**
Cotas integralizadas		24.667	98,67	23.179	99,96
Distribuição de resultados		(4.803)	(19,21)	-	-
Lucros acumulados		5.136	20,54	10	0,04
Total do passivo e patrimônio líquido		**32.584**	**130,34**	**23.191**	**100,01**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rio das Pedras I Fundo de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 61.271.000/0001-10
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922.001/09

Demonstração do Resultado
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 25 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais)

Composição do resultado do exercício/período	30/06/2026	De 25/06/2025 a 30/06/2025
Resultado de natureza imobiliária	**5.214**	**-**
Receita com opção de compra concedida (Nota 5)	5.214	-
Resultado com ativos financeiros da natureza não imobiliária (Nota 4)	**74**	**12**
Resultado com cota de fundo de renda fixa	74	12
Demais despesas (Nota 13.b)	**(162)**	**(2)**
Taxa de administração (Nota 13.a)	(133)	(2)
Taxa de fiscalização CVM	(11)	-
Despesa do sistema financeiro	(11)	-
Taxa de consultoria jurídica	(7)	-
Resultado líquido do exercício/período	**5.126**	**10**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Rio das Pedras I Fundo de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 61.271.000/0001-10
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922.001/09

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 25 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Distribuição de rendimentos	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 30 de junho de 2024	**-**	**-**	**-**	**-**
Emissão de cotas (Nota 10.a)	23.179	-	-	23.179
Resultado líquido do período	-	-	10	10
Saldo em 30 de junho de 2025	**23.179**	**-**	**10**	**23.189**
Emissão de cotas (Nota 10.a)	9.546	-	-	9.546
Amortização de cotas (Nota 10.b)	(8.058)	-	-	(8.058)
Distribuição de resultados (Nota 11)	-	(4.803)	-	(4.803)
Resultado líquido do exercício	-	-	5.126	5.126
Saldo em 30 de junho de 2026	**24.667**	**(4.803)**	**5.136**	**25.000**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rio das Pedras I Fundo de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 61.271.000/0001-10
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922.001/09

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 25 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais)

	30/06/2026	De 25/06/2025 a 30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de administração	(120)	-
Pagamento de taxa de consultoria jurídica	(7)	-
Pagamento taxa de fiscalização CVM	(20)	
Pagamentos/recebimentos diversos	(11)	
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	**(158)**	**-**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Pagamento na aquisição de imóveis	(11.966)	(20.300)
Recebimento de adiantamento a clientes	7.569	-
Recebimento de receita com opção de compra concedida	5.214	-
Compra de cotas de fundos de investimentos em renda fixa	(17.918)	(19.654)
Venda de cotas de fundos de investimentos em renda fixa	20.574	16.775
(=) Caixa líquido das atividades de investimento	**3.473**	**(23.179)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(+) Emissão de cotas	9.546	23.179
(-) Amortização de cotas	(8.058)	-
(-) Distribuição de rendimentos	(4.803)	-
(=) Caixa líquido das atividades de financiamento	**(3.315)**	**23.179**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**-**	**-**
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício/período	-	-
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício/período	-	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**-**	**-**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Rio das Pedras I Fundo de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 61.271.000/0001-10
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 25 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O **Rio das Pedras I Fundo de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** ("Fundo"), é constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado, foi constituída em 10 de junho de 2025 e iniciou suas atividades em 25 de junho de 2025.

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

O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda e proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, na aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, em especial, as unidades autônomas decorrentes do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Funchal 641" desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 195.380, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo/SP e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) letras imobiliárias garantidas

O Fundo destina-se a receber aplicações, exclusivamente, de investidores classificados como qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30/21, da Resolução CVM 175/22 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 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional dasnormas contábeis.

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 poderãovir a ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional do fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação da demonstração financeira.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo em 16 de novembro de 2026 que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e 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) 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.

e) Títulos e valores mobiliários

i. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

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

Cotas de fundos

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

f) Direitos sobre aquisição de unidades imobiliárias

Os direitos decorrentes de compromissos de compra e venda de unidades imobiliárias nos quais a vendedora detém opção de recompra são registrados pelo valor efetivamente desembolsado e mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. Enquanto não houver escritura, o Fundo não detém o controle das unidades. O valor realizável líquido considera o preço de recompra contratual, o valor das unidades no cenário de recebimento da escritura, as garantias existentes e a capacidade de pagamento da vendedora. Se a opção não for exercida ou houver rescisão por inadimplemento com relação ao pagamento mensal, a vendedora outorgará a escritura ao Fundo, ou a terceiro indicado, livre de ônus e dívidas, e as unidades serão reclassificadas conforme a política do Fundo para ativos imobiliários.

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	**209**	**309**	
ID Soberano FIRF Simples Longo Prazo **(i)**	209	309	Sem vencimento

Em 30 de junho de 2025

Descrição	Quantidade	Valor contábil	Faixa de vencimento
Cotas de fundos de investimento			
Renda fixa	**2.239**	**2.891**	
ID Soberano FIRF Simples Longo Prazo **(i)**	2.239	2.891	Sem vencimento

(i) O **ID Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Simples Longo Prazo, CNPJ: 50.191.107/0001-32**, administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 04 de abril de 2023. Destina-se a receber recursos de investidores em geral, incluindo, mas não se limitando, fundos de investimento, fundos de investimento em cotas de fundos de investimento e carteiras administradas. Seu objetivo é proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro, observando os parâmetros definidos em sua política de investimento detalhada em regulamento, focada em ativos de renda fixa.

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de maio de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 27 de agosto de 2025, com opinião sem modificação.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, o Fundo apropriou resultado com cotas de fundos de investimentos em renda fixa no montante de R$74 (R$12 no período findo em 2025).

5. Direitos sobre aquisição de unidades imobiliárias

a) Imóveis

Em 30 de junho de 2026, os imóveis em construção e disponíveis para recompra pela vendedora estão assim representados:

Ativo	Tipo ativo	Valor contábil 30/06/2025	Pagamento de aquisição	Valor contábil 30/06/2026	% PL
Condomínio Funchal 641 (i)	Imóvel	20.300	11.966	32.266	129,06%
Total		**20.300**	**11.966**	**32.266**	**129,06%**

Em 30 de junho de 2025, os imóveis em construção e disponíveis para recompra pela vendedora estão assim representados:

Ativo	Tipo ativo	Pagamento de aquisição	Valor contábil 30/06/2025	% PL
Condomínio Funchal 641 (i)	Imóvel	20.300	20.300	87,54%
Total		**20.300**	**20.300**	**87,54%**

(i) Condomínio Funchal 641

Em 27 de junho de 2025 através do Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Unidades Autônomas e Outros Pactos tendo como vendedora a Funchal 641 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., única e legítima possuidora do imóvel situado no Município e Comarca de São Paulo - SP, objeto da matrícula nº 195.380, resultante da unificação das matrículas nº 27.509; 32.188; 189.111 e 189.112; 42.691; 175.639 e 177.332, todas do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, bem como do Memorial de Doação para Melhoramento Público celebrado com a Prefeitura Municipal de São Paulo – SP, assim descrito e caracterizado, nos termos da Av.08/M. 195.380, datada de 30/08/2021. Sendo que instrumento e regular forma de direito e a fim de integrar o comprador no aludido empreendimento.

A vendedora comprometeu-se a vender, e o Rio das Pedras I Fundo de Investimento Imobiliário, na qualidade de comprador, obrigou-se a adquirir, determinadas unidades autônomas residenciais do subcondomínio Torre Mista Residencial do empreendimento Condomínio Funchal 641. As obras seriam executadas pela vendedora, ou por quem está indicasse, com previsão de conclusão para 30 de junho de 2025, admitida tolerância de 180 dias corridos.

O preço total da aquisição foi ajustado em R$ 33.264, a ser pago pelo Fundo com recursos próprios, da seguinte forma:

(i) O valor de R$ 18.000, será pago à vista;
(ii) O valor de R$ 9.300 a serem pagos contra a comprovação da amortização do financiamento à produção, mediante apresentação do Termo de Baixa da Hipoteca e da Cessão Fiduciária em favor do Banco Bradesco S.A., credor hipotecário de 73,42%

do terreno e beneficiário da cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes das promessas de venda e compra das unidades;

(iii) O valor de R$4.966. pago no dia 15/07/2025, ou contra a comprovação da amortização do financiamento à produção, mediante a apresentação do Termo de baixa da hipoteca e da cessão fiduciária;

(iv) R$998, correspondente à 3% do preço, será pago contra a outorga da Escritura de Venda e Compra, corrigido monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada do IPCA-IBGE, tomando-se como índice-base o divulgado no mês anterior ao do presente contrato e como índice-reajuste o divulgado no mês anterior ao do efetivo pagamento.

Em 27 de junho de 2025 através do Instrumento Particular de Constituição de Opção de Recompra considerando que o Fundo adquiriu unidades autônomas do empreendimento Condomínio Funchal (torre residencial e torre mista), pelo preço total de R$ 33.264 e a outrora vendedora se comprometeu a recomprar com prazo de 36 meses após a data da assinatura que pode ser exercida de forma total ou parcial, mediante o pagamento do preço correspondente:

(i) ao valor fixo de R$ 13.000 por metro quadrado de área privativa da(s) unidade(s) autônoma(s) objeto da recompra;
(ii) acrescido do montante equivalente a 2% sobre o valor fixo total da recompra.

Sendo que enquanto não houver recompra, a vendedora deve pagar ao Fundo, todo dia 25, uma remuneração equivalente a: 100% da variação acumulada da Taxa DI + 4% ao ano (spread), calculada sobre o valor desembolsado pelo Fundo.

O atraso no pagamento de quaisquer parcelas do pagamento mensal da opção de recompra acarretará a incidência de multa moratória correspondente a 2% sobre os valores devidos e não pagos, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês.

Durante o prazo de recompra, não será lavrada escritura pública em favor do Fundo. Se a vendedora não recomprar as unidades ou houver rescisão por inadimplemento, a vendedora será obrigada a outorgar a escritura ao Fundo (ou terceiro indicado), arcando com os custos e tributos.

Até a data de 30 de junho de 2025 o Fundo realizou o pagamento de aquisição no montante de R$ 20.300.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, o Fundo concluiu o pagamento de aquisição no montante de R$ 11.966.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, o Fundo reconheceu R$ 5.214 de receita com opção de compra concedida, referente à remuneração pactuada.

b) Adiantamento de clientes

O saldo na rubrica “Adiantamento de clientes”, no valor de R$ 7.569 (zero no período findo em 2025), apresentado no passivo, é referente às vendas de imóveis em construção ainda não reconhecidas pelo Fundo, cuja baixa ocorre quando há conclusão da venda da respectiva unidade imobiliária.

6. Gerenciamento e controles relacionados aos 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 direitos creditórios de baixa liquidez no mercado secundário. Ademais, diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os direitos creditórios 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 direitos creditórios e demais ativos detidos em carteira, situação em que o Fundo poderá não estar apta 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 direitos creditórios, 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 à 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 devedores para distribuição de rendimentos aos cotistas. A solvência dos devedores 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 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 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 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 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 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 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 derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e no período de 25 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, o Fundo não realizou operações com derivativos.

8. Patrimônio líquido

As cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido. O Fundo será de Classe Única, considerando os termos da Resolução CVM nº 175 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 junho de 2026, o patrimônio líquido do Fundo, está representado por 32.725,000000 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R$ 763,932523, totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o montante total de R$ 25.000.

Em 30 de junho de 2025, o patrimônio líquido do Fundo, está representado por 23.179,000000 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R$ 1.000,411917, totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o montante total de R$ 23.189.

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:

Exercício/período	Rentabilidade (%)	Valor da cota (R$)	Valor da cota teórica (R$)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 30/06/2026	20,79%	763,932523	1.208,371289	27.695
De 25/06/2025(*) a 30/06/2025	0,04%	1.000,411917	1.000,411917	16.015

(*) 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 e amortizações ocorridas no exercício/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 Classe Única iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R$ 1.000, correspondente a 1.000 (um mil) cotas com valor unitário de emissão de R$ 1.

As cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato de subscrição, observados os prazos e procedimentos operacionais da instituição escrituradora.

Após a primeira emissão de cotas do Fundo, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, foram integralizadas 9.546,000000 cotas no montante total de R$ 9.546.

No período de 25 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, foram integralizadas 23.179,000000 cotas no montante total de R$ 23.179.

b) Amortizações e resgates de cotas

Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou amortização total da Classe Única, conforme aplicável.

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

a regra tributária para cada caso.

Conforme recomendação do gestor ao administrador, o Fundo poderá amortizar as suas cotas quando ocorrer a alienação de ativos alvo, para redução do seu patrimônio, na proporção da respectiva alienação, ou sua liquidação, conforme aplicável

A amortização das cotas será precedida de anúncio realizado pelo administrador, às expensas do Fundo, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários da amortização. A amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema Fundos.Net., com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis do pagamento, fixando data de corte dos cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente. Na data da implementação da amortização, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, o Fundo realizou amortização de cotas no montante de R$8.058.

No período de 25 de junho de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, não houve amortizações/resgates de cotas

c) Negociação de cotas

A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo administrador do atendimento das formalidades estabelecidas no regulamento, na Resolução 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

As cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do cotista cedente perante o Fundo no tocante à sua integralização

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 exercício findo em 30 de junho de 2026, o Fundo realizou a distribuição de rendimentos no montante de R$ 4.803.

No período de 25 de junho (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025, não houve distribuição de resultados.

12. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Rio das Pedras Administração E Participações Ltda
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Tesouraria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

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

O administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de três partes : (i) a primeira parte será equivalente ao valor dos serviços de escrituração de cotas; (ii) a segunda equivalente aos serviços de controladoria e contabilidade do Fundo, e (iii) a terceira calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, o percentual de 0,10% ao ano, à razão de 1/12 avos, observado o valor mínimo mensal de R$ 12, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas da Classe Única, sendo que a primeira e a segunda parte corresponderão aos valores designados nos respectivos instrumentos celebrados entre o administrador e os prestadores destes serviços, cujas cópias encontrar-se-ão disponíveis na sede do administrador.

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

Pela prestação dos serviços de gestão dos ativos alvo do Fundo, o gestor não receberá

remuneração pelos respectivos serviços.

Tendo em vista que o Fundo tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de cotas do Fundo são descritas nos Documentos da Oferta de cada emissão, conforme aplicável.

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

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as despesas com taxa de administração foram de R$133 (R$ 2 no período findo em 2025).

b) Encargos debitado no Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício findo em 30 de junho de 2026 de R$ 27.695 (R$ 16.015 no período findo em 2025) foram os seguintes:

	30/06/2026		De 25/06/2025 a 30/06/2025	
Despesas	**Valores**	**% PL Médio**	**Valores**	**% PL Médio**
Taxa de administração	(132)	0,48%	(2)	0,01%
Taxa de fiscalização CVM	(11)	0,04%	-	-
Despesa do sistema financeiro	(11)	0,04%	-	-
Taxa de consultoria jurídica	(7)	0,03%	-	-
Total	**(161)**	**0,59%**	**(2)**	**0,01%**

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. Alterações estatutárias

Em 16 de setembro de 2025, por meio do instrumento particular de alteração e consolidação do regulamento, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- ✓ alteração do artigo 25 do regulamento; e
- ✓ aprovação da versão consolidada do regulamento.

16. Legislação tributária

a) Tributação

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.

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 Fundotambém é administradora dos seguintes fundos investidos:

- ID Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Simples Longo Prazo.

20. Eventos subsequentes

Após a data-base em 30 de junho de 2025, não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

21. Diretor e contador

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

******