

**DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ: 51.476.870/0001-72**

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

**CNPJ: 16.695.922/0001-09**

**Relatório dos Auditores Independentes sobre as demonstrações contábeis**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025**

Maringá – PR, 22 de agosto de 2025.


Aos  
Administradores e Cotistas do  
**DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ: 51.476.870/0001-72**  
**(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**  
São Paulo – SP

Prezados Senhores,

Encaminhamos, por intermédio da presente, para apreciação e análise de Vs. Sas., **Relatório dos Auditores Independentes**, sobre as demonstrações financeiras levantadas em 30 de junho de 2025.

Colocamo-nos à disposição de Vs. Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que julgarem necessários.

Atenciosamente,



**AGNALDO APARECIDO DE SOUZA**  
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0  
**SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S**  
CRC-PR 004940/O-6

**DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ: 51.476.870/0001-72**

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

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**Em 30 de junho de 2025**

**Conteúdo**

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

**Balanço patrimonial, 9**

**Demonstração do resultado do exercício, 10**

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 11**

**Demonstração dos fluxos de caixas, 12**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 13 a 25**

## **RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Aos

Administradores e Cotistas do

**DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

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

São Paulo – SP

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis do **DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, que compreendem a demonstração da posição financeira em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** em 30 de junho de 2025, o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixas para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

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

### **Principais assuntos de auditoria**

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

**a) Análise dos ativos financeiros de natureza imobiliária**

Em 30 de junho de 2025, o Fundo DELTA FII possuía 100,02% do seu patrimônio líquido representado por aplicações em participações em controladas e coligadas. Devido ao fato desse ativo ser um dos principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo DELTA FII, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, esse assunto foi considerado como significativo para nossa auditoria.

**b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto**

Com o objetivo de avaliar a adequação da propriedade e custódia dos investimentos, nosso escopo resumido de auditoria foi o seguinte:

- Obtenção da composição dos investimentos (carteira) e confronto com os seus respectivos registros contábeis;
- Inspeção física dos documentos que comprovem os lastros dos ativos investidos pelo Fundo (contratos sociais);
- Análise da avaliação adotada para os investimentos em 30/06/2025 (valor justo); e
- Avaliação das divulgações efetuadas nas notas explicativas às Demonstrações Contábeis do Fundo.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos que os processos adotados pela Administradora são apropriados com relação ao lastro dos investimentos realizados, no contexto das demonstrações financeiras do Fundo tomadas como um todo.

**Outros assuntos**

**Demonstrações financeiras comparativas**

As demonstrações financeiras de 30 de junho de 2024, utilizadas para fins de comparação foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram em 30 de setembro de 2024, relatório de auditoria com ressalvas, relacionadas a falta de acesso as demonstrações financeiras auditadas das Companhias investidas, bem como às informações econômicas sobre os projetos imobiliários das SPEs.

**Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor**

A administração do Fundo é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

### **Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações contábeis**

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos 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 por erro.

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

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião.  
O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.


Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis individuais do exercício corrente e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não devesse ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Maringá – PR, 22 de agosto de 2025.



**AGNALDO APARECIDO DE SOUZA**  
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0  
**SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S**  
CRC-PR 004940/O-6

**Delta Fundo de Investimento Imobiliário**  
CNPJ: 51.476.870/0001-72  
**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Delta Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 51.476.870/0001-72

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Balço Patrimonial**

**Em 30 de junho de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais)

	<u>30/06/2025</u>	<u>% sobre o patrimônio líquido</u>	<u>30/06/2024</u>	<u>% sobre o patrimônio líquido</u>
<b>Ativo</b>				
<b>Ativo circulante</b>	<u>17</u>	<u>0,02</u>	<u>40</u>	<u>0,13</u>
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	<u>17</u>	<u>0,02</u>	<u>40</u>	<u>0,13</u>
<b>Cotas de fundo de investimento (Nota 4)</b>	<u>16</u>	<u>0,02</u>	<u>32</u>	<u>0,10</u>
ID RF FIF RF LP	16	0,02	32	0,10
<b>Outros valores</b>	<u>1</u>	<u>0,00</u>	<u>8</u>	<u>0,03</u>
Despesas antecipadas	1	0,00	8	0,03
<b>Ativo não circulante</b>	<u>94.198</u>	<u>100,02</u>	<u>42.475</u>	<u>133,31</u>
<b>Participações em controladas e coligadas (Nota 5)</b>	<u>94.198</u>	<u>100,02</u>	<u>42.475</u>	<u>133,31</u>
Articon Tércera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	45.100	47,89	20.000	62,77
Articon Tria Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	32.500	34,51	22.475	70,54
Articon Voluntários SPE Ltda.	16.598	17,62	-	-
<b>Total do Ativo</b>	<u>94.215</u>	<u>100,04</u>	<u>42.515</u>	<u>133,44</u>
<b>Passivo Circulante</b>				
<b>Valores a pagar</b>	<u>33</u>	<u>0,04</u>	<u>10.655</u>	<u>33,44</u>
Taxa de administração (Nota 13.a)	21	0,02	20	0,06
Taxa de gestão	10	0,01	-	-
Demais despesas	2	0,00	-	-
Obrigações por aquisição (Nota 5)	-	-	10.635	33,38
<b>Total do passivo</b>	<u>33</u>	<u>0,04</u>	<u>10.655</u>	<u>33,44</u>
<b>Patrimônio líquido (Nota 8)</b>	<u>94.182</u>	<u>100,00</u>	<u>31.860</u>	<u>100,00</u>
Cotas integralizadas	76.334	81,05	32.105	100,77
Lucros acumulados	17.848	18,95	(245)	(0,77)
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<u>94.215</u>	<u>100,04</u>	<u>42.515</u>	<u>133,44</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**Delta Fundo de Investimento Imobiliário**  
CNPJ: 51.476.870/0001-72  
**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Delta Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 51.476.870/0001-72

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Demonstração do Resultado**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 03 de agosto de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais)

	<b>30/06/2025</b>	<b>De 03/08/2023 a 30/06/2024</b>
<b>Composição do resultado do exercício/período</b>		
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		
<b>Participações em controladas e coligadas</b>	<b>18.515</b>	<b>-</b>
Ajuste a valor justo (Nota 5)	18.515	-
<b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>	<b>-</b>	<b>6</b>
<b>Cotas de fundo de investimento (Nota 4)</b>	<b>-</b>	<b>6</b>
Reconhecimento de ganhos	-	6
<b>Despesas operacionais (Nota 13.b)</b>	<b>(422)</b>	<b>(251)</b>
Taxa de gestão (Nota 13.a)	(141)	(29)
Taxa de administração (Nota 13.a)	(102)	(212)
Despesas de consultoria jurídica	(88)	
Serviços técnicos especializados	(62)	-
Auditoria externa	(21)	-
Taxa de fiscalização CVM	(7)	(8)
Outras despesas	(1)	(2)
<b>Resultado líquido do exercício/período</b>	<b>18.093</b>	<b>(245)</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**Delta Fundo de Investimento Imobiliário**  
CNPJ: 51.476.870/0001-72  
**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
CNPJ: 16.695.922/0001-09

---

**Delta Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 51.476.870/0001-72

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 03 de agosto de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

**(Em milhares de reais)**

---

	<u>Cotas</u> <u>integralizadas</u>	<u>Lucros</u> <u>acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo em 03 de agosto de 2023</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Emissão inicial de cotas (Nota 10.a)	32.105	-	32.105
Resultado líquido do período	-	(245)	(245)
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<u><b>32.105</b></u>	<u><b>(245)</b></u>	<u><b>31.860</b></u>
Emissão inicial de cotas (Nota 10.a)	44.229	-	44.229
Resultado líquido do exercício	-	18.093	18.093
<b>Saldo em 30 de junho de 2025</b>	<u><b>76.334</b></u>	<u><b>17.848</b></u>	<u><b>94.182</b></u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**Delta Fundo de Investimento Imobiliário**  
CNPJ: 51.476.870/0001-72  
**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
CNPJ: 16.695.922/0001-09

---

**Delta Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 51.476.870/0001-72

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 03 de agosto de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais)

---

	<u>30/06/2025</u>	<u>De 03/08/2023 a 30/06/2024</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Pagamento de taxa de administração	(101)	(192)
Pagamento de taxa de gestão	(131)	(29)
Pagamento de taxa de consultoria jurídica	(88)	-
Pagamento de serviços técnicos especializados	(62)	-
Pagamento de auditoria externa	(21)	-
Pagamento taxa de fiscalização CVM	-	(16)
Pagamentos/recebimentos diversos	(1)	(3)
<b>(=) Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>(404)</b>	<b>(240)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Aquisição de ações de companhias fechadas	(43.843)	(31.840)
Compra de cotas de fundos de investimentos	(11.281)	(10.293)
Venda de cotas de fundos de investimentos	11.299	10.268
<b>(=) Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>(43.825)</b>	<b>(31.865)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Emissão de cotas	44.229	32.105
<b>(=) Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento</b>	<b>44.229</b>	<b>32.105</b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício/período	-	-
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício/período	-	-
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**Delta Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 51.476.870/0001-72

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 03 de agosto de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

---

## **1. Contexto operacional**

O Delta Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), foi constituído em 18 de julho de 2023, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 03 de agosto de 2023.

O público-alvo do Fundo será composto por investidores profissionais e qualificados, conforme definido em regulamentação específica da CVM.

O Fundo tem por política básica realizar investimentos em ativos alvo, objetivando, fundamentalmente:

- i. Auferir ganho de capital nas negociações dos Imóveis que vier a adquirir e posteriormente alienar, incluindo a possibilidade de realização de incorporações e participação em empreendimentos imobiliários;
- ii. Auferir rendimentos dos Imóveis que vier a adquirir enquanto o ativo alvo fizer parte do patrimônio do Fundo;
- iii. As aquisições e alienações dos ativos financeiros da carteira do Fundo, bem como a realização de aplicações financeiras serão realizadas pelo Gestor, observadas as atribuições definidas neste Regulamento e na regulamentação específica da CVM;
- iv. Observadas as disposições do regulamento e da regulamentação aplicável, o administrador delegará ao gestor os poderes para efetuar as aquisições e alienações dos ativos financeiros da carteira do Fundo, bem como a realização de Aplicações financeiras independentemente de prévia aprovação em assembleia geral de cotistas; e
- v. O Fundo deterá Imóveis, direitos reais sobre Imóveis e, participações em SPEs imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias.
- vi. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em ativos alvo específicos, ou outras aplicações financeiras, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação, sendo certo que não haverá (i) limite de investimento por Imóvel pelo Fundo, podendo, portanto, haver apenas um único Imóvel no patrimônio do Fundo, ou (ii) qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia que se referem aos Imóveis.

Os Imóveis e/ou direitos reais a serem adquiridos pelo Fundo deverão estar localizados no território nacional.

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 conseqüentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

**Delta Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 51.476.870/0001-72

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 03 de agosto de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

---

## **2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 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 foram aprovadas pela administração do Fundo em 22 de agosto de 2025 que autorizou sua divulgação.

## **3. Descrição das principais práticas contábeis**

### **a) Apropriação de receitas e despesas**

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

### **b) Caixa e equivalentes de caixa**

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

### **c) Títulos e valores mobiliários**

A administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”. Nessa categoria são registrados os títulos e valores mobiliários adquiridos com a finalidade de serem ativos e frequentemente negociados, e são avaliados e registrados, inicialmente, pelo valor justo, sendo as respectivas modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado.

**Delta Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 51.476.870/0001-72

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 03 de agosto de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

---

**Cotas de fundos de investimento**

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

**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 direto.

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

**3.1 Normas emitidas, mas não adaptadas**

As resoluções emitidas, mas ainda não adaptadas até a data de emissão das demonstrações financeiras do Fundo, está descrita a seguir:

**Delta Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 51.476.870/0001-72

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 03 de agosto de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

<b>Resolução</b>	<b>Emitida por</b>	<b>Descrição</b>	<b>Vigência</b>
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.  Altera a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.	Estas Resoluções entraram em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025, e revogou a Instrução CVM 472
Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023			
Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023			
Resolução CVM nº 187, de 27 de setembro de 2023			
Resolução CVM nº 200, de 12 de março de 2024			

**4. Títulos e valores mobiliários****a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária**

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

**Em 30 de junho de 2025**

<b>Cotas de fundos de renda fixa</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor contábil</b>
ID RF FIF RF LP(a)	13	16

**Em 30 de junho de 2024**

<b>Cotas de fundos de renda fixa</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor contábil</b>
ID RF FIF RF LP(a)	29	32

- a) O ID RF Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa Longo Prazo - CNPJ: 50.269.714/0001-78, constituído em 05 de abril de 2023, atualmente sob a forma de condomínio de natureza especial aberto, com prazo indeterminado de duração, iniciou suas atividades em 1º de junho de 2023 e 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.

As demonstrações financeiras do fundo com exercício findo em 31 de julho de 2024, apresentaram o relatório dos auditores independentes emitido em 30 de outubro de 2024, sem modificação de opinião.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo não apropriou receitas com cotas de fundos (R\$ 6 registradas na rubrica de "Cotas de fundo de investimento – Reconhecimento de ganhos" em 2024).

**Delta Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 51.476.870/0001-72

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 03 de agosto de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

## 5. Participações em coligadas e controladas

Em 30 de junho de 2025, a composição da carteira do Fundo que aplica em quotas de sociedades de propósito específico está assim representada:

<b>Investimento</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor de mercado</b>
Articon Tércera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (i)	20.000.000	45.100
Articon Tria Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (ii)	20.600.000	32.500
Articon Voluntários SPE Ltda. (iii)	11.372.541	16.598
<b>Total</b>	<b>51.972.541</b>	<b>94.198</b>

Em 30 de junho de 2024, a composição da carteira do Fundo que aplica em quotas de sociedades de propósito específico está assim representada:

<b>Investimento</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor de mercado</b>
Articon Tria Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (ii)	20.600.000	22.475
Articon Tércera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (i)	20.000.000	20.000
<b>Total</b>	<b>40.600.000</b>	<b>42.475</b>

- (i) A Articon Tércera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. com sede na cidade de São Paulo, tem como objeto o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário sob o regime de incorporação imobiliária, denominado Articon Tércera Condomínio Clube, no imóvel objeto da matrícula n.º 160.503 do 3º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, incluindo a construção na área do Imóvel e a alienação das unidades autônomas resultantes do Empreendimento. Em 27 de julho houve integralização inicial de 20.000 cotas, perfazendo o montante total de R\$ 20.000, representado 50,00% do capital da investida.
- (ii) O Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Quotas, com sub-rogação de Direitos e Obrigações, relativo à Sociedade Empresária por Quotas de Responsabilidade Limitada Articon Tria Empreendimento Imobiliário Spe Ltda. e Outras Avenças, parte de sua participação consistente em 20.600.000 quotas, representando 50,00% Articon Tria Empreendimento Imobiliário Spe Ltda., com tudo o que elas representam, mediante o preço certo e ajustado de R\$.20.600. Pagos das seguintes formas :
- R\$. 5.150 em até 05 (cinco) dias, da assinatura do contrato, por intermédio de TED Transferência Eletrônica
  - R\$. 15.450 por intermédio de 03 (três) parcelas mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$.5.150.

Adicionalmente, o Fundo integralizou mais R\$ 1,875 na companhia investida.

- (iii) Em 22 de novembro de 2024 através do Compromisso do Investimento, Acordo de Sócios e Outras Avenças considerando que o Fundo busca identificar projetos imobiliários para investir seus recursos e a Articon é sociedade atuante no ramo imobiliário, com conhecimento, expertise e know-how no

**Delta Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 51.476.870/0001-72

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 03 de agosto de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

desenvolvimento de empreendimentos, ambos decidiram por constituir uma sociedade empresária limitada, a ser denominada Articon Voluntários Spe Ltda., que terá sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ezequiel Freire, n.º 192, cj. 1507, “D”, Santana, CEP 02034-000 (“Sociedade”), a Sociedade será uma sociedade de propósito específico, nos termos do Contrato Social de Constituição da Articon Voluntários SPE Ltda., a qual terá por objeto exclusivo o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário, no imóvel que resultará da unificação dos imóveis objeto das matrículas nºs 12.699 e 125.552 do 3º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, a serem por ela adquiridos;

Em 04 de dezembro de 2024 o Fundo e a Artcon constituíram a Articon Voluntários SPE Ltda. através do Instrumento Particular de Constituição da Articon Voluntários SPE Ltda., sendo que o Fundo subscreveu 11.372.541 quotas e a Artcon 1.137 quotas no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma

Em 30 de junho de 2025, o Fundo não possui valor a integralizar. Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui valor a integralizar de R\$ 10.635 referente a Articon Tércera Empreendimento Imobiliário SPE.

**Movimentação de ações do investimento**

<b>Movimentação</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>De 03/08/2023 a 30/06/2024</b>
Saldo inicial	<b>42.475</b>	-
Aquisições de participações	43.843	42.475
Ajuste a valor justo	18.515	-
Obrigações por aquisição de imóveis	(10.635)	-
<b>Saldo final</b>	<b>94.198</b>	<b>42.475</b>

**Relatório de avaliação**

A Horbia Partners Consultoria – [www.horbia.com.br](http://www.horbia.com.br) – possui equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária com experiência de mais de 30 anos, no Brasil e no exterior. O relatório foi elaborado de acordo com as exigências da Instrução CVM nº 175 – Suplemento H – laudo de avaliação Fundo de Investimento Imobiliário.

A Horbia Fair Opinion com objetivo de determinar o valor de mercado/justo dos Empreendimento Articon Tecera, Tria e Voluntários elaborou laudos de avaliação na data base de junho de 2025.

O valor correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação, que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, utilizando-se o método da renda para estimar o valor presente do empreendimento e, conseqüentemente, seu valor de mercado livre. A taxa de desconto utilizada foi de 11,00% ao ano. A partir da ponderação dos dados obtidos, foi possível determinar o valor do bem imóvel.

**Delta Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 51.476.870/0001-72

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 03 de agosto de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

---

## **6. Gerenciamento de riscos**

### **a) Tipos de risco**

Risco de mercado: Os ativos componentes da carteira do Fundo estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo, ainda, responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos títulos representativos dos ativos do Fundo. As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo, inclusive, ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ ou político nacional e internacional. Logo, não há garantia de que as taxas de juros vigentes no mercado se mantenham estáveis. Além disso, dependendo do comportamento que as taxas de juros venham a ter, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade do Fundo.

Risco de crédito: Consiste no risco de a contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos ao Fundo e/ou ao fundo investido. Os Fundos ou fundos investidos que investem em títulos e valores mobiliários de crédito privado estão sujeitos a risco de perda em caso de eventos que acarretem a não realização dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo.

Risco de liquidez: Consiste no risco de o Fundo e/ou o(s) fundo(s) investido(s) não honrarem suas obrigações ou os pagamentos de resgates nos prazos previstos no seu regulamento. Esse risco é associado ao grau de liquidez dos ativos componentes da carteira do Fundo e/ou do(s) fundo(s) investido(s) e aos prazos previstos para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

Os investimentos do Fundo em cotas de fundos imobiliários apresentam peculiaridades com relação aos investimentos realizados pela maioria dos fundos de investimento brasileiros, não existindo mercado secundário líquido para negociação dos seus ativos.

Caso o Fundo precise vender esses ativos a terceiros, ou caso o cotista receba estes ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas cotas, (i) poderá não haver mercado comprador para os mesmos, ou preço de alienação poderá causar perda de patrimônio para o Fundo, ou (ii) os cotistas poderão ter dificuldade para cobrar os valores devidos pelos devedores desses ativos em caso de inadimplemento, se aplicável, isto é, não há qualquer garantia ou certeza de que será possível ao Fundo liquidar posições ou negociar os ativos de sua carteira pelo preço e nos momentos desejados.

### **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 está sujeito o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

**Delta Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 51.476.870/0001-72

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 03 de agosto de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

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 não pode realizar operações com derivativos.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 e no período de 03 de agosto de 2023 a 30 de junho de 2024, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

## **8. Patrimônio líquido**

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de cotas. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate e atribuição de resultados das cotas estão descritos no regulamento.

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

Em 30 de junho de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 658.946,763612 (321.052,420000 em 2024) cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 142,927586 (R\$ 99,070933 em 2024), totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o total de R\$94.182 (R\$ 31.860 em 2024).

## **9. Evolução do valor da cota e rentabilidade**

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

<b>Exercício/período</b>	<b>Rentabilidade (%)</b>	<b>Valor da cota</b>	<b>Patrimônio líquido médio</b>
30/06/2025	44,03%	142,927586	65.535
De 03/08/2023(*) a 30/06/2024	(0,77%)	99,23467433	10.871

(\*) Data de início do Fundo.

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

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

## **10. Emissões, amortizações e resgates de cotas**

### **a) Emissões e integralizações de cotas**

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, emitirá para oferta pública, a quantidade inicial de até 250.000 cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante inicial de até R\$ 25.000, em série única.

As cotas da 1ª Emissão serão objeto de distribuição pública em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 e das disposições do regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo

Não haverá investimento mínimo ou máximo inicial do Fundo requerido para cada investidor. Não existe investimento mínimo para a negociação de cotas no mercado secundário.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, houve emissão de 337.894,343612 (321.052,420000 em 2024) cotas no montante de R\$ 44.229 (R\$32.105 em 2024)

### **b) Amortizações e resgates de cotas**

O Fundo pode amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 e no período de 03 de agosto de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024 não houve amortização de cotas.

### **c) Negociação de cotas**

As cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, em mercado de balcão não organizado, por meio da Instituição escrituradora e/ou por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“B3”); e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21– Modulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3.

## **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.

**Delta Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 51.476.870/0001-72

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 03 de agosto de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

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.

<b>Demonstrações dos resultados contábil e financeiro</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>De 03/08/2023 a 30/06/2024</b>
<b>Ativos imobiliários</b>		
<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	1	1
<b>Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Outras receitas/despesas</b>		
(-) Taxa de administração	(232)	(212)
(-) Taxa de gestão		(29)
(-) Auditoria independente	(36)	-
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-	(8)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	(88)	-
(-) Despesas com avaliações obrigatórias	(46)	(2)
(+/-) Outras receitas/despesas	(1)	-
<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>(403)</b>	<b>(249)</b>
<b>Resultado contábil anual líquido</b>	<b>(402)</b>	<b>(248)</b>
<b>Distribuição do resultado acumulado no período</b>		-
<b>Resultado financeiro líquido acumulado</b>	<b>(402)</b>	<b>(248)</b>
<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado</b>	<b>(382)</b>	<b>(236)</b>
% do resultado financeiro líquido declarado	0,00%	0,00%

**12. Custódia e tesouraria****a) Prestadores de serviços ao Fundo**

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

**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.

**Delta Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 51.476.870/0001-72

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 03 de agosto de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

### 13. Encargos do Fundo

#### a) Taxa de administração e gestão

O Administrador recebe por seus serviços, neles compreendidos as atividades de administração, custódia, escrituração e controladoria e demais serviços previstos na legislação aplicável, uma taxa de administração equivalente a: 0,10% ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 9,5, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas do Fundo:

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

O Gestor recebe por seus serviços, neles compreendidos as atividades de gestão de ativos e demais serviços previstos na legislação aplicável, uma taxa de gestão equivalente a: 0,10% ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 9,5, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas do Fundo:

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

No exercício findo em 30 de junho de 2025, houve despesas com taxa de administração e gestão no valor de R\$102 e R\$141 (R\$ 212 e R\$ 29 em 2024), respectivamente.

#### b) Encargos debitado ao Fundo

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

Despesas	30/06/2025		De 03/08/2023 a 30/06/2024	
	Valores	% PL Médio	Valores	% PL Médio
Taxa de gestão	(141)	(0,22%)	(29)	(0,27%)
Taxa de administração	(102)	(0,16%)	(212)	(1,95%)
Despesas de consultoria jurídica	(88)	(0,13%)	-	-
Serviços técnicos especializados	(62)	(0,09%)	-	-
Auditoria externa	(21)	(0,03%)	-	-
Taxa de fiscalização CVM	(7)	(0,01%)	(8)	(0,07%)
Outras despesas	(1)	(0,00%)	(2)	(0,02%)
<b>Total</b>	<b>(422)</b>	<b>(0,64%)</b>	<b>(251)</b>	<b>(2,31%)</b>

### 14. Alterações estatutárias

Em 20 de maio de 2024 por meio da Assembleia Geral de Cotistas, houve deliberação e aprovação:

**Delta Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 51.476.870/0001-72

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 03 de agosto de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

- 
- (a) O encerramento da 3ª emissão de cotas da classe única, com êxito;
  - (b) A abertura de oferta da 4ª emissão de cotas da classe única, acordo com a Resolução CVM 160 de 13 de julho de 2022; e
  - (c) A autorização para que a administradora e a gestora do Fundo pratiquem todos os atos necessários.

Em 29 de outubro de 2024 por meio da Assembleia Geral de Cotistas, houve deliberação e aprovação da rescisão contratual e substituição do prestador de serviços de Gestão ao Fundo a considerar, com efeitos retroativos, desde a abertura de 31 de outubro de 2024, de Sinai Asset Management Ltda. para Gestora De Recursos Id - Grid Ltda.

## **15. Política de divulgação de informações**

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação diária do valor da cota, patrimônio líquido, volume de aplicação e volume de resgate, através do site eletrônico da CVM, o envio de extrato mensal a cotistas, por correio e e-mail, e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da administradora. Adicionalmente, a administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

## **16. Legislação Tributária**

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

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

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

## **17. Outros serviços prestados pelo auditor independente**

A administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

**Delta Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 51.476.870/0001-72

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 03 de agosto de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

---

**18. Demandas judiciais**

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração do Fundo.

**19. Transações com partes relacionadas**

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na nota explicativa nº 13, o Fundo não possui transações com partes relacionadas.

**20. Eventos Subsequentes**

Não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

**21. Diretor e Contador**

---

David Rosset  
Diretor

---

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

\* \* \*