

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 54.010.546/0001-52
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 31 de dezembro de 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das
atividades) a 31 de dezembro de 2024

Maringá – PR, 31 de março de 2026.


Aos
Administradores e Cotistas do
**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE
LIMITADA**
CNPJ: 54.010.546/0001-52
(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 31 de dezembro 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

AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Em 31 de dezembro de 2025

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis, 4 a 7

Demonstração da posição financeira, 8

Demonstração do resultado do exercício, 9

Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 10

Demonstração dos fluxos de caixas (método direto), 11

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 12 a 43

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Administradores e Cotistas do

AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

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

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro 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 **AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa 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) Imóveis destinados à venda

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui 81,35% de seu patrimônio líquido representado por imóveis destinados à venda. Devido ao fato desse ativo ser um dos principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento do resultado do Fundo, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- Analisamos a exatidão dos dados sobre as propriedades para venda fornecidos pela Administração do Fundo;
- Revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo da propriedade para venda, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas;
- Realizamos análise das matrículas e/ou outras documentações comprobatórias para teste de existência.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos que os processos adotados pela Administradora são apropriados, no contexto das demonstrações financeiras do Fundo tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras comparativas

As demonstrações financeiras compreendem aquelas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e, para fins comparativos, ao período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, as quais foram auditadas por outros auditores independentes, tendo sido emitido, em 31 de março de 2025, relatório de auditoria sem modificações

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 em direitos creditórios 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.
- 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 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, 31 de março de 2026.



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

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Balanco Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	31/12/2025	% sobre o patrimônio líquido	31/12/2024	% sobre o patrimônio líquido
Ativo circulante	141.030	106,02	69.735	109,14
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	1	-	-	-
Disponibilidades	1	-	-	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	3.955	2,97	3.526	5,52
Cotas de fundos de investimento em renda fixa	3.955	2,97	3.526	5,52
Investimentos (Nota 6)	27.616	20,76	-	-
BM Varejo Empreendimentos S.A.	27.616	20,76	-	-
Imóveis (Nota 7)	108.210	81,35	66.206	103,62
Cessão de direitos sobre unidades imobiliárias (Nota 7.a)	137.603	103,45	79.390	124,25
Recuperação parcial de imóveis (Nota 7.b)	(29.393)	(22,10)	(13.184)	(20,63)
Outros valores	1.248	0,94	3	-
Valores a receber - prêmio de aquisição	1.248	0,94	-	-
Despesas antecipadas	-	-	3	-
Total do ativo	141.030	106,02	69.735	109,14
Passivo				
Passivo circulante	8.016	6,01	5.839	9,14
Encargos a pagar	8.016	6,01	5.839	9,14
Obrigações por aquisição (Nota 7.c)	4.128	3,10	2.382	3,73
Amortização a pagar	2.145	1,61	2.593	4,06
Dividendos a pagar (Nota 13)	1.722	1,29	844	1,32
Taxa de administração	15	0,01	14	0,02
Taxa de gestão	6	-	6	0,01
Total do passivo	8.016	6,01	5.839	9,14
Patrimônio líquido	133.014	100,00	63.896	100,00
Cotas integralizadas	132.021	99,25	63.165	98,86
Distribuição de resultados	(23.721)	(17,83)	(6.692)	(10,47)
Gastos na emissão de cotas	(150)	(0,11)	(150)	(0,23)
Lucros acumulados	24.864	18,69	7.573	11,85
Total do passivo e patrimônio líquido	141.030	106,01	69.735	109,14

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração do Resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado do exercício/período	31/12/2025	De 25/03/2024 a 31/12/2024
Resultado de natureza imobiliária (Nota 7.a)	17.405	7.677
Resultado com prêmio de aquisição	17.405	7.677
Cotas de fundos de investimento (Nota 5)	702	88
Reconhecimento de ganhos	702	88
Outras receitas operacionais	94	-
Demais despesas (Nota 15.b)	(910)	(192)
Despesa de consultoria jurídica	(500)	(12)
Taxa de administração (Nota 15.a)	(149)	(111)
Taxa de fiscalização CVM	(94)	-
Taxas judiciais	(82)	-
Taxa de gestão (Nota 15.a)	(73)	(55)
Despesa com auditoria externa	(11)	-
Despesa do sistema financeiro	(1)	(14)
Resultado líquido do exercício/período	17.291	7.573

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 31 de dezembro de 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Gastos na emissão	Distribuição de rendimentos	Lucros acumulados	Total
Saldo em 25 de março de 2024 (data de início das atividades)	-	-	-	-	-
Cotas integralizadas (Nota 12.a)	75.151	-	-	-	75.151
Amortização de cotas no período (Nota 12.b)	(11.986)	-	-	-	(11.986)
Gastos na emissão de cotas	-	(150)	-	-	(150)
Distribuição de resultado (Nota 13)	-	-	(6.692)	-	(6.692)
Resultado líquido do período	-	-	-	7.573	7.573
Saldo em 31 de dezembro de 2024	63.165	(150)	(6.692)	7.573	63.896
Cotas integralizadas (Nota 12.a)	108.406	-	-	-	108.406
Amortização de cotas no exercício (Nota 12.b)	(39.550)	-	-	-	(39.550)
Distribuição de resultado (Nota 13)	-	-	(17.029)	-	(17.029)
Resultado líquido do exercício	-	-	-	17.291	17.291
Saldo em 31 de dezembro de 2025	132.021	(150)	(23.721)	24.864	133.014

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 31 de dezembro de 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	31/12/2025	De 25/03/2024 a 31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de administração	(149)	(97)
Pagamento de taxa de gestão	(73)	(49)
Compra/venda de cotas de fundos	273	(3.438)
Pagamentos de demais despesas	(684)	(29)
Caixa líquido das atividades operacionais	(633)	(3.613)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de imóveis	(78.016)	(41.506)
Resultado com investimentos imobiliários	28.208	17.767
Caixa líquido das atividades de investimento	(49.808)	(23.739)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	108.406	42.744
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	-	(150)
Amortização de cotas	(41.812)	(9.394)
Rendimentos pagos	(16.152)	(5.848)
Caixa líquido das atividades de financiamento	50.442	27.352
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	1	-
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período	-	-
Caixa e equivalentes de caixa - final do exercício/período	1	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	1	-
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais		
Resultado do exercício/período	17.291	7.573
Resultado de natureza imobiliária	(17.405)	(7.677)
Resultado com cotas de fundo de investimento	(702)	(88)
Resultado com receitas operacionais	(94)	-
Redução/(aumento) de outros ativos	276	(3.441)
(Redução)/aumento de outros passivos	1	20
Caixa líquido das atividades operacionais	(633)	(3.613)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O **Aquisição de Unidades Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada** ("Fundo"), foi constituído em 21 de fevereiro de 2024 sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 25 de março de 2024.

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

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida em regulamento, por meio de aplicação preponderantemente na aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, em especial, imóveis residenciais ou comerciais construídos ou em construção localizados no território nacional, com ônus reais ou não, e, complementarmente, nos seguintes ativos, e demais valores mobiliários, desde que esses instrumentos permitam ao Fundo investir em quaisquer direitos reais sobre Imóveis, desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM e desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários.

Adicionalmente, o Fundo poderá investir em ativos de liquidez conforme disposto na política de investimento do Fundo disposto no regulamento.

O Fundo é destinado a investidores exclusivamente profissionais, definidos como tal pela Resolução CVM nº 30/2021.

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

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e pela Resolução nº 175/22 da CVM, e alterações posteriores, e demais orientações emanadas da CVM.

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

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

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo em 31 de março de 2026 que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

c) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo de sua classificação contábil.

d) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas cotas de fundos de investimento.

(iii) Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

Passivos financeiros ao custo amortizado: Passivos financeiros, independentemente

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

de sua forma ou vencimento, decorrentes das atividades de captação de recursos realizadas pelo Fundo, que representam obrigações contratuais de pagamento.

e) Títulos e valores mobiliários

i. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

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

Cotas de fundos

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

ii. Ativos financeiros de natureza imobiliária

f) Investimentos

Cessão de direitos sobre unidades imobiliárias

Imóveis destinados à venda

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinados à venda são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

g) Obrigações por aquisições de imóveis

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

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possui saldo em caixas equivalentes de caixa no valor de R\$ 1 (2024 não havia saldo), e está representado por depósitos bancários a vista.

5. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Descrição	Quantidade	31/12/2025	
		Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos	2.891	3.955	
Renda fixa			
ID RF Longo Prazo FIC FI (a)	1.552	2.150	Sem vencimento
FIRF ID Soberano (b)	1.339	1.805	Sem vencimento
Descrição	Quantidade	31/12/2024	
		Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos	2.984	3.526	
Renda fixa			
ID RF Longo Prazo FIC FI (a)	2.984	3.526	Sem vencimento

a) O ID RF Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa Longo Prazo, CNPJ: 50.269.714/0001-78, administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., CNPJ da administradora: 16.695.922/0001-09, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial aberto com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 1º de julho de 2023 e destina-se a investidores em geral. Seu objetivo é proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos, de forma preponderante, em ativos de renda fixa, inclusive cotas de fundos de investimento, com carteira de longo prazo, disponíveis no mercado. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de julho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 23 de outubro de 2025, sem modificação de opinião.

b) O ID Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Simples Longo Prazo, CNPJ: 50.191.107/0001-32, administrado pela ID Corretora de Títulos e

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Valores Mobiliários S.A., CNPJ da administradora: 16.695.922/0001-09, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial aberto com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 04 de abril de 2023 e destina-se a receber recursos de investidores em geral. Seu objetivo é proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro, observando os parâmetros definidos em sua política de investimento. As demonstrações financeiras relativas ao período findo em 31 de maio de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 27 de agosto de 2025, sem modificação de opinião.

O Fundo obteve os seguintes resultados com títulos e valores mobiliários:

Títulos e valores mobiliários	31/12/2025	De 25/03/2024 a 31/12/2024
Cotas de fundos de investimento	702	88
Total	702	88

6. Investimentos

a) Ações de companhias fechadas

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

Ações	Notas	31/12/2025		
		Quantidade	Valor contábil	% Participação
BM Varejo Empreendimentos S.A.	(i)	27.616.250,06	27.616	
Total		27.616.250,06	27.616	

(i) BM Varejo Empreendimentos S.A.

Em 25 de julho de 2025 foi celebrado o Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças referente a opção de compra de ações ordinárias da BM Varejo Empreendimentos S.A. inscrita no CNPJ: 33.599.082/0001-91, por meio do qual o comprador outorgou à vendedora, sob condição suspensiva condicionada à efetiva transferência das ações ao comprador, nos termos aqui previstos, uma opção de compra das ações ("Opção de Compra"), a ser exercida, se for o caso, até o dia 31 de março de 2026, nos termos e condições previstos na Opção de Compra.

7. Cessão de direitos sobre unidades imobiliárias

a) Imóveis destinados à venda

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, os direitos imobiliários adquiridos correspondem aos seguintes imóveis:

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Empreendimento	Vendedora	Unidade	Matrícula	Custo em 31/12/2024	Custo em 31/12/2025
Upcon Itacema	Construcompany	76	197.887	1.573	1.573
Upcon Itacema	Construcompany	56	197.878	813	813
Upcon Itacema	Construcompany	36	197.868	1.079	1.079
Lacerda	Construcompany	71	157.652	1.643	1.643
Lacerda	Construcompany	72	157.653	1.643	1.643
Open Mind	Hesa 183	3.114	382.749	376	376
Open Mind	Hesa 183	2.014	382.749	344	344
Open Mind	Hesa 183	1.804	382.749	1.213	1.213
Open Mind	Hesa 183	405	382.749	365	365
Open Mind	Hesa 183	612	382.749	635	635
Open Mind	Hesa 183	2.413	382.749	348	348
Open Mind	Hesa 183	1.113	382.749	308	308
Open Mind	Hesa 183	2.106	382.749	442	442
Open Mind	Hesa 183	1.511	382.749	699	699
Open Mind	Hesa 183	1.714	382.749	334	334
Open Mind	Hesa 183	603	382.749	1.074	1.074
Open Mind	Hesa 183	3.007	382.749	392	392
Open Mind	Hesa 183	2.113	382.749	338	338
Open Mind	Hesa 183	2.003	382.749	1.262	1.262
Open Mind	Hesa 183	605	382.749	378	378
Open Mind	Hesa 183	811	382.749	656	656
Open Mind	Hesa 183	1.203	382.749	1.166	1.166
Open Mind	Hesa 183	2.714	382.749	366	366
Open Mind	Hesa 183	3.102	382.749	482	482
Open Mind	Hesa 183	3.003	382.749	1.361	1.361
Open Mind	Hesa 183	2.506	382.749	455	455
Open Mind	Hesa 183	1.812	382.749	721	721
Open Mind	Hesa 183	2.607	382.749	381	381
Open Mind	Hesa 183	3.012	382.749	813	813
Open Mind	Hesa 183	2.808	382.749	381	381
Open Mind	Hesa 183	2.214	382.749	344	344
Open Mind	Hesa 183	1.406	382.749	415	415
Open Mind	Hesa 183	1.412	382.749	699	699
Open Mind	Hesa 183	2.813	382.749	359	359
Open Mind	Hesa 183	1.813	382.749	328	328
Open Mind	Hesa 183	2.706	382.749	469	469
Metropolitan Vila Nova	Hesa 202	1.402	382.749	2.878	2.878
Metropolitan Vila Nova	Hesa 202	1.404	204.244	1.800	1.800
Metropolitan Vila Nova	Hesa 202	1.401	204.244	2.823	2.823
Metropolitan Vila Nova	Hesa 202	1.403	204.244	1.794	1.794
Metropolitan Vila Nova	Hesa 202	704	204.244	1.800	1.800
Metropolitan Vila Nova	Hesa 202	603	204.244	1.794	1.794
New Patteo Osasco 2	Hesa 208	152	4.975	407	407
New Patteo Osasco 2	Hesa 208	201	4.975	339	339
New Patteo Osasco 2	Hesa 208	225	4.975	416	416
New Patteo Osasco 2	Hesa 208	71	4.975	311	311
New Patteo Osasco 2	Hesa 208	186	4.975	326	326

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

New Patteo Osasco 2	Hesa 208	116	4.975	308	308
New Patteo Osasco 2	Hesa 208	174	4.975	405	405
New Patteo Osasco 2	Hesa 208	133	4.975	330	330
New Patteo Osasco 2	Hesa 208	161	4.975	330	330
New Patteo Osasco 2	Hesa 208	165	4.975	394	394
New Patteo Osasco 2	Hesa 208	212	4.975	430	430
New Patteo Osasco 2	Hesa 208	83	4.975	311	311
New Patteo Osasco 2	Hesa 208	115	4.975	383	383
New Patteo Osasco 2	Hesa 208	112	4.975	396	396
New Patteo Osasco 2	Hesa 208	134	4.975	394	394
New Patteo Osasco 2	Hesa 208	213	4.975	349	349
New Patteo Osasco 2	Hesa 208	121	4.975	321	321
New Patteo Osasco 2	Hesa 208	182	4.975	419	419
New Patteo Osasco 2	Hesa 208	204	4.975	405	405
New Patteo Osasco 2	Hesa 208	76	4.975	299	299
My Way Guanabara 1	Hesa 85	1.603	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	1.902	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	309	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	708	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	1.708	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	502	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	1.209	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	1.502	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	208	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	1.303	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	509	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	1.609	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	2.003	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	108	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	403	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	809	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	1.803	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	2.009	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	408	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	109	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	1.908	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	302	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	1.009	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	1.402	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	1.702	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	2.002	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	102	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	1.809	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	1.508	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	203	156.482	419	419
My Way Guanabara 1	Hesa 85	809	156.482	419	419
My Way Guanabara 2	Hesa 85	508	156.482	407	407
My Way Guanabara 2	Hesa 85	303	156.482	400	400

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

My Way Guanabara 2	Hesa 85	909	156.482	399	399
My Way Guanabara 2	Hesa 85	1.808	156.482	439	439
My Way Guanabara 2	Hesa 85	1.608	156.482	439	439
My Way Guanabara 2	Hesa 85	402	156.482	392	392
My Way Guanabara 2	Hesa 85	1.909	156.482	430	430
My Way Guanabara 2	Hesa 85	1.309	156.482	414	414
My Way Guanabara 2	Hesa 85	1.703	156.482	439	439
My Way Guanabara 2	Hesa 85	1.509	156.482	414	414
My Way Guanabara 2	Hesa 85	202	156.482	384	384
My Way Guanabara 2	Hesa 85	1.002	156.482	407	407
My Way Guanabara 2	Hesa 85	1.709	156.482	422	422
My Way Guanabara 2	Hesa 85	1.602	156.482	422	422
My Way Guanabara 2	Hesa 85	602	156.482	392	392
My Way Guanabara 2	Hesa 85	1.302	156.482	415	415
My Way Guanabara 2	Hesa 85	209	156.482	384	384
My Way Guanabara 2	Hesa 85	709	156.482	399	399
My Way Guanabara 2	Hesa 85	1.403	156.482	431	431
My Way Guanabara 2	Hesa 85	409	156.482	393	393
My Way Guanabara 2	Hesa 85	2.008	156.482	447	447
My Way Guanabara 2	Hesa 85	1.109	156.482	407	407
Moema Signature	Livina	701	238.782	1.991	1.991
Moema Signature	Livina	901	238.782	2.051	2.051
Moema Signature	Livina	1.101	238.782	2.112	2.112
Casa Morumbi	Rovic	1	268.090	5.067	-
Itá Conceição	Rovic	905	197.271	299	299
Itá Conceição	Rovic	104	197.271	155	155
Itá Conceição	Rovic	111	197.271	261	261
Itá Conceição	Rovic	107	197.271	249	249
Itá Conceição	Rovic	108	197.271	323	323
Ímpar 737	Rovic	101	105.500	-	1.015
Ímpar 737	Rovic	102	105.500	-	767
Ímpar 737	Rovic	107	105.500	-	392
Ímpar 737	Rovic	108	105.500	-	395
Ímpar 737	Rovic	109	105.500	-	1.383
Ímpar 737	Rovic	202	105.500	-	767
Ímpar 737	Rovic	207	105.500	-	339
Ímpar 737	Rovic	208	105.500	-	335
Ímpar 737	Rovic	209	105.500	-	767
Ímpar 737	Rovic	302	105.500	-	767
Ímpar 737	Rovic	309	105.500	-	767
Ímpar 737	Rovic	402	105.500	-	739
Ímpar 737	Rovic	406	105.500	-	405
Ímpar 737	Rovic	407	105.500	-	395
Ímpar 737	Rovic	502	105.500	-	739
Ímpar 737	Rovic	507	105.500	-	395
Ímpar 737	Rovic	602	105.500	-	739
Tom Delfim Moreira	Delfim Moreira	-	52.664	-	23.535
Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	201	238.639	-	156

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	202	238.639	-	149
Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	203	238.639	-	149
Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	204	238.639	-	149
Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	205	238.639	-	149
Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	206	238.639	-	149
Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	207	238.639	-	149
Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	208	238.639	-	149
Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	209	238.639	-	149
Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	210	238.639	-	154
Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	211	238.639	-	153
Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	212	238.639	-	149
Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	213	238.639	-	149
Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	214	238.639	-	149
Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	215	238.639	-	149
Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	301	238.639	-	199
Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	302	238.639	-	156
Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	303	238.639	-	149
Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	304	238.639	-	149
Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	305	238.639	-	149
Vinci Moema	Upcon 36 Empreendimentos	306	238.639	-	149
Upside Paraíso	Gafisa S.A.	13	118.778	-	199
Upside Paraíso	Gafisa S.A.	14	118.778	-	264
Upside Paraíso	Gafisa S.A.	23	118.778	-	199
Upside Paraíso	Gafisa S.A.	24	118.778	-	264
Upside Paraíso	Gafisa S.A.	34	118.778	-	264
Upside Paraíso	Gafisa S.A.	41	118.778	-	180
Upside Paraíso	Gafisa S.A.	43	118.778	-	162
Upside Paraíso	Gafisa S.A.	44	118.778	-	264
Upside Paraíso	Gafisa S.A.	53	118.778	-	199
Upside Paraíso	Gafisa S.A.	54	118.778	-	264
Upside Paraíso	Gafisa S.A.	73	118.778	-	199
Upside Paraíso	Gafisa S.A.	83	118.778	-	199
Upside Paraíso	Gafisa S.A.	93	118.778	-	199
Upside Paraíso	Gafisa S.A.	103	118.778	-	199
Upside Paraíso	Gafisa S.A.	111	118.778	-	180
Upside Paraíso	Gafisa S.A.	113	118.778	-	199
WM Office Guanabara	Luiz Rogélio	21	165.051	-	376
WM Office Guanabara	Luiz Rogélio	22	165.052	-	383
WM Office Guanabara	Luiz Rogélio	23	165.053	-	402
WM Office Guanabara	Luiz Rogélio	24	165.054	-	339
Signa	Porte Monte Serrat	204	376.783	-	339
Signa	Porte Monte Serrat	206	376.785	-	339
Signa	Porte Monte Serrat	207	376.786	-	339
Signa	Porte Monte Serrat	304	376.793	-	339
Signa	Porte Monte Serrat	503	376.812	-	339
Signa	Porte Monte Serrat	504	376.813	-	339
Signa	Porte Monte Serrat	510	376.819	-	373
Signa	Porte Monte Serrat	806	376.845	-	339

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Lumen	Porte Monte Serrat	616	243.122	-	253
Lumen	Porte Monte Serrat	811	243.157	-	260
Lumen	Porte Monte Serrat	1.113	243.247	-	253
Lumen	Porte Monte Serrat	1.117	243.255	-	253
Lumen	Porte Monte Serrat	1.119	243.256	-	253
Lumen	Porte Monte Serrat	1.201	243.258	-	260
Lumen	Porte Monte Serrat	1.204	243.262	-	253
Lumen	Porte Monte Serrat	1.205	243.263	-	253
Lumen	Porte Monte Serrat	1.207	243.264	-	253
Lumen	Porte Monte Serrat	1.208	243.265	-	253
Lumen	Porte Monte Serrat	1.209	243.266	-	253
Lumen	Porte Monte Serrat	1.210	243.267	-	253
Lumen	Porte Monte Serrat	1.211	243.268	-	260
Lumen	Porte Monte Serrat	1.212	243.269	-	260
Lumen	Porte Monte Serrat	1.213	243.270	-	253
Lumen	Porte Monte Serrat	1.214	243.271	-	253
Lumen	Porte Monte Serrat	1.215	243.272	-	253
Lumen	Porte Monte Serrat	1.216	243.273	-	252
Lumen	Porte Monte Serrat	1.217	243.274	-	252
Lumen	Porte Monte Serrat	1.218	243.275	-	252
Lumen	Porte Monte Serrat	1.219	243.276	-	252
Lumen	Porte Monte Serrat	1.220	243.277	-	264
Lumen	Porte Monte Serrat	1.301	243.278	-	260
Lumen	Porte Monte Serrat	1.309	243.279	-	252
Lumen	Porte Monte Serrat	1.310	243.280	-	252
Lumen	Porte Monte Serrat	1.312	243.281	-	260
Lumen	Porte Monte Serrat	1.316	243.282	-	252
Lumen	Porte Monte Serrat	1.317	243.283	-	253
Lumen	Porte Monte Serrat	1.318	243.284	-	252
Lumen	Porte Monte Serrat	1.319	243.285	-	252
Lumen	Porte Monte Serrat	1.320	243.286	-	264
Lumen	Porte Monte Serrat	1.401	243.311	-	260
Lumen	Porte Monte Serrat	1.402	243.312	-	252
Lumen	Porte Monte Serrat	1.403	243.287	-	252
Lumen	Porte Monte Serrat	1.404	243.288	-	252
Lumen	Porte Monte Serrat	1.405	243.219	-	252
Lumen	Porte Monte Serrat	1.406	243.223	-	252
Lumen	Porte Monte Serrat	1.407	243.225	-	252
Lumen	Porte Monte Serrat	1.408	243.227	-	252
Lumen	Porte Monte Serrat	1.409	243.230	-	252
Lumen	Porte Monte Serrat	1.410	243.231	-	252
Lumen	Porte Monte Serrat	1.411	243.233	-	260
Lumen	Porte Monte Serrat	1.412	243.234	-	260
Lumen	Porte Monte Serrat	1.413	243.235	-	253
Lumen	Porte Monte Serrat	1.414	243.236	-	253
Lumen	Porte Monte Serrat	1.415	243.237	-	253
Lumen	Porte Monte Serrat	1.416	243.238	-	253
Lumen	Porte Monte Serrat	1.417	243.239	-	253

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Lumen	Porte Monte Serrat	1.418	243.240	-	253
Lumen	Porte Monte Serrat	1.419	243.241	-	253
Lumen	Porte Monte Serrat	1.420	243.242	-	264
Lumen	Porte Monte Serrat	323	243.243	-	239
Lumen	Porte Monte Serrat	324	243.244	-	239
Lumen	Porte Monte Serrat	1	243.245	-	2.219
Lumen	Porte Monte Serrat	2	243.246	-	2.079
Total				79.390	137.603

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo apropriou receita, a título de prêmio, o montante de R\$ 17.405, (no período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024 – R\$ 7.677).

(i) Upcon Itacema e Lacerda

Em 05 de abril de 2024 foi celebrado o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças no qual o Fundo adquiriu os seguintes imóveis a seguir descritos:

- i. Os apartamentos dúplex nº 76, nº 56 e nº 36, em construção, localizado no 3º/4º pavimentos do Edifício Residencial Upcon Itacema, situado na Rua Itacema nº 65, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, registrados sob matrícula nº197.887, nº 197.888, e nº 197.868 do 16º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo,
- ii. Os escritórios nº 71 e nº72, localizado no 6º pavimento (7º andar) do Subsetor Escritórios do Setor Não Residencial do condomínio "Lacerda", a Rua Senador Cesar Lacerda Vergueiro, nº 380 e Rua Paulistânia, nº 258, no 39º subdistrito, Vila Madalena, sob matrícula n" 157.652 e nº157.653 do 14º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

O preço total para aquisição dos Imóveis é de R\$ 6.750 que deverá pagos pelo Fundo da seguinte forma:

- i. R\$ 6.548. em uma única parcela, à vista, em até 10 dias úteis; e
- ii. R\$ 202 no prazo de 02 anos contados na data de assinatura do contrato.

O Fundo celebrou Instrumento Particular de Opção de Compra e Opção de Venda de Imóveis e Outras Avenças pelo qual a Construcorporação Construção E Incorporação Ltda., se comprometeu a vender, e o Fundo, por sua vez, se comprometeu a adquirir os Imóveis, pelo preço aquisição total de R\$ 6.750. Em razão do contrato a vendedora é detentora dos direitos aquisitivos sobre os imóveis. Em compensação da outorga da opção de compra, a vendedora pagará mensalmente ao Fundo, a partir do primeiro mês após o desembolso pelo comprador do preço de aquisição previsto no compromisso de venda e compra e até a data de exercício da Opção de Compra dos Imóveis e/ou Opção de Venda dos Imóveis, e efetivo pagamento da integralidade do preço de exercício da opção de compra uma remuneração a ser calculada sempre em relação ao saldo não pago pela vendedora o Fundo do preço de exercício da opção , equivalente a 100% variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, , acrescida exponencialmente de um spread de 5% ao ano. Excepcionalmente, na primeira data de pagamento do prêmio mensal, a

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

vendedora pagará a Classe, uma compensação adicional de 0,88% calculada em relação ao preço de aquisição.

(ii) Open Mind

Em 27 de junho de 2024, foi celebrado o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidades Autônomas a serem Construídas e Outras Avenças, originalmente datado de 15 de dezembro de 2023. Considerando o interesse do Valora FII em integrar o quadro de cotistas do Fundo, foram cedidas as futuras unidades autônomas 405, 605, 1406, 2106, 2506, 2706, 612, 811, 1412, 1511, 1812, 3012, 603, 1203, 1804, 2003, 3003, 1113, 1714, 1813, 2014, 2113, 2214, 2413, 2714, 2813, 3114, 2607, 2808, 3007, 3102 do 'Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall', a ser construído sobre o imóvel registrado na matrícula nº 382.749, do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP. O empreendimento está localizado na Rua Enxovia, Vila São Francisco, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Em contrapartida à cessão, o Valora FII subscreveu 174.431 cotas do FII Aquisição de Unidades, as quais são integralizadas, por meio da cessão dos direitos e obrigações decorrentes do compromisso.

Através do Primeiro Aditamento Ao instrumento Particular de Opção de Compra e Opção de Venda de Unidades Autônomas e Outras Avenças do dia 27 de junho de 2024, para formalizar a sub-rogação, pelo Fundo, na qualidade de sucessor legal do Valora FII, de todos os direitos e obrigações do Valora FII decorrentes do compromisso da opção de compra e de venda junto a Hesa 183 – Investimentos Imobiliários Ltda como vendedora. Sendo que em compensação da outorga da opção de compra, a vendedora paga mensalmente ao Fundo, a partir do primeiro mês após o desembolso pelo comprador do preço de aquisição previsto no compromisso de venda e compra e até a data de exercício da Opção de Compra dos Imóveis e/ou Opção de Venda dos Imóveis, e efetivo pagamento da integralidade do preço de exercício da opção de compra uma remuneração a ser calculada sempre em relação ao saldo não pago pela vendedora o Fundo do preço de exercício da opção, equivalente a 100% variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, acrescida exponencialmente de um spread de 4,20% ao ano. Excepcionalmente, na primeira data de pagamento do prêmio mensal, a vendedora pagará a Classe, uma compensação adicional de 1,29% calculada em relação ao preço de aquisição.

(iii) Metropolitan Vila Nova

Em 28 de março de 2024, foi celebrado o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidades Autônomas a serem Construídas e Outras Avenças, originalmente datado de 12 de setembro de 2023. Considerando o interesse em ceder ao Fundo, de forma onerosa, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso, foram adquiridas as futuras unidades autônomas nº 603, 704, 1401, 1402, 1403 e 1404, do condomínio “Edifício Metropolitan Vila Nova By Helbor” a ser construído sobre o imóvel objeto da matrícula nº 204.244, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - SP,

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

localizado na Cidade de São Paulo, Rua João Lourenço, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista. O preço designado pelo Valora FII para a Cessão é de R\$ 12.502, sem qualquer reajuste sendo pago pelo Fundo em até 5 dias úteis.

Em 28 de março de 2024, através do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Opção de Compra e Opção de Venda de Unidades Autônomas e Outras Avenças, sendo que originalmente, em 22 de setembro de 2023, a Hesa 202 – Investimentos Imobiliários Ltda, o Valora FII e a Helbor firmaram o referido instrumento, cujo objeto compreende: (i) uma Opção de Venda e (ii) uma Opção de compra, para a alienação e aquisição das Unidades Autônomas ou dos direitos a elas relacionados. Em contrapartida, pela outorga da Opção de compra, a vendedora pagaria mensalmente ao comprador, a partir do primeiro mês após o desembolso do Preço de Aquisição previsto na Promessa de Venda e Compra e até a data de exercício da Opção de Compra ou Opção de Venda das Unidades Autônomas, bem como o efetivo pagamento da integralidade do Preço de Exercício da Opção de Compra ou Opção de Venda, conforme aplicável, uma remuneração calculada sobre o saldo não pago pela Vendedora ao Comprador referente ao Preço de Exercício da Opção de Compra ou da Opção de Venda. Essa remuneração será equivalente a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, acrescida exponencialmente de um spread de 4,20% ao ano. Excepcionalmente, na primeira data de pagamento do Prêmio Mensal, a Vendedora pagará ao Comprador uma compensação adicional de 1,2%, calculada sobre o Preço de Aquisição. Tendo em vista a cessão de direitos e obrigações, houve a formalização da cessão, pelo Valora FII ao Fundo, de todos os direitos e obrigações decorrentes da Opção de Venda e Compra.

(iv) New Patteo Osasco 2

Em 27 de julho de 2024, foi celebrado o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidades Autônomas a serem Construídas e Outras Avenças, originalmente datado de 15 de dezembro de 2023. Considerando o interesse do Valora FII em integrar o quadro de cotistas do Fundo, foram cedidas as futuras unidades autônomas nº 201,161, 121, 71, 212, 182, 152, 112, 213, 133, 83, 204, 174, 134, 225, 165, 115, 186, 116 e 76, do “Condomínio Helbor New Patteo Osasco”, a ser construído sobre o imóvel objeto da matrícula nº 4.975, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Osasco - SP, localizado na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Avenida Analice Sakatauskas e Avenida Prefeito Hirant. Em contrapartida à Cessão, o Valora FII subscreve 70.832 quotas do Fundo por meio da cessão dos direitos e obrigações decorrentes do compromisso.

Em 27 de julho de 2024, através do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Opção de Compra e Opção de Venda de Unidades Autônomas e Outras Avenças, sendo que originalmente, em 15 de dezembro de 2023, a Hesa 208 – Investimentos Imobiliários Ltda, o Valora FII e a Helbor firmaram o referido instrumento, cujo objeto compreende: (i) uma Opção de Venda e (ii) uma Opção de Compra, para a alienação e aquisição das Unidades Autônomas ou dos direitos a elas relacionados. Em contrapartida, pela outorga da Opção de Compra, a Vendedora pagaria mensalmente ao Comprador, a partir do primeiro mês após o desembolso do Preço de Aquisição

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

previsto na Promessa de Venda e Compra e até a data de exercício da Opção de Compra ou Opção de Venda das Unidades Autônomas, bem como o efetivo pagamento da integralidade do Preço de Exercício da Opção de Compra ou Opção de Venda, conforme aplicável, uma remuneração calculada sobre o saldo não pago pela Vendedora ao Comprador referente ao Preço de Exercício da Opção de Compra ou da Opção de Venda. Essa remuneração será equivalente a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, acrescida exponencialmente de um spread de 4,20% ao ano. Excepcionalmente, na primeira data de pagamento do Prêmio Mensal, a Vendedora pagará ao Comprador uma compensação adicional de 1,2%, calculada sobre o Preço de Aquisição. Tendo em vista a cessão de direitos e obrigações, houve a formalização da cessão, pelo Valora FII ao Fundo, de todos os direitos e obrigações decorrentes da Opção de Venda e Compra.

(v) My Way Guanabara 1

Em 28 de março de 2024, foi celebrado o Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidades Autônomas a serem Construídas e Outras Avenças, originalmente datado de 25 de setembro de 2023. Considerando o interesse em ceder ao Fundo, de forma onerosa, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso, foram adquiridas as futuras unidades autônomas nº 109, 208, 309, 408, 509, 708, 809, 1009, 1209, 1508, 1609, 1708, 1809, 1908, 2009, 102, 203, 302, 403, 502, 702, 1303, 1402, 1502, 1603, 1702, 1803, 1902, 2003, 2002, 108, do condomínio “Residencial Helbor My Way Guanabara”, a ser construído sobre o imóvel objeto da matrícula nº 156.482, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, localizado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Barão Geraldo de Rezende, Vila Estádio. O preço designado para a cessão foi de R\$ 12.603 sem qualquer reajuste pagos em até 5 dias úteis contados da presente data,

Em 28 de março de 2024, através do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Opção de Compra e Opção de Venda de Unidades Autônomas e Outras Avenças, sendo que originalmente, em 15 de dezembro de 2023, a Hesa 85 – Investimentos Imobiliários Ltda, o Valora FII e a Helbor firmaram o referido instrumento, cujo objeto compreende: (i) uma Opção de Venda e (ii) uma Opção de Compra, para a alienação e aquisição das Unidades Autônomas ou dos direitos a elas relacionados. Em contrapartida, pela outorga da Opção de Compra, a Vendedora pagaria mensalmente ao Comprador, a partir do primeiro mês após o desembolso do Preço de Aquisição previsto na Promessa de Venda e Compra e até a data de exercício da Opção de Compra ou Opção de Venda das Unidades Autônomas, bem como o efetivo pagamento da integralidade do Preço de Exercício da Opção de Compra ou Opção de Venda, conforme aplicável, uma remuneração calculada sobre o saldo não pago pela Vendedora ao Comprador referente ao Preço de Exercício da Opção de Compra ou da Opção de Venda. Essa remuneração será equivalente a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, acrescida exponencialmente de um spread de 4,20% ao ano. Excepcionalmente, na primeira data de pagamento do Prêmio Mensal, a Vendedora pagará ao Comprador uma compensação adicional de 1,2%, calculada sobre o Preço de Aquisição. Tendo em

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

vista a cessão de direitos e obrigações, houve a formalização da cessão, pelo Valora FII ao Fundo, de todos os direitos e obrigações decorrentes da Opção de Venda e Compra.

(vi) My Way Guanabara 2

Em 27 de julho de 2024, foi celebrado o Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidades Autônomas a serem Construídas e Outras Avenças, originalmente datado de 25 de setembro de 2023. Considerando o interesse do Valora FII em integrar o quadro de cotistas do Fundo, foram cedidas as futuras unidades autônomas nº 202, 209, 303, 402, 409, 508, 602, 709, 909, 1002, 1109, 1309, 1302, 1403, 1509, 1602, 1608, 1703, 1709, 1808, 1909 e 2008 do “Condomínio Residencial Helbor My Way Guanabara”, a ser construído sobre o imóvel objeto da matrícula nº 156.482, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, localizado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Barão Geraldo de Rezende, Vila Estádio. Em contrapartida à cessão, o Valora FII subscreveu 80.146 quotas no Fundo, as quais estão integralizadas.

Em 27 de julho de 2024, através do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Opção de Compra e Opção de Venda de Unidades Autônomas e Outras Avenças, sendo que originalmente, em 15 de dezembro de 2023, a Hesa 85 – Investimentos Imobiliários Ltda, o Valora FII e a Helbor firmaram o referido instrumento, cujo objeto compreende: (i) uma Opção de Venda e (ii) uma Opção de Compra, para a alienação e aquisição das Unidades Autônomas ou dos direitos a elas relacionados. Em contrapartida, pela outorga da Opção de Compra, a Vendedora pagaria mensalmente ao Comprador, a partir do primeiro mês após o desembolso do Preço de Aquisição previsto na Promessa de Venda e Compra e até a data de exercício da Opção de Compra ou Opção de Venda das Unidades Autônomas, bem como o efetivo pagamento da integralidade do Preço de Exercício da Opção de Compra ou Opção de Venda, conforme aplicável, uma remuneração calculada sobre o saldo não pago pela Vendedora ao Comprador referente ao Preço de Exercício da Opção de Compra ou da Opção de Venda. Essa remuneração será equivalente a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, acrescida exponencialmente de um spread de 4,20% ao ano. Excepcionalmente, na primeira data de pagamento do Prêmio Mensal, a Vendedora pagará ao Comprador uma compensação adicional de 1,2%, calculada sobre o Preço de Aquisição. Tendo em vista a cessão de direitos e obrigações, houve a formalização da cessão, pelo Valora FII à Classe, de todos os direitos e obrigações decorrentes da Opção de Venda e Compra.

(vii) Moema Signature

Em 14 de agosto de 2024 foi celebrado o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma no qual o Fundo adquiriu a unidades nº 701, 901 e 1.101 do empreendimento Moema Signature By You, Inc localizado na Rua Gaivota, 483, 493,501 a Avenida Sabiá, 476. O preço total para aquisição dos Imóveis é de R\$ 6.154 pagos pelo Fundo da seguinte forma:

- i. R\$ 5.969 pago em até 5 dias úteis contados da assinatura da Promessa de

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Venda e Compra e apresentação do protocolo perante a Jucesp do ato societário da Interveniente Anuente pertinente à assinatura do Contrato de Opção de Compra, abaixo qualificado; e

- ii. R\$ 185 correspondente ao saldo da totalidade do preço das unidades, compreendendo o percentual de 3% do preço de aquisição cada uma das unidades objeto deste instrumento, no prazo de 12 meses após a data de emissão do Habite-se do Empreendimento.

O Fundo celebrou Instrumento Particular de Opção de Compra e Opção de Venda de Imóveis e Outras Avenças pelo qual a Livina Empreendimento Imobiliário Ltda., se comprometeu a vender, e o Fundo, por sua vez, se comprometeu a adquirir os imóveis, pelo preço aquisição total de R\$ 6.153. Caso a vendedora exerça a Opção de Compra, seu preço deverá ser pago em 100% do preço de aquisição efetivamente desembolsado pelo Fundo, acrescido (ii) do Prêmio de opção de compra:

- i. Entre a data de assinatura do contrato e janeiro de 2025: 2,50% sobre o preço de aquisição da(s) unidade(s) objeto da opção de compra;
- ii. Entre fevereiro de 2025 a julho de 2025: 3,75 sobre o preço de aquisição da(s) unidade(s) objeto da opção de compra; e
- iii. exercida de agosto de 2025 a (ii) janeiro de 2026 ou 12 meses contados da efetiva emissão do Habite-se, dentre tais eventos o que primeiro ocorre: 4,75 sobre o preço de aquisição da(s) unidade(s) objeto da opção de compra.

(viii) Casa Morumbi

Em 25 de março de 2024 Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças o Fundo adquiriu o imóvel localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça do Crepúsculo, nº 81, Paineiras Morumbi, mais bem descrito e caracterizado na matrícula nº 268.090, do 18º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo – São Paulo pelo preço de aquisição de R\$5.066 pagos da seguinte forma:

- i. 97% do preço de aquisição, equivalente a R\$ 4.914 será pago da seguinte forma: i.1) o valor correspondente ao saldo da dívida objeto da Alienação Fiduciária será pago, pelo Comprador ao Banco Inter, por conta e ordem da vendedora, para baixa da Alienação Fiduciária, mediante apresentação do boleto, pela vendedora, para referido pagamento e (i.2) o valor correspondente à diferença entre sinal e o saldo-AF será depositado, em 05 dias úteis; e
- ii. 3% do preço de aquisição, equivalente a R\$ 151.965,00 será pago até fevereiro de 2026.

O Fundo celebrou Instrumento Particular de Opção de Compra e Opção de Venda de Imóveis e Outras Avenças pelo qual a Roberto Visnevski Incorporação e Construções Ltda (“Rovic”), se comprometeu a vender, e o Fundo, por sua vez, se comprometeu a adquirir os imóveis, pelo preço aquisição total de R\$ 5.065. Em razão do contrato a vendedora é detentora dos direitos aquisitivos sobre os imóveis. Caso a vendedora exerça a opção de compra, o preço a ser pago ao comprador será equivalente a 100% do preço de aquisição efetivamente desembolsado, acrescido de prêmio de 4,5% do preço de aquisição e do prêmio mensal eventualmente não pago.

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(ix) Itá Conceição

Em 25 de março de 2024 foi celebrado o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças no qual o Fundo adquiriu a unidades nº 104, 107, 108, 111 e 905 do empreendimento designado “Condomínio Itá Conceição”, construído sobre o imóvel objeto da matrícula nº 197.271, do 8º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Itatiaia, nº 356, sendo que o imóvel foi adquirido pelo preço de Autônomas R\$1.287 pagos da seguinte forma:

Unidade	Valor pago em até 5 dias úteis (R\$)	Saldo do Preço de Aquisição (R\$)
104	150	5
107	242	7
108	313	10
111	253	8
905	290	9
Total	1.248	39

O Fundo celebrou Instrumento Particular de Opção de Compra e Opção de Venda de Imóveis e Outras Avenças pelo qual a Roberto Visnevski Incorporação e Construções Ltda (“Rovic”), se comprometeu a vender, e o Fundo, por sua vez, se comprometeu a adquirir os imóveis, pelo preço aquisição total de R\$ 1.287. Em razão do contrato a vendedora é detentora dos direitos aquisitivos sobre os imóveis. Caso a vendedora exerça a opção de compra, o preço a ser pago ao comprador será equivalente a 100% do Preço de Aquisição efetivamente desembolsado, acrescido de prêmio de 4,5% do preço de aquisição e do prêmio mensal eventualmente não pago.

(x) Ímpar 737

Em 06 de junho de 2025 foi celebrado o Instrumento Particular de Opção de Compra e Opção de Venda de Unidades Autônomas em Estoque e Outras Avenças no qual o Fundo adquiriu as unidades nº 101, 102, 107, 108, 109, 202, 207, 208, 209, 302, 309, 402, 406, 407, 502, 507, 602, situadas na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua João Moura, nº 737 e 749, bairro Pinheiros, CEP 05412-001, integrantes do empreendimento denominado “Ímpar 737” objeto da matrícula sob o nº 105.500, do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP.

A vendedora se comprometeu a vender, e o comprador, por sua vez, se comprometeu a adquirir, as Unidades Autônomas, pelo preço de aquisição total de R\$ 11.104.

O comprador pagará o preço de aquisição total à vendedora da seguinte forma: (a) R\$ 10.340, à vista, em moeda corrente nacional, em até 5 dias úteis contados da celebração da Promessa de Venda e Compra, por meio de Transferência Eletrônica Disponível (“TED”); (b) R\$ 431 para pagamento pela vendedora de todos os impostos decorrentes da venda do Empreendimento (RET), em até 5 dias úteis contados da celebração da Promessa de Venda e Compra, por meio de TED; e (c) R\$ 333, correspondente ao saldo do Preço de Aquisição, compreendendo o percentual de 3% do preço de aquisição de cada uma das unidades objeto deste instrumento, por meio

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

de TED, até o último dia útil de novembro de 2026 (inclusive).

Caso seja exercida a opção de venda, o preço a ser pago pela vendedora ao comprador deverá corresponder ao seguinte montante (“Preço de Exercício da Opção de Venda”): (i) 100% do Preço de Aquisição efetivamente desembolsado pelo comprador de cada uma das Unidades Autônomas, acrescido (ii) do Prêmio Mensal eventualmente não pago, em compensação da outorga da opção de compra aqui disciplinada, será devido pela vendedora mensalmente ao comprador, a partir do desembolso pelo Comprador do Preço de Aquisição até a data do efetivo pagamento da integralidade do Preço de Exercício da Opção de Compra ou do Preço de Exercício da Opção de Venda, conforme aplicável, uma remuneração a ser calculada sempre em relação ao valor do Preço de Aquisição efetivamente pago pelo Comprador, nos termos da Promessa de Venda e Compra, equivalente a variação do percentual do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo IBGE, no mês anterior ao do pagamento acrescido exponencialmente de uma taxa de 9,00% ao ano sobre com base em 252 dias úteis. O cálculo é feito de forma exponencial e cumulativa pro rata pelos dias úteis decorridos e incide sobre o saldo acumulado pago pelo comprador na compra das Unidades Autônomas, com data de referência no dia do desembolso Documento (“Prêmio Mensal”).

(xi) Tom Delfim Moreira

O Condomínio Tom Delfim Moreira, do Edifício J. A. Villela Pedras se localiza na Avenida Delfim Moreira, nº 558 – Leblon, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22441-070, com suas medidas e confrontações melhor qualificadas na matrícula nº 52.664 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, registrado na matrícula no 52.664 do 2o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ. Consta do referido memorial que o empreendimento é destinado para uso residencial, contendo 6 unidades imobiliárias autônomas, com o total de 15 vagas de garagem, Pavimento 2º Subsolo, Pavimento 1º Subsolo, Pavimento de Uso Comum, Pavimento Tipo 2º ao 5º, 6º Pavimento e Cobertura/Dependência do 6º pavimento.

Preço de aquisição total de R\$ 23.535, sendo R\$ 11.767 correspondente à unidade 201 e R\$ 11.768 correspondente à unidade 501, cujo pagamento será efetuado na forma descrita abaixo:

- i. A vendedora recebe do comprador, em até 5 dias úteis contados da assinatura deste Contrato, a quantia de R\$ 22.829, pagamento que será feito através de transferência eletrônica disponível (“TED”); e
- ii. O saldo do Preço, no valor de R\$ 706, a ser pago, em 31 de outubro de 2027.

(xii) Vinci Moema

Em 17 de outubro de 2025 foi celebrado o Instrumento Particular de Opção de Compra e Opção de Venda Imóveis e Outras Avenças no qual o Fundo adquiriu as unidades nº 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 301, 302, 303, 304, 305 e 306, devidamente descrito na matrícula sob nº 238.639 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

O valor de compra de R\$ 3.202 pago por meio de Transferência Eletrônica Disponível

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

("TED"), 5 dias úteis após a assinatura do contrato.

(xiii) Upside Paraíso

Em 2 de dezembro de 2025 foi celebrado o Instrumento Particular de Opção de Compra e Opção de Venda Imóveis e Outras Avenças no qual o Fundo adquiriu as unidades nº 13, 14, 23, 24, 34, 41, 43, 44, 53, 54, 73, 83, 93, 103, 111, 113, do empreendimento imobiliário denominado Upside Paraíso, localizado na Rua Afonso de Freitas, nº 59 – Vila Mariana, São Paulo – SP, pelo preço de aquisição total de R\$ 3.437.

Caso a vendedora exerça a opção de compra, o preço a ser pago ao comprador será equivalente a 100% do preço de aquisição efetivamente desembolsado de cada uma das unidades autônomas que forem objeto da opção de compra, acrescido de prêmio de 0,5% do preço de aquisição do Imóvel devidamente indicados no Compromisso de Venda e Compra e do Prêmio Mensal, eventualmente não pago.

(xiv) WM Office Guanabara

Em 5 de dezembro de 2025 foi celebrado o Instrumento Particular de Opção de Compra e Opção de Venda Imóveis e Outras Avenças no qual o Fundo adquiriu as unidades nº 21, 22, 23 e 24 sob a matrícula nº 165.052, 165.053, 165.054 e 165.054.

As partes estabelecem que o preço total para aquisição dos imóveis é de R\$ 1.500, que deverá ser pago pelo comprador ao vendedor, da seguinte forma:

- i. R\$ 1.455 em uma única parcela, à vista, por meio de Transferência Eletrônica Disponível ("TED"); e
- ii. R\$ 45 no prazo de 2 anos.

O pagamento do preço de exercício da opção de compra deverá ser realizado de uma das seguintes formas:

- i. Pagamento à vista; ou
- ii. Caso o adquirente dos Imóveis realize o pagamento parcelado ao vendedor, este último poderá parcelar o pagamento do preço de exercício da opção de compra com entrada de 20% e saldo do Preço de Exercício da Opção de Compra em até 90 dias, com quitação do parcelamento até dezembro de 2027; ou
- iii. No mesmo fluxo acordado com o adquirente dos Imóveis, sem as limitações indicadas no item "ii" acima, hipótese na qual os Imóveis deverão ser alienados fiduciariamente em garantia do integral pagamento do Preço de Exercício da Opção de Compra, com quitação até dezembro de 2027.

(xv) Signa e Lumen

Em 22 de maio de 2025 foi celebrado o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidades Autônomas e Outras Avenças no qual o Fundo adquiriu as unidades nº 204, 206, 207, 304, 503, 504, 510 e 806 do empreendimento designado "Condomínio Signa", situadas na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Antônio Camardo no 756 e Rua Monte Serrat nos 1.290, 1.310 e 1.324, São Paulo/SP,

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

objeto das matrículas sob os nos 376.783, 376.785, 376.786, 376.793, 376.812, 376.813, 376.819 e 376.845, todas do 9º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo – SP e 55 unidades autônomas, sendo 51 unidades autônomas residenciais tipo studio (“Studios”), 2 unidades autônomas não residenciais tipo salas comerciais (“Salas Comerciais”) e 2 unidades autônomas não residenciais tipo loja (“Lojas”), situadas na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Regente Feijó, 1.050, São Paulo/SP, objeto das matrículas sob os nos 243122, 243157, 243247, 243255, 243256, 243258, 243262, 243263, 243264, 243265, 243266, 243267, 243268, 243269, 243270, 243271, 243272, 243273, 243274, 243275, 243276, 243277, 243278, 243279, 243280, 243281, 243282, 243283, 243284, 243285, 243286, 243311, 243312, 243287, 243288, 243219, 243223, 243225, 243227, 243230, 243231, 243233, 243234, 243235, 243236, 243237, 243238, 243239, 243240, 243241, 243242, 243243, 243244, 243245 e 243246, as quais foram abertas a partir das matrícula mãe no 173.525, do 9º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, integrantes do empreendimento denominado “Condomínio Lumen”.

As partes e os intervenientes anuentes celebraram, nesta data, o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidades Autônomas e Outras Avenças (“Promessa de Venda e Compra”), pelo qual as vendedoras se comprometeram a vender, e o comprador, por sua vez, se comprometeu a adquirir as unidades autônomas, em estoque dos Empreendimentos Signa e Lumen, pelo preço aquisição total de R\$ 20.500.

Caso as vendedoras exerçam a Opção de Compra, o preço a ser pago ao comprador será equivalente a 100% do Preço de Aquisição efetivamente desembolsado de cada uma das Unidades Autônomas que forem objeto da Opção de Compra de cada uma das Unidades Autônomas devidamente indicados na Promessa de Venda e Compra, acrescido do Prêmio Mensal eventualmente não pago (“Preço de Exercício da Opção de Compra”). Na hipótese de a Notificação – Opção de Compra ser enviada (i) até o 15º dia do mês (inclusive), o pagamento do Preço de Aquisição será efetuado no mês vigente e (ii) após o 15º dia do mês (exclusive), o pagamento do Preço de Aquisição será efetuado no mês subsequente. A aprovação, pelo Comprador, dos termos indicados na Notificação – Opção de Compra, deverá ocorrer em até 5 dias úteis contados do recebimento da Notificação – Opção de Compra, sendo que o silêncio do comprador será considerado como aprovação dos termos da referida notificação.

Em compensação da outorga da Opção de Compra aqui disciplinada, as vendedoras pagarão mensalmente ao comprador, a partir do primeiro mês após o desembolso pelo comprador do Preço de Aquisição previsto na Promessa de Venda e Compra e até a data de exercício da Opção de Compra de todas as Unidades Autônomas e/ou Opção de Venda das Unidades Autônomas, e efetivo pagamento da integralidade do Preço de Exercício da Opção de Compra ou do Preço de Exercício da Opção de Venda, conforme aplicável, uma remuneração a ser calculada sempre em relação ao saldo não pago pela Vendedora ao Comprador do Preço de Exercício da Opção de Compra / do Preço de Exercício da Opção de Venda, equivalente a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, expressas na forma percentual ao ano, com base em 252 dias úteis. Essa taxa é calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

página na internet (Taxa DI), acrescida exponencialmente de um spread de 6% ao ano, com base em 252 dias úteis. Para o cálculo da Taxa DI será considerada defasagem de 4 dias. O cálculo é feito de forma exponencial e cumulativa pro rata pelos dias úteis decorridos e incide sobre o saldo acumulado pago pelo comprador na compra das Unidades Autônomas, com data de referência no dia do desembolso realizado pelo comprador até o dia de pagamento de cada parcela da remuneração pelas vendedoras ("Prêmio Mensal").

b) Recompra das unidades

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024 a vendedora realizou as recompra dos imóveis do Fundo nos seguintes totais:

Empreendimento	Vendedora	Custo em 31/12/2025
Open Mind	Hesa 183	(1.672)
New Patteo Osasco 2	Hesa 208	(5.489)
My Way Guanabara 1	Hesa 85	(6.911)
My Way Guanabara 2	Hesa 85	(5.655)
Itá Conceição	Rovic	(693)
Upcon Itacema	Itacema	(1.835)
Lumen	Porte Monte Serrat	(1.182)
Metropolitam Vila Nova	Metropolitam Vila Nova	(290)
Ímpar 737	Rovic	(2.797)
Moema Signature	Siganture Moema	(2.048)
My Way Guanabara 2	Hesa 85	(821)
Total		(29.393)

Empreendimento	Vendedora	Custo em 31/12/2024
Upcon Itacema	Hesa 208	(4.103)
My Way Guanabara 1	Hesa 85	(2.801)
My Way Guanabara 2	Hesa 85	(3.862)
Upcon Itacema	Construcompany	(789)
Moema Signature	Livina	(1.629)
Total		(13.184)

c) Obrigações por aquisição

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui valor a pagar no montante de R\$ 4.128 (no período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024 o montante de R\$ 2.382), referente a aquisição de unidade imobiliárias.

8. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

Risco de crédito: Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários dos imóveis ou pelos adquirentes dos imóveis e/ou dos ativos imobiliários a título de compra e venda destes. Assim, por todo tempo em que os imóveis estiverem locados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos ativos imobiliários, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Riscos de liquidez: Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as cotas da 1ª emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os cotistas somente poderão ceder suas cotas após 90 dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente poderá se dar para investidores profissionais, assim definidos nos termos da Instrução CVM 539, ressalvada a hipótese de registro de tais cotas perante a CVM.

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

Riscos de não distribuição da totalidade das cotas da 1ª emissão do Fundo: Caso não sejam subscritas todas as cotas da 1ª emissão do Fundo, o administrador ou o escriturador irá ratear, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, entre os

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

subscritores que tiverem integralizado suas cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

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

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

Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos imóveis e ativos imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, de modo que o resultado do Fundo dependerá integralmente do sucesso da exploração dos imóveis e/ou da venda dos ativos imobiliários.

Risco da administração dos imóveis por terceiros: Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação de imóveis, dos ativos aprovados e/ou comercialização dos ativos imobiliários, e que a administração dos imóveis e dos ativos aprovados poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

Riscos jurídicos: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

Riscos ambientais: Ainda que Imóveis e os ativos aprovados venha a situar-se em região urbana dotada de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

Risco de desapropriação: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos imóveis, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

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

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

Riscos relativos à aquisição dos imóveis: Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

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

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes 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.

9. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, o Fundo não operou com derivativos.

10. Patrimônio líquido

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

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 2.066.476,00 (752.884,00 em 2024) cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 64,367760 (R\$ 88,3116754 em 2024), totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o montante total de R\$ 113.014 (R\$ 63.896 em 2024).

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

<u>Exercício/período</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Cota teórica</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>
Exercício findo em 31/12/2025	64,367760	112,443123	(0,40%)	114.017
De 25/03/2024 ⁽¹⁾ a 31/12/2024	88,3116754	112,893801	12,89%	55.636

(¹) data de início da subclasse de cotas.

O valor da cota teórica desconsidera os efeitos das amortizações e distribuições do exercício/período.

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

12. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

O Fundo iniciará suas operações tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R\$ 1.000, correspondente a 10.000 cotas com valor unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais).

Após a primeira emissão, eventuais novas emissões de cotas do Fundo somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, sem limitação de valor; ou mediante simples deliberação do administrador, desde que limitado ao Capital Autorizado para emissão de cotas do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram integralizadas 1.313.592,00 cotas no montante total de R\$ 108.406.

No período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, foram integralizadas 752.884,00 cotas no montante total de R\$ 75.151.

b) Amortizações e resgates de cotas

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

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

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, houve amortizações de cotas no montante de R\$ 39.550.

No período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, houve amortizações de cotas no montante de R\$ 11.986.

c) Negociação de cotas

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

13. 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.

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

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Demonstrações do resultado financeiro	31/12/2025	De 25/03/2024 a 31/12/2024
Ativos imobiliários		
Propriedades para investimento:	18.400	-
(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	18.400	-
Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM")		
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	-	102
Resultado líquido dos ativos imobiliários representados por TVM	-	102
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	55	89
Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez	55	89
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração	(222)	(143)
(-) Consultoria financeiras	-	(12)
(-) Auditoria independente	(11)	-
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(94)	(74)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	(582)	(90)
(+/-) Outras receitas/despesas	(1)	(8)
Total de outras receitas/despesas	(909)	(327)
Resultado financeiro anual líquido	17.545	5.991
Distribuição do resultado acumulado anual		
Resultado financeiro líquido acumulado no ano	17.545	5.691
95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	16.668	5.691
Rendimentos declarados	17.545	6.692
Dividendos distribuídos	17.029	5.848
% do resultado financeiro líquido declarado no ano	97,06%	97,61%
Saldo de dividendos a distribuir	1.722	844

14. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços do 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.
Escrituração de cotas:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e gestão

O administrador recebe por seus serviços uma taxa de administração composta de três partes: (i) a primeira parte será equivalente ao valor dos serviços de escrituração de cota do Fundo; (ii) a segunda equivalente aos serviços de controladoria, custódia e contabilidade do Fundo, e (iii) a terceira referente a administração fiduciária no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor fixo, e mínimo mensal de R\$ 12, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas do Fundo, sendo que a primeira e a segunda parte corresponderão aos valores designados nos respectivos instrumentos celebrados entre o administrador e os prestadores destes serviços, cujas cópias encontrar-se-ão disponíveis na sede do administrador.

O Gestor recebe por seus serviços uma taxa de gestão equivalente à soma dos seguintes montantes: o valor fixo e mínimo mensal de R\$ 6, atualizado anualmente pela variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas do Fundo.

Não haverá taxa de performance no Fundo.

Tendo em vista que o Fundo tem natureza de condomínio fechado, a taxa e despesas com a distribuição de cotas do Fundo são descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.

Não serão cobradas do Fundo ou dos cotistas, taxa de ingresso ou saída.

As taxas serão calculadas 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 31 de dezembro de 2025, as despesas com taxa de administração e gestão foram de R\$ 149 e R\$ 73, respectivamente.

No período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, as despesas com taxa de administração e gestão foram de R\$ 111 e R\$ 55, respectivamente.

b) Encargos debitado do Fundo

Os encargos debitados do Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do período de (R\$ 55.676 em 2024) foram os seguintes:

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Despesas	31/12/2025		De 25/03/2024 a 31/12/2024	
	Valores	% PL Médio	Valores	% PL Médio
Despesa de consultoria jurídica	(500)	0,44%	(12)	0,02%
Taxa de administração	(149)	0,13%	(111)	0,20%
Taxa de fiscalização CVM	(94)	0,08%	-	-
Taxas judiciais	(82)	0,07%	-	-
Taxa de gestão	(73)	0,06%	(55)	0,10%
Despesa com auditoria externa	(11)	0,01%	-	-
Despesa do sistema financeiro	(1)	0,00%	(14)	0,03%
Total	(910)	0,80%	(191)	0,35%

16. Política de divulgação de informações

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 do Anexo Normativo III da RCVM 175/22:

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;
 - b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

17. Outros serviços prestados pelo auditor independente

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

18. Demandas judiciais

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

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. 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.

20. 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 15, o Fundo possui as seguintes transações com partes relacionadas:

a) Cotas de fundos

A administradora do Fundo também é administradora dos seguintes fundos investidos:

- ID RF Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento

21. Alterações estatutárias

Em 26 de novembro de 2025, por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- a amortização parcial extraordinária (principal mais juros) das cotas únicas do Fundo, no valor de R\$ 29.675 líquidos, permanecendo inalterado o número de cotas emitidas, mediante disponibilidade de caixa do fundo, a amortização e respectiva liquidação ocorrerá até a data do dia 26 de novembro de 2025 (até D+0), e em relação à data de cotização, deverá ser considerada a data de fechamento imediatamente anterior à data de pagamento (D-1 em relação à liquidação); e
- a autorização para que a administradora e a gestora pratiquem todos os atos necessários à implementação da deliberação aprovada acima, incluindo, sem limitação, a assinatura de quaisquer documentos necessários à conclusão e formalização das referidas aprovações.

**AQUISIÇÃO DE UNIDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 54.010.546/0001-52

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 2025 e período de 25 de março de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

23. Diretor e contador

David Rosset

Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes

Contador CRC RJ - 124459/O
