SÃO BENEDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 57.640.413/0001-58

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

Demonstrações Financeiras do período de 22 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

SÃO BENEDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 57.640.413/0001-58
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Balanço Patrimonial
Em 31 de dezembro de 2024

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

Ativo	Qtde	31/12/2024	% sobre o patrimônio líquido
Ativo circulante		**70.982**	**101,34**
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)		**982**	**1,40**
Cotas de fundos de investimento em renda fixa	830,64	982	1,40
Imóveis (Nota 5)		**70.000**	**99,94**
Cessão de direitos sobre unidades imobiliárias		70.000	99,94
Total do ativo		**70.982**	**101,34**
Passivo			
Passivo circulante		**939**	**1,34**
Encargos a pagar		**939**	**1,34**
Obrigações por aquisição (Nota 5.b)		920	1,31
Taxa de administração (Nota 13.a)		13	0,02
Taxa de gestão (Nota 13.a)		6	0,01
Total do passivo		**939**	**1,34**
Patrimônio líquido		**70.043**	**100,00**
Cotas integralizadas		70.000	99,94
Distribuição de resultados		(1.348)	(1,92)
Lucros acumulados		1.391	1,99
Total do passivo e patrimônio líquido		**70.982**	**101,34**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SÃO BENEDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 57.640.413/0001-58
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração do Resultado
Período de 22 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

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

Composição do resultado do período	**De 22/10 a 31/12/2024**
Resultado de natureza imobiliária (Nota 5.a)	**1.375**
Resultado com prêmio de aquisição	1.348
Reembolso de despesas - Repasse	27
Outros ativos financeiros (Nota 4)	**53**
Resultado com cota de fundo de renda fixa	53
Demais despesas (Nota 13.b)	**(37)**
Taxa de administração (Nota 13.a)	(13)
Taxa de gestão (Nota 13.a)	(13)
Despesa - Taxa Cetip (Nota 13.b)	(11)
Resultado líquido do período	**1.391**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

SÃO BENEDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 57.640.413/0001-58
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Período de 22 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

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

	Cotas integralizadas	Distribuição de rendimentos	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 22 de outubro de 2024	**-**	**-**	**-**	**-**
Emissão de cotas (Nota 10.a)	70.000	-	-	70.000
Distribuição de resultado (Nota 11)	-	(1.348)	-	(1.348)
Resultado líquido do período		-	1.391	1.391
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**70.000**	**(1.348)**	**1.391**	**70.043**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SÃO BENEDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 57.640.413/0001-58
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto
Período de 22 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

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

	De 22/10 a 31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Taxa de administração	-
Taxa de gestão	(7)
Despesa - Taxa Cetip	(11)
Reembolso de despesas - Repasse	27
Renda com cota de fundo de renda fixa	53
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	**62**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Resultado com prêmio de aquisição	1.348
(-) Aquisição de Cessão de direitos sobre unidades imobiliárias	(69.080)
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	**(67.732)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
(+) Emissão de cotas	70.000
(-) Distribuição de resultado	(1.348)
(=)Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	**68.652**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**982**
Caixa e equivalente de caixa no início do período	-
Caixa e equivalente de caixa no final do período	982
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**982**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

SÃO BENEDITO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 57.640.413/0001-58
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 22 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

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

1. Contexto operacional

O **São Benedito Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada** ("Fundo"), é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e regido por seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo foi constituída em 02 de outubro de 2024 e iniciou suas atividades em 22 de outubro de 2024. O Fundo conta com uma única Classe de cotas ("Classe").

A Classe é destinada a investidor qualificado, assim definidos no Art. 11 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de aplicação preponderantemente na aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, em especial, imóveis residenciais construídos ou em construção e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) letras imobiliárias garantidas ("Ativos Alvo").

Os investimentos na Classe não são garantidos pelo administrador, gestora e qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). A Classe adota para seus Cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM nº 175/2022.

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 da Classe. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderãovir a ser diferentes dos estimados.

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) cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investidos, sendo a melhor estimativa da administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado de cotas de fundos de renda fixa”.

d) Cessão de direitos sobre unidades imobiliárias

Imóveis destinados à venda

São contabilizados pelo custo de aquisição dos direitos e classificados na categoria de imóveis destinados à venda.

Redução ao valor recuperável (impairment)

A Administração da Classe verifica anualmente se os valores registrados dos seus ativos foram impactados em decorrência de eventos ou circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas. Se, em virtude disso, os ativos sofreram perda do valor recuperável, é constituída uma provisão para perda ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

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

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

f) Fluxo de caixa

Para fins de demonstração do fluxo de caixa a Classe utiliza o método indireto.

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata.

4. Títulos e valores mobiliários

Composição da carteira

	Em 31 de dezembro de 2024		
Descrição	**Qtde**	**Valor de mercado**	**Faixa de vencimento**
cotas de fundos			
Renda fixa	**830,64**	**980**	
ID RF Longo Prazo FIC FI **(a)**	830,64	980	Sem vencimento

a) O **ID RF Longo Praza Classe de Investimento em cotas de Fundos de Investimento ("CNPJ nº 50.269.714/0001-78"),** constituído em 05 de abril de 2023 sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado, e iniciou suas atividades em 01 de junho de 2023. Tem como objetivo proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos, de forma preponderante, em ativos de renda fixa, inclusive cotas de fundos de investimento, com carteira de longo prazo, disponíveis no mercado.

O ID RF LP FIC FI teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de julho de 2024 devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 23 de setembro de 2024, sem modificação de opinião.

No período de 22 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024 a Classe apropriou receitas com cotas de fundos no valor de R$ 53, registradas na rubrica de "Outros ativos financeiros – Resultado com cotas de fundos de renda fixa".

5. Cessão de direitos sobre unidades imobiliárias

a) Imóveis destinados à venda

Em 31 de dezembro de 2024, os direitos imobiliários adquiridos correspondem aos seguintes imóveis:

Empreendimento	Unidade	Data Aquisição	Valor em 31/12/2024
Baalbek	601	25/10/2024	1.888
Baalbek	901	25/10/2024	1.888
Baalbek	1.401	25/10/2024	1.888
Baalbek	1.501	25/10/2024	1.888
Baalbek	1.701	25/10/2024	1.888
Baalbek	603	25/10/2024	1.883
Baalbek	703	25/10/2024	1.883
Baalbek	803	25/10/2024	1.883
Baalbek	903	25/10/2024	1.883
Baalbek	1.403	25/10/2024	1.883
Baalbek	1.803	25/10/2024	1.883
Baalbek	502	25/10/2024	1.734
Baalbek	602	25/10/2024	1.734
Baalbek	1.002	25/10/2024	1.734

Baalbek	1.302	25/10/2024	1.734
Baalbek	1.502	25/10/2024	1.734
Baalbek	1.602	25/10/2024	1.734
Baalbek	2.302	25/10/2024	1.734
Baalbek	2.602	25/10/2024	1.734
Baalbek	2.702	25/10/2024	1.734
Baalbek	2.902	25/10/2024	1.734
Baalbek	3.302	25/10/2024	1.734
Baalbek	3.702	25/10/2024	1.734
Baalbek	3.902	25/10/2024	1.734
My Beira Rio	101	25/10/2024	386
My Beira Rio	104	25/10/2024	386
My Beira Rio	105	25/10/2024	386
My Beira Rio	105	25/10/2024	386
My Beira Rio	108	25/10/2024	386
My Beira Rio	201	25/10/2024	386
My Beira Rio	205	25/10/2024	386
My Beira Rio	208	25/10/2024	386
My Beira Rio	305	25/10/2024	386
My Beira Rio	305	25/10/2024	386
My Beira Rio	308	25/10/2024	386
My Beira Rio	405	25/10/2024	386
My Beira Rio	605	25/10/2024	386
My Beira Rio	805	25/10/2024	386
My Beira Rio	1.305	25/10/2024	386
My Beira Rio	1.605	25/10/2024	386
My Beira Rio	102	25/10/2024	321
My Beira Rio	103	25/10/2024	321
My Beira Rio	106	25/10/2024	321
My Beira Rio	106	25/10/2024	321
My Beira Rio	107	25/10/2024	321
My Beira Rio	107	25/10/2024	321
My Beira Rio	202	25/10/2024	321
My Beira Rio	203	25/10/2024	321
My Beira Rio	306	25/10/2024	321
My Beira Rio	306	25/10/2024	321
My Beira Rio	307	25/10/2024	321
My Beira Rio	307	25/10/2024	321
My Beira Rio	406	25/10/2024	321
My Beira Rio	406	25/10/2024	321
My Beira Rio	407	25/10/2024	321
My Beira Rio	407	25/10/2024	321
My Beira Rio	606	25/10/2024	321
My Beira Rio	706	25/10/2024	321
My Beira Rio	806	25/10/2024	321
My Beira Rio	807	25/10/2024	321
My Beira Rio	902	25/10/2024	321
My Beira Rio	906	25/10/2024	321
My Beira Rio	907	25/10/2024	321

My Beira Rio	1.003	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.007	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.102	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.103	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.106	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.107	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.202	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.206	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.207	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.302	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.303	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.306	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.307	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.402	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.403	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.403	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.406	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.407	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.502	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.502	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.506	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.507	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.602	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.603	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.606	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.607	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.702	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.706	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.706	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.707	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.802	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.806	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.807	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.902	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.906	25/10/2024	321
My Beira Rio	1.907	25/10/2024	321
My Beira Rio	2.002	25/10/2024	321
My Beira Rio	2.003	25/10/2024	321
My Beira Rio	2.006	25/10/2024	321
My Beira Rio	2.007	25/10/2024	321
My Beira Rio	2.007	25/10/2024	321
Total			**70.000**

Condominio Baalbek

Em 22 de outubro de 2024 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 24 unidades autônomas a serem construídas do

Condomínio Baalbek em Cuiabá. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R$ 43.281.

Adicionalmente a Classe assinou o instrumento particular de gerenciamento de vendas e de carteira de recebíveis e outras avenças com a SB construção e incorporação 02 Ltda, responsável pela incorporação do empreendimento denominado Condomínio Baalbek, em construção no local, tendo registrado o memorial de incorporação em 12 de abril de 2022 sob matrícula n.º 34.243.

O Empreendimento é composto por 01 torre com 50 pavimentos (Subsolo, Térreo, Sobressolo 1, Sobressolo 2, Sobressolo 3, Pavimento Lazer, 1º ao 42º Pavimentos Tipo, Cobertura Inferior, Cobertura Superior, Casa de Máquinas, Barrilete e Caixa D´Água), possuindo 134 unidades autônomas, sendo destas 123 apartamentos e 11 (onze) vagas de garagem, e, ainda, 287 (duzentos e oitenta e sete) vagas de garagem, sendo 256 (duzentos e cinquenta e seis) vagas de garagem vinculadas e 31 (trinta e uma) vagas de garagem de uso comum, com área total de 50.165,4500 m2.

As obras do Empreendimento deverão ser concluídas e o seu Habite-se total expedido até 31 de julho de 2027.

Condominio My Beira Rio

Em 22 de outubro de 2024 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 80 unidades autônomas a serem construídas do Condomínio Baalbek em Cuiabá. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R$ 26.719.

Adicionalmente a Classe assinou o instrumento particular de gerenciamento de vendas e de carteira de recebíveis e outras avenças com a SM Empreendimentos Ltda, responsável pela incorporação do empreendimento denominado Condomínio My Beira Rio, em construção no local, tendo registrado o memorial de incorporação em 12 de abril de 2022 sob matrícula n.º 105.790.

O Empreendimento será composto pelo “Setor Comercial” e pelo “Setor Residencial”, contendo 03 torres, designadas como Torre A, Torre B e Torre C, bem como 05 pavilhões garagem, cuja composição é a seguinte: (a) Setor Comercial, situado no Térreo, será composto: por 07 unidades autônomas (salas comerciais) numeradas de 1 a 7, bem como pelas áreas de uso comum de uso exclusivo dos condôminos deste setor; (b) Setor Residencial será composto: no térreo, pelas áreas privativas com 49 vagas de garagens autônomas descobertas e pelas áreas de uso comum de uso exclusivo dos condôminos deste setor, sendo projeção da Torre A, Projeção da Torre B, Projeção da Torre C; pelos pavilhões de garagem; pela Torre A; pela Torre B; e pela Torre C.

As obras do Empreendimento deverão ser concluídas e o seu Habite-se total expedido até 31 de maio de 2026.

No período de 22 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, a Classe apropriou receita, a título de prêmio, o montante de R$1.348.

b) Obrigações por aquisição

No período de 22 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, a Classe possui valor a pagar no montante de R$920 referente a aquisição de unidade imobiliárias.

6. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

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

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

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

539, ressalvada a hipótese de apresentação de prospecto.

Risco da Classe ser genérico: A Classe não possui um ativo imobiliário específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de ativos imobiliários para a realização do investimento dos recursos da Classe. Dessa forma, poderá não ser encontrado imóveis-alvo e/ou outros ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

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

Risco tributário: A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, a Classe que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pela Classe, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela Classe em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pela Classe quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os rendimentos auferidos pela Classe, quando distribuídos aos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20%. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção da Classe sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20%.

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

Risco de concentração da carteira da Classe: A Classe destinará os recursos captados para a aquisição dos ativos imobiliários e/ou outros ativos que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que a Classe possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pela Classe, inicialmente a Classe irá adquirir

um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira da Classe, estando a Classe exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela aquisição ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todos os imóveis a serem adquiridos conseguirão ser sempre arrendados ou alienados.

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe 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 da Classe.

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado a Classe 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 período de 22 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, a Classe de cotas não operou com derivativos.

8. Patrimônio líquido

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio da Classe, serão escriturais e nominativas.

Em 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido da Classe está representado por 700.000,000000 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R$ 100,060047, totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o montante total de R$70.042.

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	Valor da cota	Cota teórica	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
De 22/10 (*) a 31/12/2024	100,060047	101,994612	1,99%	61.528

(*) Data de início da Classe

O valor da cota teórica desconsidera os efeitos das amortizações e distribuições do 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 iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R$ 20.000, correspondente a 200.000 cotas com valor unitário de emissão de R$100,00 (cem reais).

As cotas serão subscritas e integralizadas segundo as condições previstas em regulamento, no ato do administrador ou ata da assembleia de cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, no instrumento de subscrição e/ou nos documentos da oferta, conforme definidos no art. 2º, inciso V, da Resolução CVM 160, conforme aplicável.

Após a primeira emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, sem limitação de valor.

No período de 22 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, foram integralizadas 700.000,00 cotas no montante total de R$ 70.000.
70.000.

b) Amortizações e resgates de cotas

Não haverá resgate de cotas Classe única a não ser pelo término do prazo de duração ou amortização total da Classe.

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

No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe, sendo certo que, nesta hipótese, a entrega dos eventuais ativos aos cotistas será realizada fora do ambiente da B3.

No período de 22 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, não

houve amortizações de cotas.

c) Negociação de cotas

As cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, em mercado de balcão não organizado, por meio da instituição escrituradora e/ou por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“B3”); e (ii) para negociação no mercado secundário por meio da Classes21 – Modulo de Fundos (“Fundos21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3. O administrador fica, nos termos do anexo do regulamento., autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado de instituições autorizadas pela CVM.

11. Política de distribuição de resultados

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

A Classe 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.

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

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

Demonstrativo de distribuição de dividendos	**De 22/10/2024 a 31/12/2024**
Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):	
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	1.348
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	45
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	**1.393**
Outras receitas/despesas	
(-) Taxa de administração	(11)
(+/-) Outras receitas/despesas	(12)
Total de outras receitas/despesas	**(23)**
Resultado financeiro anual líquido	**1.370**

Distribuição do resultado acumulado anual	
Resultado financeiro líquido acumulado no ano	1.370
95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	1.301
(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95%.	47
Rendimentos declarados	**1.370**
Dividendos distribuídos	(1.348)
% do resultado financeiro líquido declarado no ano	98,41%

12. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços a Classe

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

13. Encargos da Classe

a) Taxa de administração e gestão

Taxa de Administração

O Administrador recebe por seus serviços uma taxa de administração composta de três partes: (i) a primeira parte será equivalente ao valor dos serviços de escrituração de cotas da Classe; (ii) a segunda equivalente aos serviços de controladoria e contabilidade da Classe, e (iii) a terceira calculada **(a)** sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou **(b)** caso as cotas da Classe 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 pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe 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$ 6,5, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas da Classe, 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.

Taxa de Gestão

A remuneração mensal devida ao Gestor, equivalente a R$ 6,5, deverá ser paga pela Classe ao Gestor, mensalmente, até o 5º dia útil de cada mês. A remuneração do Gestor prevista neste item será atualizada anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a

substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas da Classe.

Não haverá taxa de performance na Classe.

No período de 22 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, as despesas com taxa de administração e gestão foram de R$ 13 e R$ 13 , respectivamente.

b) Encargos debitado a Classe

Os encargos debitados a Classe e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do período de R$ 61.258 foram os seguintes:

	De 22/10/2024 a 31/12/2024	
Demais despesas	**Valor**	**(%) PL médio**
Taxa de administração	13	0,02%
Taxa de gestão	13	0,02%
Despesa - Taxa Cetip	11	0,02%
Total	**37**	**0,06%**

14. Deliberações em assembleias

Não houve alterações estatutárias durante o período de 22 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024.

15. Política de divulgação de informações

Os prestadores de serviços essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

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.

b) Lei 14.754/2023

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

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

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

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

17. Outros serviços prestados pelo auditor independente

A administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados à Classe, 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 a Classe quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração da Classe.

19. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos da Classe descritos na Nota Explicativa nº 13, a Classe possui as seguintes transações com partes relacionadas:

a) cotas de fundos

A administradora da Classe também é administradora dos seguintes fundos investidos:

- ID RF Longo Praza Classe de Investimento em cotas de Fundos de Investimento

20. Eventos Subsequentes

Após a data-base em 31 de dezembro de 2024 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

21. Diretor e contador

David Rosset
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ - 124459/O

******