



**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO
ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME Nº 49.112.611/0001-10
REALIZADA EM 22 DE ABRIL DE 2025**

- 1 **DATA, HORA E LOCAL:** 22 de abril de 2025, às 14h30, na sede da **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.695.922/0001-09 com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1726, 19º andar, conjunto 194, Vila Nova Conceição, Cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 49.112.611/0001-10 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente).
- 2 **CONVOCAÇÃO E COMPARECIMENTO:** Dispensada, nos termos da regulamentação aplicável e do regulamento do Fundo, bem como, em virtude do comparecimento do(s) cotista(s) detentor(es) da totalidade das cotas do Fundo, signatário(s), em conformidade, com a lista de presença (“Lista de Presença”) constante do Anexo I da presente Ata, bem como, os representantes da Administradora e os representantes da **GESTORA DE RECURSOS ID - GRID LTDA.**, inscrita sob o CNPJ/ME nº 44.615.804/0001-70.
- 3 **MESA:** Presidida pelo Sr. Gustavo Biava (“Presidente”) e secretariado pelo Sr. Erick Sayans (“Secretário”), conforme indicação do Presidente.
- 4 **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) a demonstração financeira comparativa do Fundo, bem como o relatório apresentado pelo auditor independente que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 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 (“anexo II”); e
 - (ii) a autorização para que a Administradora do Fundo pratique todos os atos necessários à conclusão e formalizações das deliberações caso estas sejam aprovadas.
- 5 **DELIBERAÇÕES:** O(s) cotista(s) detentor(es) da totalidade das cotas do Fundo, se manifesta(m) sobre as seguintes matérias:
 - (i) Foi submetida à deliberação da Assembleia a demonstração financeira comparativa do Fundo, bem como o relatório apresentado pelo auditor independente, os quais compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, incluindo as correspondentes notas explicativas.

O cotista do Fundo, manifestou-se contrariamente à aprovação das demonstrações financeiras, ficando, portanto, rejeitada a matéria; e



(ii) Diante disso, não foram deliberadas autorizações adicionais à Administradora relacionadas à formalização das demonstrações.

6 **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

Assinado por:

Gustavo Biava

64ABF3F793BA4BD...

Gustavo Biava
Presidente

Assinado por:

Erick Sayans

F27A0892F68A428...

Erick Sayans
Secretário

DocuSigned by:

Antonella Amaral

271E989F8DAF49F...

**ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**
Administradora

Assinado por:

Gustavo Biava

64ABF3F793BA4BD...

GESTORA DE RECURSOS ID - GRID LTDA.
Gestora



ANEXO II
DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA

Demonstrações financeiras
ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO
FIAGRO IMOBILIÁRIO

(CNPJ nº 49.112.611/0001-10)

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ nº 16.695.922/0001-09)

Em 31 de dezembro de 2024

Com Relatório dos Auditores Independentes
sobre as demonstrações financeiras

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de dezembro de 2024

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras..... 1

Demonstrações financeiras auditadas

Balanço patrimonial6

Demonstração do resultado7

Demonstração das mutações do patrimônio líquido8

Demonstração dos fluxos de caixa – método direto9

Notas explicativas às demonstrações financeiras 10



RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos

Cotistas e à Administradora do

ID Goiana Fundo de Investimento Fiagro Imobiliário

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

Opinião com ressalvas

Examinamos as demonstrações financeiras do **ID Goiana Fundo de Investimento Fiagro Imobiliário** ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 16 de agosto de 2024 (data após a cisão parcial do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalvas", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **ID Goiana Fundo de Investimento Fiagro Imobiliário** em 31 de dezembro de 2024, e o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 16 de agosto de 2024 (data após a cisão parcial do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

Base para opinião com ressalvas

- 1) Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 18, através da Assembleia Geral de Cotistas realizado em 19 de agosto de 2024, foi aprovada a cisão parcial do ID Goiana Fundo de Investimento Fiagro Imobiliário para o fundo ID Goiana II Fundo de Investimento Fiagro Imobiliário Responsabilidade Limitada – CNPJ: 55.987.139/0001-62, cujo patrimônio cindido foi de R\$ 99.033 mil em 15 de agosto de 2024. Até o encerramento dos nossos procedimentos, não recebemos as respectivas demonstrações financeiras auditadas do ID Goiana Fundo de Investimento Fiagro Imobiliário, para o período de 1º de janeiro de 2024 a 15 de agosto de 2024 (data da cisão parcial do Fundo). Assim não nos foi possível obter evidências de auditoria apropriadas e suficientes para que pudéssemos concluir sobre a existência, valorização, integridade, propriedade e adequação dos saldos iniciais em 16 de agosto de 2024 (data após a cisão parcial do Fundo).
- 2) Para os imóveis da investida Goiana Agronegócios Administração e Participações Ltda., conforme Nota Explicativa nº 5, verificamos que matrículas datadas de 29 de agosto de 2024, ainda constam como proprietário o cotista inicial da Sociedade, desta forma, ainda não foram transferidos para os atuais proprietários, incluindo o ID Goiana Fundo de Investimento Fiagro Imobiliário ("Fundo").
- 3) A investida Goiana Agronegócios Administração e Participações Ltda., conforme Nota Explicativa nº 5, não apresenta demonstrações financeiras auditadas. Não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para comprovar a existência de possíveis passivos não provisionados nesta investida.



Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalvas.

Ênfase

Contrato Social da Investia

Conforme mencionado nas Nota Explicativa nº 5, o Fundo apresenta investimento na Goiana Agronegócios Administração e Participações Ltda., sendo que o Contrato Social da Sociedade ainda não consta o fundo ID Goiana II Fundo de Investimento Fiagro Imobiliário Responsabilidade Limitada – CNPJ: 55.987.139/0001-62, o qual foi constituído a partir da cisão parcial do ID Goiana Fundo de Investimento Fiagro Imobiliário. Nossa opinião não contém modificações em função desse assunto.

Outros assuntos

Auditoria do período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

O exame das demonstrações contábeis do período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 28 de março de 2024, sem modificação.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período de 16 de agosto de 2024 (data após a cisão parcial do Fundo) a 31 de dezembro de 2024. 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 os assuntos abaixo, as descrições de como nossa auditoria tratou os assuntos, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, são apresentados 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 o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:

Determinação do valor justo do investimento em ações de Companhia fechada

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía 99,87% de seu patrimônio líquido representado por investimento em ações de Companhia fechada cuja mensuração a valor justo, dos imóveis pertencentes a esta investida, se dá pela através de laudo de avaliação elaborado por empresa contratada pelo Fundo. Devido ao fato desses ativos serem um dos principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações contábeis como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo dos imóveis, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas; (ii) analisamos a exatidão dos dados sobre os imóveis fornecidos pela Administração do Fundo; (iii) revisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do avaliador externo contratado pela Administradora do Fundo; (iv) realizamos análise das matrículas para teste de existência das unidades (v) Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundo. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, exceto pelos efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalvas”, consideramos aceitáveis a existência, mensuração e/ou divulgação dos ativos financeiros, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido do fundo foi considerado como um principal assunto por: (i) representar o valor do investimento dos cotistas e ser impactado diretamente por todos os fatores de risco descritos na nota explicativa nº 7; (ii) pelo fato dos investimentos do fundo não serem garantidos pelo Administrador e pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) o exame das respectivas movimentações; e (ii) o exame das respectivas liquidações financeiras através dos extratos de conta corrente do Fundo.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo de continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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



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 da 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 obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados 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 administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza 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 uma 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 a administração 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.

São Paulo, 2 de abril de 2025

Confiance Auditores Independentes
CRC-SP Nº 2SP022750/O-8

José Júlio de Sousa Pereira
Contador
CRC-SP Nº 1SP094178/O-3

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

Administrado pela ID Corretora De Titulos E Valores Mobiliarios S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Balanco Patrimonial
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

Ativo	31/12/2024	% Sobre o PL	31/12/2023	% Sobre o PL
Ativo circulante	159	0,16	798	0,40
Ativos financeiros de natureza não imobiliária (Nota 4)	159	0,16	790	0,40
Cotas de fundo de investimento ID RF LP FIC FI	159 159	0,16 0,16	790 790	0,40 0,40
Outros valores a receber Despesas antecipadas	- -	- -	8 8	- -
Ativo não circulante	99.199	99,87	198.000	99,61
Investimentos (Nota 5) Ações de companhia fechada	99.199 99.199	99,87 99,87	198.000 198.000	99,61 99,61
Total do Ativo	99.358	100,03	198.798	100,01
Passivo				
Passivo circulante	19	0,03	30	0,01
Encargos a pagar Taxa de gestão (Nota 13.a) Taxa de administração a pagar (Nota 13.a) Taxa de custódia	19 7 7 5	0,03 0,01 0,01 0,01	30 13 9 8	0,01 0,01 - -
Total do passivo	19	0,03	30	0,01
Patrimônio líquido (Nota 8) Cotas integralizadas Gastos na emissão de cotas Lucros acumulados	99.339 6.920 (12) 92.431	100,00 6,97 (0,01) 93,05	198.768 105.953 (12) 92.827	100,00 53,30 (0,01) 46,70
Total do passivo e patrimônio líquido	99.358	100,03	198.798	100,01

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 49.112.611/0001-10
Administrado pela ID Corretora De Títulos E Valores Mobiliarios S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração do Resultado
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

	Exercício findo em 31/12/2024	Período de 01/02/2023 a 31/12/2023
Composição do resultado do exercício/período		
Investimentos em companhias fechadas (Nota 5)	-	92.542
Ajuste ao valor justo	-	92.542
Cotas de fundo de investimento (Nota 4)	41	4
Reconhecimento de ganhos	41	4
Outras receitas	-	616
Despesas operacionais (Nota 13.b)	(437)	(335)
Taxa de administração (Nota 13.a)	(159)	(87)
Taxa de gestão (Nota 13.a)	(130)	(102)
Taxa de auditoria e custódia	(59)	(80)
Despesas com consultoria	(36)	(16)
Despesas do sistema financeiro	(15)	(4)
Taxa de fiscalização CVM	(38)	(46)
Resultado líquido do exercício/período	(396)	92.827

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

Administrado pela ID Corretora De Títulos E Valores Mobiliarios S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Gastos com emissão cotas	Lucros acumulados	Total
Saldo em 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades)	-	-	-	-
Cotas de investimentos integralizadas (Nota 10.a)	105.953	-	-	105.953
Gastos na emissão de cotas (Nota 10.b)	-	(12)	-	(12)
Resultado líquido do período	-	-	92.827	92.827
Saldo em 31 de dezembro de 2023	105.953	(12)	92.827	198.768
Cotas de investimentos integralizadas (Nota 10.a)	-	-	-	-
Cotas de investimentos resgatadas decorrente de cisão parcial	(99.033)	-	-	(99.033)
Gastos na emissão de cotas (Nota 10.b)	-	-	-	-
Resultado líquido do exercício	-	-	(396)	(396)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	6.920	(12)	92.431	99.339

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

Administrado pela ID Corretora De Titulos E Valores Mobiliarios S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

	Exercício findo em 31/12/2024	Período de 01/02/2023 a 31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício/período	(396)	92.827
Ajuste para reconciliar o resultado líquido		
Ajuste ao valor justo	-	(92.542)
Resultado com cotas de fundos	(41)	(4)
Resultado ajustado	(437)	281
Variação de ativos/passivos		
Participações societárias	-	(105.458)
Cotas de fundo de investimento	440	(786)
Despesas antecipadas	8	(8)
Taxa de gestão	(6)	13
Taxa de administração	(2)	9
Taxa de custódia	(3)	8
Caixa líquido das atividades operacionais	-	(105.941)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Emissão de cotas	-	105.953
Gastos na emissão de cotas	-	(12)
Caixa líquido das atividades de financiamento	-	105.941
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

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O ID Goiana Fundo de Investimento Fiagro Imobiliário (“Fundo”), foi constituído em 9 de janeiro de 2023, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 1º de fevereiro de 2023.

O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda, preponderantemente por meio de investimento do seu Patrimônio Líquido, na exploração de imóveis rurais mediante o arrendamento rural, parceria rural, cessão de direitos, cessão de uso ou quaisquer outras forma de exploração dos direitos reais de imóveis rurais, inseridos na cadeia produtiva do agronegócio, incluindo, mas não se limitando a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial (“Imóveis”), assim como a obtenção de ganho de capital, conforme orientação do Consultor Imobiliário, por meio de compra, e venda dos Imóveis. A obtenção de renda e de ganho de capital pode se dar por meio da titularidade direta dos Imóveis ou indiretamente por meio da titularidade de cotas e/ou de ações de sociedades de propósito específico detentoras de direitos reais sobre os Imóveis (“SPEs Agro” e, em conjunto com os Imóveis, os “Ativos Imobiliários do Agronegócio”).

As cotas do Fundo são destinadas a investidores profissionais, conforme definidos pela Resolução CVM nº 30/21.

A parcela do patrimônio do Fundo que não estiver aplicada ou investida em Ativos Imobiliários do Agronegócio será alocada nos seguintes ativos financeiros (em conjunto os “Ativos Financeiros”):

- a) ativos financeiros do agronegócio, nos termos da Resolução CVM nº 39/21: (a) certificados de recebíveis do agronegócio (CRA); e (b) letras de crédito do agronegócio (LCA);
- b) ativos financeiros líquidos: (a) títulos de públicos, de liquidez compatível com as necessidades e com as despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional; (b) Títulos de Renda Fixa, privados, de liquidez compatível com as necessidades e com as despesas ordinárias do Fundo emitidos pelo Banco Pine S.A.
- c) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no subitem (a) emitidos por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;
- d) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou em renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos subitens anteriores; e
- e) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e com as despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais - imobiliários, na forma da Resolução CVM nº 39/21 e da Instrução CVM nº 472/08.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Os investimentos em fundos não são garantidos pela administradora, pela gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido, em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. BASE DE 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 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e alterações posteriores.

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

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

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 2 de abril de 2025, que autorizou sua divulgação.

3. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são apropriados de acordo com o regime de competência.

b) Caixa e equivalente 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.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

c) Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são classificados em duas categorias específicas de acordo com a intenção de negociação, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

- i) Títulos para negociação: Incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado; e
- ii) Títulos mantidos até o vencimento: Incluem os títulos e valores mobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade financeira para mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos intrínsecos.

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 no resultado na rubrica em “Reconhecimento de ganhos”.

d) Ações de companhias fechadas

As ações de companhia de capital fechado, sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado são registradas inicialmente pelo seu respectivo valor de aquisição e ajustadas ao menos na data da apresentação das demonstrações financeiras, pelo seu valor justo nos termos da Instrução CVM nº 579/16. Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na demonstração do resultado em “Ajuste ao valor justo”.

e) Dividendos e juros sobre capital próprio

Todos os resultados auferidos pelo Fundo, tais como dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que venham a ser distribuídas em benefício do Fundo serão incorporados ao seu patrimônio líquido, com exceção daqueles que venham a ser distribuídos ao cotista sob a forma de amortização.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO**CNPJ: 49.112.611/0001-10**

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

f) 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).

g) Fluxo de caixa

Para fins da demonstração do fluxo de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

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

h) Normas emitidas, mas ainda não adaptadas

A resolução emitida, mas ainda não adaptada até a data de emissão das demonstrações financeiras do Fundo, está descrita a seguir:

Resolução	Emitida por	Descrição	Vigência
Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	Comissão de Valores Mobiliários (CVM)	Dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos.	Estas Resoluções entraram em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 01 de abril de 2024, e revogou a Instrução CVM 356.
Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023		Altera a ICVM Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	
Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023			
Resolução CVM nº 187, de 27 de setembro de 2023			

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**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.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO**CNPJ: 49.112.611/0001-10**

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Títulos para negociação	31 de dezembro de 2024		
	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos de investimentos			
Renda fixa			
ID RF LP FIC FI (a)	134	159	Sem vencimento
Total	134	159	

Títulos para negociação	31 de dezembro de 2023		
	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos de investimentos			
Renda fixa			
ID RF LP FIC FI (a)	739	790	Sem vencimento
Total	739	790	

(a) ID RF Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento (CNPJ nº 50.269.714/0001-78)

O ID RF Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento (administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.), foi constituído em 05 de abril de 2023, sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas operações em 1º de julho 2023. O ID RF Longo Prazo 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 Longo Prazo aplicará seus recursos, de forma preponderante, em ativos de renda fixa, especialmente cotas de Fundos de Investimento (FIs), que apresentem uma carteira composta, isolada ou cumulativamente, por títulos públicos federais ou privados, de baixo risco de crédito, prefixados ou pós-fixados, e operações compromissadas, bem como se utilizem de operações com derivativos, devendo, adicionalmente, manter, no mínimo, 80% de seu patrimônio líquido relacionado à variação da taxa de juros doméstica, a índices de preços, ou ambos e podendo aplicar, todo o restante em outros ativos permitidos, especialmente Classes Sênior de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios (FIDC) e Fundos de Investimentos em Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIC FIDC). Estratégias que impliquem em risco de moeda estrangeira, risco de renda variável ou alavancagem não serão admitidas. O ID RF Longo Prazo é destinado a investidores em geral que conhecem, entendem e aceitam os riscos descritos no regulamento.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de julho de 2024 apresentaram o relatório dos auditores independentes emitido em 23 de setembro de 2024, sem modificação de opinião.

O no exercício findo o em 31 de dezembro de 2024 e no período de 13 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023, o Fundo apropriou receitas títulos e valores mobiliários conforme apresentado a seguir:

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o Fundo apropriou receitas com cotas de fundos no valor de R\$ 41 (R\$ 4 período de 13 de abril de 2023, data de início das atividades, a 31 de dezembro de 2023), registradas na rubrica de “cotas de fundo de investimento – Reconhecimento de ganhos”.

5. AÇÕES DE COMPANHIAS FECHADAS

A composição da carteira do Fundo aplicada em ações de companhias fechadas está assim representada:

Ações de companhia fechada	Quantidade	Valor de mercado 31/12/2024	Valor de mercado 31/12/2023
Goiana Agronegócios Administração e Participações Ltda.	1	99.199	198.000
Total	1	99.199	198.000

Goiana Agronegócios Administração e Participações Ltda.

Para a data-base de 31 de dezembro de 2024, a Horbia Fair Opinion realizou o laudo de avaliação, para determinar o valor justo do terreno localizado na Estrada para a Usina Santa Teresa, Zona Rural, Município de Goiana PE, pertencente à Goiana Agronegócios Administração e Participações Ltda. (“Companhia”), chegando em um valor de mercado de R\$ 198.000. Após a cisão mencionada na nota explicativa 9.b., o Fundo ficou com a participação de 50,10% no capital do social da Companhia.

Em 01 de julho de 2023 a Horbia Fair Opinion realizou o laudo de avaliação, para determinar o valor justo do terreno localizado na Estrada para a Usina Santa Teresa, Zona Rural, Município de Goiana PE, pertencente à Goiana Agronegócios Administração e Participações Ltda. (“Companhia”), chegando em um valor de mercado de R\$ 198.000.

Em ambos os laudos foram adotados o método comparativo direto de dados de mercado consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento focado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Movimentação das ações de companhias fechadas

Ações de companhias fechadas	Exercício findo em 31/12/2024	Período de 01/02/2023 31/12/2023
Saldo inicial	198.000	-
Aquisição de ações (*)		105.458
Ativo cindido (**)	(98.800)	-
Ajuste ao valor justo		92.542
Saldo final	99.200	198.000

(*) Conforme mencionado na nota explicativa 9.a, o montante de R\$ 52.725, foi integralizado pelo cotista como aplicação no Fundo.

(**) Valor cindido em 15 de agosto de 2024, conforme nota explicativa 9.b.

6. GERENCIAMENTO E CONTROLES RELACIONADOS AOS RISCOS

a) Tipos de riscos

Antes de tomar uma decisão de investimento, os potenciais Investidores devem considerar cuidadosamente sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à Política de Investimentos, à composição da carteira do Fundo e aos diversos fatores de risco aos quais o Fundo e seus Cotistas estão sujeitos, incluindo, mas não se limitando a aqueles descritos a seguir. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam, atualmente, de conhecimento do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário e do Coordenador Líder das Ofertas ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO**CNPJ: 49.112.611/0001-10**

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Riscos associados ao mercado, ao Brasil, fatores macroeconômicos e a eventos extraordináriosRisco de mercado

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, vez que todos os seus ativos e operações estão localizados no Brasil, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do Fundo, o administrador e as instituições participantes de eventuais Ofertas, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

O investimento em cotas de um FIAGRO representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no fundo não contam com garantia do administrador, da gestora, do coordenador líder, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Riscos de flutuações no valor dos ativos integrantes da carteira do Fundo

O Fundo poderá deter imóveis rurais, inseridos na cadeia produtiva do agronegócio (“imóveis”), ou direitos relativos a imóveis, de acordo com a política de investimentos prevista no regulamento. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

Além disso, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as cotas.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO**CNPJ: 49.112.611/0001-10**

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Riscos relacionados à rentabilidade do Fundo

O investimento em cotas de FIAGROs pode ser considerado uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado dos ativos imobiliários do agronegócio adquiridos pelo Fundo, além do resultado da administração dos ativos que comporão a carteira do Fundo. No presente caso, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes de ativos imobiliários do agronegócio objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no regulamento, destinadas à manutenção do Fundo. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos ativos imobiliários do agronegócio poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos ativos imobiliários do agronegócio e consequentemente impactar a rentabilidade do Fundo, podendo também ocorrer desvalorização dos ativos imobiliários do agronegócio. Adicionalmente, vale ressaltar que, entre a data da integralização das cotas objeto das ofertas e a efetiva data de aquisição dos ativos imobiliários do agronegócio, os recursos obtidos com as ofertas serão aplicados em ativos financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco de liquidez das cotas

Os FIAGROs, por serem um veículo recentemente criados, poderão encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro, e se tornar em uma modalidade de investimento pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro. Adicionalmente, os FIAGROs podem ser constituídos na forma de condomínios abertos ou fechados em decorrência do artigo 20-B da Lei 8.668, sendo que o presente Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo admissível, portanto, a possibilidade de resgate das cotas por seus respectivos titulares. Dessa forma, o Investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar ciente de que (a) não poderá resgatar suas cotas, senão quando da dissolução ou liquidação, antecipada ou não, do Fundo, (b) os rendimentos obtidos pelo Fundo serão apurados semestralmente, sendo certo que a distribuição dos lucros semestrais dependerá de determinação do gestor, em conjunto com o consulto imobiliário, e, portanto, a depender da determinação realizada, os lucros semestrais poderão ser integralmente reinvestidos pelo Fundo, sem que seja realizada a distribuição de quaisquer valores aos cotistas, e (c) poderá enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo que as referidas cotas sejam admitidas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

Risco de liquidez da carteira do Fundo

Tendo em vista o investimento preponderante do Fundo consistente na aquisição de ativos imobiliários do agronegócio, cuja natureza é eminentemente de ativos ilíquidos, o Fundo poderá não conseguir alienar tais ativos quando desejado ou necessário, podendo gerar efeitos adversos na capacidade do Fundo de pagar amortizações, rendimentos ou resgate de cotas, na hipótese de liquidação do Fundo.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Riscos relacionados às condições econômicas e políticas no Brasil poderão ter um efeito adverso nos negócios do Fundo

O Fundo, todos os seus ativos e operações estão localizados no Brasil, tendo como resultado, variáveis exógenas tais como a ocorrência de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, eventos de natureza política, econômica ou financeira, no Brasil ou no exterior, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição de resultados, ou (b) na liquidação, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais variados impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e seus resultados futuros poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a) taxas de juros;
- b) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c) flutuações cambiais;
- d) inflação;
- e) liquidez do mercado financeiro e de capitais domésticos;
- f) política fiscal;
- g) instabilidade social e política; e
- h) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

Quaisquer dos fatores acima podem gerar maior incerteza política, o que pode ter um efeito adverso substancial na economia brasileira e, consequentemente, impactar adversamente o Fundo, suas cotas, e seus investimentos.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e inclusive afetar adversamente a rentabilidade dos cotistas.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Riscos relacionados à inflação e medidas governamentais para contê-la

O Brasil historicamente tem experiência com altas taxas de inflação. A inflação e as medidas tomadas pelo governo brasileiro para controlá-la muitas vezes incluíram uma política monetária rígida com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito, reduzindo o crescimento econômico. Tais medidas de combate à inflação e especulações públicas sobre as futuras ações governamentais também contribuíram para as incertezas nos rumos da economia brasileira e aumentaram consideravelmente a volatilidade nos mercados brasileiros de capital. Neste sentido, as taxas de juros variaram significativamente nos últimos anos. Por exemplo, a taxa SELIC, taxa de juros oficial do governo brasileiro, no final do ano de 2019 foi de 4,5% (quatro inteiro e cinco décimos por cento).

O Brasil pode ter altos índices de inflação no futuro. Períodos de inflação mais elevada podem retardar a taxa de crescimento da economia brasileira o que poderia resultar em uma queda da demanda pelos Imóveis do Fundo. A inflação pode aumentar, também, alguns dos custos e despesas que não podem ser repassados aos ocupantes dos Imóveis e, conseqüentemente, o Fundo terá sua rentabilidade reduzida. A inflação e seus efeitos sobre as taxas de juros no mercado interno podem também levar à redução da liquidez no mercado de capitais doméstico, o que poderia afetar a capacidade do Fundo em acessar esses mercados e obter recursos.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos Imobiliários do Agronegócio. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Ativos Imobiliários do Agronegócio. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos Imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar o valor das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Riscos relacionados à variação cambial

A moeda brasileira tem se desvalorizado periodicamente durante as últimas quatro décadas. Durante esse período, o governo brasileiro implementou vários planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo repentinas desvalorizações e minidesvalorizações, nos quais a frequência dos ajustes variou de diária para mensal, sistemas de câmbio flutuante, controles de câmbio e mercados paralelos de taxas de câmbio. Desde 1999, quando o Brasil implementou um sistema cambial flutuante, houve flutuações significativas nas taxas de câmbio entre a moeda brasileira e o dólar norte-americano e outras moedas.

Dessa maneira, não existem garantias que o real não irá valorizar-se ou desvalorizar-se frente ao dólar no futuro. A desvalorização ou depreciação do real em relação ao dólar norte-americano pode criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil, aumentando de forma geral o preço dos produtos importados e requerendo políticas governamentais recessivas para conter a demanda agregada. Por outro lado, a valorização do real em relação ao dólar norte-americano pode levar à deterioração em conta corrente e no saldo da balança de pagamento, bem como prejudicar o crescimento impulsionado pelas exportações. Não é possível determinar o impacto potencial da taxa de câmbio flutuante e das medidas do governo brasileiro para estabilizar o real, de modo que é impossível antever qual o efeito dessas políticas para os resultados do Fundo.

Riscos de alteração nos mercados de outros países

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos Investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das Cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos, podendo prejudicar as atividades do Fundo e inclusive afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO**CNPJ: 49.112.611/0001-10**

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária (risco tributário)

As regras tributárias aplicáveis aos FIAGROs podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) não ter cotista que seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos cotistas que sejam pessoas físicas.

Riscos relacionados ao investimento em cotas de FIAGROs

Como os FIAGROs são uma modalidade de investimento recente e em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos se comparados a mercados mais desenvolvidos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus Investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o Investidor ainda deve observar o fato de que os FIAGROs poderão ser constituídos na forma de condomínios abertos ou fechados, sendo certo que o presente Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate de suas Cotas, senão quando da extinção do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. O Investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo ainda quando as Cotas venham a ser objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Risco regulatório

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco jurídico

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

Risco de crédito dos ativos da carteira do Fundo

Os ativos que comporão a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das cotas.

Risco proveniente do uso de derivativos

A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das cotas.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Riscos relativos ao mercado imobiliário rural e aos ativos imobiliários do agronegócio

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

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

Risco de regularidade dos imóveis

O Fundo poderá adquirir, direta ou indiretamente, imóveis que ainda não tenham obtido todas as licenças aplicáveis, bem como o desenvolvimento de atividades agropecuárias nos imóveis adquiridos pelo Fundo poderá estar sujeita a obtenção de licenças, o que poderá atrasar sua plena utilização. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos imóveis ou, ainda, da obtenção das licenças necessárias para o desenvolvimento das atividades agropecuárias nos referidos imóveis, poderá provocar a impossibilidade de utilizá-los como pretendido inicialmente e, portanto, provocar prejuízos ao Fundo e aos seus cotistas.

Riscos Relativos à Aquisição dos Ativos Imobiliários do Agronegócio

Os investimentos nos Ativos Imobiliários do Agronegócio e, consequentemente, no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda dos Imóveis e impactando adversamente seu preço. Ademais, aquisições podem expor o Fundo a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do Ativo Imobiliário do Agronegócio. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade dos Ativos Imobiliários do Agronegócio. A aquisição de imóveis rurais no Brasil, em particular, está sujeita a questões que envolvem restrições ambientais para o uso da área adquirida, demarcação de terras indígenas, demarcação de terras quilombolas, regularização fundiária envolvendo terras devolutas e bens públicos, a reforma agrária e a invasão de imóveis rurais por movimentos sociais, dentre outros. O processo de análise (due diligence) a ser realizado pelo Gestor em conjunto com o Consultor Imobiliário, e posteriormente validado pelo Administrador, dos Ativos Imobiliários do Agronegócio, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que o Fundo possa vir a receber dos alienantes dos Ativos Imobiliários do Agronegócio, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo ativo, podendo tais procedimentos serem realizados com escopo restrito.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Por esta razão, podem haver passivos ocultos que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia (i) acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Imobiliários do Agronegócio ou de direitos relativos aos Ativos Imobiliários do Agronegócio; (ii) implicar eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração dos Ativos Imobiliários do Agronegócio pelo Fundo; ou (iii) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do Ativo Imobiliário do Agronegócio pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.

Risco de não execução integral da estratégia de negócios do Fundo

Não é possível garantir que os objetivos e estratégias do Fundo serão integralmente alcançados e realizados. Em consequência, o Fundo poderá não ser capaz de adquirir Ativos Imobiliários do Agronegócio com a regularidade, a abrangência ou a preços e condições tão favoráveis quanto previstas em sua estratégia de negócios, mesmo depois da celebração de compromissos de compra e venda ou outros instrumentos visando a aquisição de Ativos Imobiliários do Agronegócio. Não é possível garantir que os projetos e estratégias de expansão do portfólio do Fundo serão integralmente realizados no futuro. Adicionalmente, a adequação de determinados Ativos Imobiliários do Agronegócio poderá requerer tempo e recursos financeiros excessivos. Caso o Fundo enfrente dificuldades no financiamento, na aquisição e na adequação dos Ativos Imobiliários do Agronegócio, o Fundo poderá não ser capaz de reduzir custos ou de se beneficiar de outros ganhos esperados com esses Ativos Imobiliários do Agronegócio, o que poderá afetar adversamente o resultado do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

Risco do arrendatário e parceiro rural

Os arrendatários e os parceiros rurais dos Imóveis adquiridos pelo Fundo podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio. Essas dificuldades podem prejudicar o pleno cumprimento de suas obrigações perante o Fundo, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

Risco de vacância

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

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO**CNPJ: 49.112.611/0001-10**

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Risco de desvalorização dos Imóveis

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

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração do setor imobiliário estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Imóveis. O desenvolvimento das atividades agropecuárias nos Ativos Imobiliários do Agronegócio, em particular, e, por consequência, a performance e os rendimentos obtidos mediante a celebração de arrendamentos e parcerias rurais, está sujeito constantemente a (a) questões climáticas, a exemplo de índices pluviométricos muito baixos ou muito altos e inadequados para o regular desenvolvimento das atividades agropecuárias, geadas, (b) questões que envolvem o controle de pragas ambientais, a exemplo de fungos e nuvens de gafanhotos, (c) quaisquer outras questões que envolvem o desenvolvimento de atividades no campo, a exemplo de queimadas e contaminações do solo e do lençol freático. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Risco ambiental

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Imobiliários do Agronegócio que estão vinculados, direta ou indiretamente, a Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo. Problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo, vendavais, inundações ou estiagens, acarretando, assim, na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes eventos. As operações dos arrendatários ou parceiros rurais nos Imóveis poderão causar impactos ambientais nas regiões em que este(s) se localiza(m). Ainda, conforme a regulamentação ambiental, a responsabilidade por danos ambientais atinge não somente aqueles que provocaram diretamente o dano ambiental, como também os proprietários dos Imóveis onde ocorrer o dano ambiental. Nesses casos, o valor do(s) Imóvel(is) perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os arrendatários ou parceiros rurais e/ou, indiretamente, o Fundo, na qualidade de proprietário direto ou indireto do(s) Imóvel(is) poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO**CNPJ: 49.112.611/0001-10**

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Riscos de alterações nas leis e regulamentos ambientais

Os proprietários de Imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os arrendatários e parceiros rurais podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os arrendatários, parceiros rurais ou proprietários de Imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos arrendatários e parceiros rurais, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os arrendatários tenham dificuldade em honrar com seus compromissos perante o Fundo, podendo afetar adversamente os resultados do Fundo em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais Imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo.

Risco de desapropriação e de sinistro

Dado que o objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em Ativos Imobiliários do Agronegócio, tais ativos poderão ser objeto de desapropriação pelo poder público. Os imóveis rurais no Brasil, em particular, estão sujeitos ao risco de desapropriação oriundo de diversos motivos, a exemplo de demarcação de terras indígenas, demarcação de terras quilombolas, regularização fundiária envolvendo terras devolutas e bens públicos, a reforma agrária, dentre outros. As eventuais desapropriações, parciais ou totais, dos referidos Imóveis a que estiverem vinculados os respectivos Ativos Imobiliários do Agronegócio poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre Ativos Imobiliários do Agronegócio. Não existe garantia de que eventual indenização paga pelo Poder Público ao proprietário do Imóvel desapropriado seja equivalente ao valor dos títulos de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos Ativos Imobiliários do Agronegócio, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis vinculados aos Ativos Imobiliários do Agronegócio objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

Riscos relacionados ao Fundo

Risco do Investimento nos ativos financeiros

O Fundo poderá investir em ativos financeiros e tais ativos financeiros, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em ativos financeiros serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Riscos atrelados ao investimento no Fundo

Pode não ser possível para o administrador e para a gestora identificar falhas na administração ou na gestão do Fundo relacionados à seleção, controle e acompanhamento do Fundo. Tais falhas poderão acarretar perdas ao Fundo e aos cotistas.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de Ativos em caso de liquidação do Fundo

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Conforme disposto nesta Seção de "Fatores de Risco", os Ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados pela baixa liquidez de suas Cotas no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Riscos de Concentração da Carteira

O investimento do Fundo deverá observar os limites de concentração previstos no Regulamento, caso aplicável. Sem prejuízo, alguns ativos poderão representar percentual significativo dos investimentos do Fundo e eventuais prejuízo sofrido pelo Fundo, no âmbito destes investimentos, poderá acarretar na perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco da Marcação a Mercado

Os Ativos Financeiros objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos Financeiros que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado por meio da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos Financeiros do Fundo, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então.

Assim, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor que optar pelo desinvestimento.

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário

Na ocorrência de algum evento que enseje o Desenquadramento Passivo Involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no subitem "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos Imobiliários do Agronegócio e dos Ativos Financeiros do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Risco de Não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos das Ofertas

Os materiais das Ofertas do fundo, incluindo os Prospectos, quando aplicável, conterão, quando distribuídos, informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos materiais das Ofertas.

Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe os Investidores aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

Risco de execução das garantias atreladas aos ativos financeiros

Considerando que o Fundo poderá investir em ativos financeiros, o investimento em ativos financeiros, incluindo certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira do Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos ativos financeiros, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos ativos financeiros pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal ativo financeiro. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos ativos financeiros poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Riscos relacionados à existência de ônus ou gravame real

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

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Financeiros

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

Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Risco Relativo à Inexistência de Ativos Imobiliários do Agronegócio e/ou de Ativos Financeiros que se Enquadrem na Política de Investimentos

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos Imobiliários do Agronegócio e/ou de Ativos Financeiros suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Administrador, da Gestora e do Consultor Imobiliário, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimentos, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos Imobiliários do Agronegócio e/ou de Ativos Financeiros para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Ativos que propiciem rentabilidade às Cotas.

Risco Relativo às Projeções do Fundo

O Fundo e o Administrador não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes de eventual Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou de Ofertas, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do respectivo Prospecto e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Riscos de despesas extraordinárias

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

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

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

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Risco de alteração do Regulamento do Fundo.

O Regulamento poderá sofrer alterações em razão de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Referidas alterações ao Regulamento poderão afetar os direitos e prerrogativas dos Cotistas do Fundo e, por consequência, afetar a governança do Fundo e/ou acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco relativo à não substituição do Administrador

Durante a vigência do Fundo, o Administrador poderá ser alvo de regime especial administrativo temporário (RAET), sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído pela Assembleia Geral de Cotistas ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Capítulo 15 do Regulamento e na Instrução CVM 472. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de governança

Algumas matérias relacionadas à manutenção do Fundo e a consecução de sua estratégia de investimento estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado, de forma que pode ser possível o não comparecimento de Cotistas suficientes para a tomada de decisão em Assembleia Geral de Cotistas, podendo impactar adversamente nas atividades e rentabilidade do Fundo na aprovação de determinadas matérias em razão da ausência de quórum.

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou da Gestora; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “e”, caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que FIAGROs tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

O Fundo pode não conseguir executar integralmente sua estratégia de negócios

O Fundo não pode garantir que seus objetivos e estratégias serão integralmente alcançados e realizados. Em consequência, o Fundo poderá não ser capaz de adquirir novos Ativos Imobiliários do Agronegócio com a regularidade, a abrangência ou a preços e condições tão favoráveis quanto previstas em sua estratégia de negócios.

O Fundo não pode garantir que os projetos e estratégias de expansão de seu portfólio serão integralmente realizados no futuro.

O crescimento do Fundo poderá exigir recursos adicionais, os quais poderão não estar disponíveis ou, caso disponíveis, poderão não ser obtidos em condições satisfatórias.

O eventual crescimento do Fundo poderá exigir volumes significativos de recursos, em especial para a aquisição de Ativos Imobiliários do Agronegócio. O Fundo, além do fluxo de caixa gerado internamente, pode precisar levantar recursos adicionais, por meio de novas emissões de cotas, tendo em vista o crescimento e o desenvolvimento futuro de suas atividades. O Fundo não pode assegurar a disponibilidade de recursos adicionais ou, se disponíveis, que os mesmos serão obtidos em condições satisfatórias. Abaixo são exemplificados alguns dos fatores que poderão impactar na disponibilidade desses recursos:

- grau de interesse dos Investidores e a reputação geral do Fundo e de seus prestadores de serviços;
- capacidade de atender aos requisitos da CVM para novas distribuições públicas;
- atratividade de outros valores mobiliários e de outras modalidades de investimentos;
- research reports sobre o Fundo e seu segmento de atuação; e
- demonstrações financeiras do Fundo.

A falta de acesso a recursos adicionais em condições satisfatórias poderá restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades do Fundo, o que poderá afetar adversamente seus negócios e a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de concentração de propriedade das Cotas

Conforme o Regulamento do Fundo, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer uma situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das emissões de Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, podendo este ter voto decisivo nas Assembleias Gerais do Fundo (incluindo, mas não se limitando, a assuntos que envolvam a política de investimentos e a estratégia do Fundo), fragilizando, assim, a posição dos Cotistas minoritários.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Risco de diluição da participação dos Cotistas

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

Riscos de alterações nas práticas contábeis

Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidos pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FIAGROs, a adoção de tais regras poderá ter um impacto adverso nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Riscos de oferta pública voluntária de aquisição das Cotas do Fundo (OPAC)

Em caso de desvalorização do valor de mercado das Cotas do Fundo, é possível que seja realizada oferta pública voluntária de aquisição das Cotas do Fundo (OPAC), visando a aquisição de parte ou da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, na forma do Ofício Circular 050/2016-DP, de 31 de maio de 2016, da B3. Nesta hipótese, caso aprovada pela B3 e se efetivamente implementada a OPAC, determinado Investidor poderá adquirir parcela relevante das Cotas emitidas pelo Fundo, passando, conforme o caso, a influenciar de maneira significativa a governança do Fundo e a liquidez das Cotas do Fundo. Por consequência, a concentração das Cotas do Fundo em poucos Investidores em decorrência de uma OPAC poderá afetar a rentabilidade das Cotas e o retorno dos investimentos dos demais Cotistas do Fundo.

Risco Referente à Participação das Pessoas Vinculadas nas Ofertas

A participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas em Ofertas poderá ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário. O Administrador e a Gestora não têm como garantir que a aquisição das Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estas Cotas fora de circulação, afetando negativamente a liquidez das Cotas.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Riscos relativos à inexistência de uma regulamentação específica na CVM sobre os FIAGROs

Na forma da Resolução CVM 39, aplicar-se-ão ao Fundo, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Instrução CVM 472, no que forem aplicáveis e compatíveis com o Fundo. A ausência de regulamentação específica e completa sobre os FIAGROs pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FIAGROs que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos fundos de investimento imobiliário, utilizada por analogia ao Fundo.

Riscos de alteração da legislação aplicável aos FIAGROs e seus Cotistas

A legislação aplicável aos FIAGROs, seus Cotistas e aos investimentos efetuados, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil e normas promulgadas pelo BACEN e pela CVM, está sujeita a alterações. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das respectivas Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados do Fundo. Dentre as alterações na legislação aplicável, destaca-se o risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária, referente ao risco de modificação na legislação tributária aplicável aos FIAGROs, ou de interpretação diversa da atual, que poderão, por exemplo, acarretar a majoração de alíquotas aplicáveis a investimentos em FIAGROs, perda de isenção tributária do investimento, caso aplicável, entre outras, de modo a impactar adversamente nos negócios do Fundo, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas do Fundo.

Risco operacional

Os ativos imobiliários do agronegócio e aplicações em ativos financeiros objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo administrador, pela gestora e pelo consultor imobiliário, respectivamente, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do administrador, da gestora, do consultor imobiliário, do custodiante, do escriturador e do auditor independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Outros Riscos

Risco de Potencial Conflito de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo, entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM 472. Ainda, é possível que o Administrador apresente interesses divergentes daqueles manifestados pelos Cotistas, de maneira que os atos que configurarem interesses divergentes, poderão ser levados à aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas.

Adicionalmente, no caso de não aprovação, pela Assembleia Geral de Cotistas, de operação na qual há conflito de interesses, o Fundo poderá perder oportunidades de negócios relevantes para sua operação e para manutenção de sua rentabilidade. Ainda, caso realizada operação na qual há conflito de interesses sem a aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, a operação poderá vir a ser questionada pelos Cotistas, uma vez que realizada sem os requisitos necessários para tanto. Nessas hipóteses, a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente, impactando, consequentemente, a remuneração dos Cotistas.

Além disso, se o Administrador e a Gestora exercem atividades similares em outros FIAGROs e em Fundos de Investimento, poderão colocá-las em situações de conflito de interesses efetivo ou potencial.

Por fim, o Consultor Imobiliário e/ou Pessoas Ligadas ao Consultor Imobiliário, nos termos do Regulamento do Fundo, poderão investir em Cotas do Fundo, inclusive mediante a integralização de bens e direitos. Nesse sentido, enquanto o Consultor Imobiliário e/ou Pessoas Ligadas ao Consultor Imobiliário forem detentores das cotas emitidas pelo Fundo não há garantia que não venha a existir a possibilidade de conflito de interesses entre o Consultor Imobiliário e/ou referidas Pessoas Ligadas, na condição de cotistas do Fundo, e o Fundo, sendo certo que tais conflitos poderão limitar a atuação do Consultor Imobiliário no Fundo ou, ainda, causar efeitos adversos ao Fundo.

Risco referente à Estudos de Viabilidade

Quando o Fundo apresentar Estudo de Viabilidade, este pode não ter a confiabilidade esperada em razão da combinação das premissas e metodologias utilizadas na sua elaboração, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor. Neste sentido, como o Estudo de Viabilidade se baseará em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras, não se pode assegurar ao Investidor que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas com meros fins de ilustrar, de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas, uma projeção de recursos potenciais e custos.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

O Estudo de Viabilidade eventualmente apresentado será elaborado pela Gestora existindo, portanto, risco de conflito de interesses, devendo o Investidor ter cautela na análise das informações apresentadas no Estudo de Viabilidade que foi elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira do Fundo. Dessa forma, o Estudo de Viabilidade poderá não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o Estudo de Viabilidade eventualmente elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Gestora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário.

Riscos relacionados à não realização de revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, o Administrador, a Gestora, o Consultor Imobiliário e o Coordenador Líder das Ofertas não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes de eventual Estudo de Viabilidade, e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou de Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data da elaboração do Estudo de Viabilidade e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiam estejam incorretas.

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

O Fundo pode realizar operações com derivativos, 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 do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de cotas.

As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Consultor Imobiliário, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Em 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 530.341,000000 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 187,310754, totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o total de R\$ 99.339.

Em 31 de dezembro de 2023, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 1.058.556,000000 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 187,773069, totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o total de R\$ 198.768.

9. EMISSÕES, AMORTIZAÇÕES E RESGATES DE COTAS

a) Emissões e integralizações de cotas

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, o administrador, conforme recomendação conjunta do gestor e do consultor imobiliário, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral, desde que o somatório dessas novas emissões não exceda o montante máximo de R\$ 400.000.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Na hipótese de emissão de novas cotas, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado tendo-se em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Em caso de emissões de novas cotas até o limite do capital autorizado, o Administrador deverá, conforme recomendação conjunta do gestor e do consultor imobiliário, escolher o critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de assembleia geral, conforme recomendação conjunta do gestor e do consultor imobiliário.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 não houve emissão de novas cotas.

No período de 1º de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, houve emissão de 1.058.556 cotas no montante de R\$ 105.953, sendo R\$ 52.725 integralizado por meio de ações da companhia fechada Goiana Agronegócios Administração e Participações Ltda. (nota explicativa 5).

b) Amortizações e resgates de cotas

As cotas poderão ser amortizadas, a critério do administrador, conforme orientação conjunta do gestor e do consultor imobiliário, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver desinvestimentos.

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo.

De acordo com o disposto no artigo 9º da Instrução nº CVM 472/08, considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 houve resgate de 528.215,000000 realizado com ativos no evento de cisão parcial do fundo, perfazendo o montante de R\$ 99.033, conforme Ata da Assembleia Geral de Cotistas realizado em 19 de agosto de 2024 (nota explicativa 18), para o fundo ID Goiana II Fundo de Investimento Fiagro Imobiliário Responsabilidade Limitada – CNPJ: 55.987.139/0001-62. No período de 1º de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, não houve resgate de cotas.

No período de 1º de fevereiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, não houve amortização de cotas.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO**CNPJ: 49.112.611/0001-10**

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

c) Negociação das cotas

As cotas serão admitidas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

d) Gastos com emissão de cotas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 não houve gastos com emissão de cotas.

No período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, houve gastos com emissão de cotas no valor de R\$ 12, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

10. EVOLUÇÃO DO VALOR DA COTA E RENTABILIDADE

A evolução do valor das cotas do Fundo e sua rentabilidade, e o patrimônio líquido médio foram as seguintes:

Exercício/período	Rentabilidade (%)	Valor da cota	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31/12/2024	(0,25%)	187,310754	161.109
Período de 01/02/2024 (*) a 31/12/2023	87,77%	187,773069	145.693

(*) data de início das atividades do Fundo.

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

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.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 não houve lucro/caixa para distribuição de rendimentos aos cotistas.

12. SERVIÇOS CONTRATADOS PELO FUNDO

a) Prestadores de serviços ao Fundo

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

As ações da companhia fechadas em nome do Fundo estão registradas no livro de registro de ações nominativas da respectiva companhia.

13. ENCARGOS DO FUNDO

a) Taxa de administração e gestão

O Fundo pagará ao administrador, pelos serviços prestados ao Fundo, uma “taxa de administração global” equivalente a 0,18% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, respeitando o mínimo mensal de R\$ 18 o que for maior, possuindo como base o incidental sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada diariamente na base 1/252 na percentagem referida neste item, sendo devida como taxa global, corrigida anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – (“IPCA – IBGE”), considerando:

- i) Pela prestação de serviços de administração, dever-se-á considerar 0,05% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, com o valor mínimo mensal de R\$ 6, o que for maior.
- ii) Pela prestação de serviços de escrituração e distribuição dever-se-á considerar, o valor fixo mensal de R\$ 1.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

- iii) Pela prestação de serviços de custódia e controladoria dever-se-á considerar 0,05% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, com o valor mínimo de R\$ 5 ao mês, o que for maior.
- iv) Pela prestação de serviços de gestão, dever-se-á considerar 0,08% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, com o valor mínimo de R\$ 6 ao mês, o que for maior.

A taxa de administração global será paga mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido.

O Fundo não possui taxa de ingresso, taxa de saída ou taxa de performance.

No período de exercício findo em 31 de dezembro de 2024, houve despesas com taxa de administração e gestão no valor de R\$ 159 e R\$ 130 (R\$ 87 e R\$ 102, respectivamente em 2023), respectivamente.

b) Encargos debitados ao Fundo

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

Despesas	31.12.2024		De 01.02 (*) a 31.12.2023	
	Valores	% PL Médio	Valores	% PL Médio
Taxa de administração (Nota 13.a)	(159)	0,10%	(87)	0,06%
Taxa de gestão (Nota 13.a)	(130)	0,08%	(102)	0,07%
Taxa de auditoria e custódia	(59)	0,04%	(80)	0,05%
Despesas com consultoria	(36)	0,02%	(16)	0,01%
Despesas do sistema financeiro	(15)	0,01%	(4)	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	(38)	0,02%	(46)	0,03%
Total	(437)	0,27%	(335)	0,23%
PL Médio	160.961		145.693	

(*) Data de início das atividades

14. OUTROS SERVIÇOS E POLÍTICA DE INDEPENDÊNCIA DO AUDITOR

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.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

15. 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.

16. LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

a) Tributação do Fundo

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

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.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

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. 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:

Fundos investidos

O Fundo possui aplicações no ID RF LP FIC FI, o qual é administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

18. DELIBERAÇÕES EM ASSEMBLEIA

Em 19 de agosto de 2024, por meio da Assembleia Geral de Cotistas, houve deliberação e aprovação sobre as seguintes matérias: (a) a cisão parcial do Atual Fundo e posterior incorporação da parcela cindida pelo ID GOIANA II FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 55.987.139/0001-62 ("Fundo incorporador") administrado pela Administradora do Atual Fundo; (b) o valor correspondente a parcela que deverá ser cindida; (c) a ciência e autorização acerca da necessidade da emissão de demonstrações contábeis no prazo estipulado por motivo da cisão; (d) aprovado também sobre a autorização para que a Administradora adote todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações desta Assembleia Geral.

19. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não houve eventos subsequentes que requeassem divulgação nas demonstrações financeiras.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

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 31 de dezembro de 2024 e período de 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

20. DIRETOR E CONTADOR

David Rosset
Diretor

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

* * *