

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V  
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**CNPJ: 53.645.729/0001-81**

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

**(CNPJ: 16.695.922/0001-09)**

**Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

Maringá – PR, 26 de setembro de 2025.

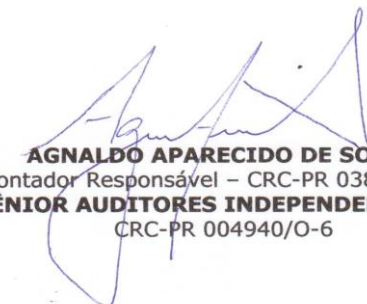
Aos  
Administradores e Cotistas do  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V  
RESPONSABILIDADE LIMITADA**  
**CNPJ: 53.645.729/0001-81**  
**(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**  
São Paulo – SP

Prezados Senhores,

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

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

Atenciosamente,



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

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V  
RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ: 53.645.729/0001-81  
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**

**Demonstrações contábeis  
Em 30 de junho de 2025**

**Conteúdo**

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

**Demonstração da posição financeira, 9**

**Demonstração do resultado do exercício, 10**

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

**Demonstração dos fluxos de caixas (método indireto), 12**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 13 a 31**

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

Aos

Administradores e Cotistas do

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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

São Paulo – SP

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA**, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA** em 30 de junho 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 investimentos 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) Determinação dos adiantamentos a fornecedores**

Conforme nota explicativa nº 6, em 30 de junho de 2025, o Fundo possuía adiantamentos a fornecedores no montante de R\$ 32.453 mil, que representava 100,22% do patrimônio líquido do Fundo.

A determinação dos adiantamentos a fornecedores foi considerada como principal assunto de auditoria, devido a representatividade do montante, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e, pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização das propriedades para investimento.

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

Aplicamos o seguinte escopo para análise do assunto:

- Confronto saldo contábil x carteira de investimentos;
- Análise da classificação contábil dos adiantamentos a fornecedores;
- Análise do Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Venda e Compra de Unidades Condominiais e Outras Avenças, que originou os adiantamentos a fornecedores;
- Análise do Instrumento Particular de Gerenciamento de Vendas e de Carteira de Recebíveis e Outras Avenças;
- Análise da exatidão dos valores dos adiantamentos a fornecedores contabilizados x contrato de promessa de venda e compra de unidades condominiais; e
- Avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto incluídas nas notas explicativas anteriormente mencionada.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação e classificação dos adiantamentos a fornecedores do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## **Outros assuntos**

### **Demonstrações financeiras comparativas**

As demonstrações financeiras com período findo em 30 de junho de 2024, utilizadas para fins comparativos foram por nós auditadas, sendo que emitimos em 19 de setembro de 2024 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, concluímos 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 investimento regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM 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 nas legislações 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.

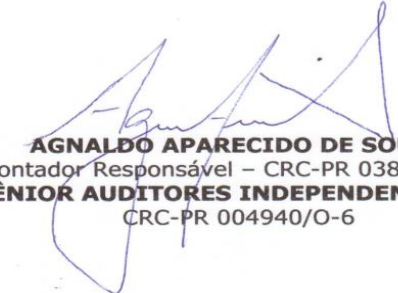
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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, 26 de setembro de 2025.



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

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

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

(Em milhares de reais)

	<u>30/06/2025</u>	<u>% sobre o patrimônio líquido</u>	<u>30/06/2024</u>	<u>% sobre o patrimônio líquido</u>
<b>Ativo</b>				
<b>Ativo circulante</b>	<b>36.590</b>	<b>112,99</b>	<b>53.217</b>	<b>109,12</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)</b>	<b>45</b>	<b>0,14</b>	<b>130</b>	<b>0,27</b>
Disponibilidades	45	0,14	130	0,27
<b>Títulos e valores mobiliários (Nota 5)</b>				
<b>Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa</b>	<b>4.069</b>	<b>12,57</b>	<b>3.047</b>	<b>6,25</b>
ID RF LP FIC FI	4.069	12,57	3.047	6,25
<b>Outro valores e bens</b>	<b>32.453</b>	<b>100,22</b>	<b>50.040</b>	<b>102,60</b>
Adiantamento a fornecedores (Nota 6)	32.453	100,22	50.040	102,60
<b>Outros créditos</b>	<b>23</b>	<b>0,06</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Despesas antecipadas	23	0,06	-	-
<b>Total do ativo</b>	<b>36.590</b>	<b>112,99</b>	<b>53.217</b>	<b>109,12</b>
<b>Passivo</b>				
<b>Passivo circulante</b>	<b>4.208</b>	<b>12,99</b>	<b>4.447</b>	<b>9,12</b>
<b>Encargos a pagar</b>	<b>276</b>	<b>0,85</b>	<b>277</b>	<b>0,57</b>
Dividendos a pagar (Nota 12)	253	0,78	253	0,52
Taxa de administração	23	0,07	16	0,03
Taxa de gestão	-	-	8	0,02
<b>Outros valores</b>	<b>3.932</b>	<b>12,14</b>	<b>4.170</b>	<b>8,55</b>
Adiantamento de clientes (Nota 6.b)	3.932	12,14	4.170	8,55
<b>Total do passivo</b>	<b>4.208</b>	<b>12,99</b>	<b>4.447</b>	<b>9,12</b>
<b>Patrimônio líquido (Nota 9)</b>	<b>32.382</b>	<b>100,00</b>	<b>48.770</b>	<b>100,00</b>
Cotas integralizadas	32.359	99,93	48.923	100,31
Lucros acumulados	8.880	27,42	2.780	5,70
Distribuição de resultados	(8.857)	(27,35)	(2.933)	(6,01)
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>36.590</b>	<b>112,99</b>	<b>53.217</b>	<b>109,12</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Demonstração do resultado**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais)

<b>Composição do resultado do exercício/período</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>De 31/01/2024 a 30/06/2024</b>
<b>Resultado de natureza imobiliária</b>	<b>5.772</b>	<b>2.724</b>
Resultado com prêmio de aquisição (Nota 6.a)	5.943	2.724
Receita de vendas de imóveis	17.416	-
Custo dos imóveis vendidos	(17.587)	-
<b>Outros ativos financeiros</b>	<b>549</b>	<b>156</b>
Reembolso de despesas (Nota 14.b)	177	100
Resultado com cotas de fundos de renda fixa (Nota 5)	372	56
<b>Outras despesas</b>	<b>(221)</b>	<b>(100)</b>
Taxa de administração (Nota 14.a)	(166)	(68)
Despesa de auditoria externa	(21)	-
Taxa de gestão (Nota 14.a)	(16)	(23)
Despesa do sistema financeiro	(6)	(5)
Taxa de fiscalização CVM	(1)	(4)
Outras despesas	(11)	-
<b>Resultado líquido do exercício/período</b>	<b>6.100</b>	<b>2.780</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Cotas amortizadas</u>	<u>Distribuição de rendimentos</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Emissão de cotas (Nota 11.a)	50.040				50.040
Amortização de cotas no período (Nota 11.b)	-	(1.117)	-	-	(1.117)
Distribuição de resultado no período (Nota 12)	-	-	(2.933)	-	(2.933)
Resultado líquido do período	-	-	-	2.780	2.780
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<b><u>50.040</u></b>	<b><u>(1.117)</u></b>	<b><u>(2.933)</u></b>	<b><u>2.780</u></b>	<b><u>48.770</u></b>
Emissão de cotas (Nota 11.a)	-				-
Amortização de cotas no exercício (Nota 11.b)	-	(16.564)	-	-	(16.564)
Distribuição de resultado no exercício (Nota 12)	-	-	(5.924)	-	(5.924)
Resultado líquido do exercício	-	-	-	6.100	6.100
<b>Saldo em 30 de junho de 2025</b>	<b><u>50.040</u></b>	<b><u>(17.681)</u></b>	<b><u>(8.857)</u></b>	<b><u>8.880</u></b>	<b><u>32.382</u></b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Demonstração dos fluxos de caixa (método direto)**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

(Em milhares de reais)

	<b>30/06/2025</b>	<b>De 29/09/2023 a 30/06/2024</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Pagamento de taxa de administração	(159)	(52)
Pagamento de taxa de gestão	(24)	(15)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(24)	(4)
Pagamento de despesa de auditoria	(21)	-
Pagamentos de demais despesas	(17)	(5)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>(245)</b>	<b>(76)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Aplicação em cotas de fundos de investimento	(20.805)	(7.890)
Resgate de cotas de fundos de investimento	20.154	4.899
Adiantamento a fornecedores	-	(50.040)
Recebimento de prêmio de aquisição	5.943	2.724
Recebimento de venda de imóveis	17.179	4.170
Reembolso de despesa	177	100
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<b>22.648</b>	<b>(46.037)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Cotas integralizadas		50.040
Amortização de cotas	(16.564)	(1.117)
Rendimentos pagos	(5.924)	(2.680)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>(22.488)</b>	<b>46.243</b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(85)</b>	<b>130</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período</b>	<b>130</b>	<b>-</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período</b>	<b>45</b>	<b>130</b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(85)</b>	<b>130</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

---

## 1. Contexto operacional

O **Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas V Responsabilidade Limitada** ("Fundo"), foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração de 07 (sete) anos contados a partir da data da primeira integralização de cotas do Fundo, e regido por seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo foi constituído em 23 de janeiro de 2024 e iniciou suas atividades em 31 de janeiro de 2024.

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

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio de aplicação preponderantemente na aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, em especial, imóveis residenciais construídos ou em construção e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) letras imobiliárias garantidas. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em aplicações financeiras conforme disposto na política de investimento do Fundo.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora e qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (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 Comissão de Valores Mobiliários (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.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora do Fundo em 26 de setembro de 2025 que autorizou sua divulgação.

## 3. Descrição das principais práticas contábeis

### a) Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

**b) Caixa e equivalentes de caixa**

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

**c) Cotas de fundos de investimento**

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

**d) Outros valores e bens**

A rubrica "Adiantamento a Fornecedores" refere-se a pagamentos antecipados feitos pelo Fundo para a construção das Unidades autônomas que posteriormente serão vendidas a terceiros.

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

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

**4. Caixa e equivalentes de caixa**

Em 30 de junho de 2025 o saldo de caixa do Fundo é R\$ 45 (R\$ 130 em 2024) e está representando por depósito bancário a vista.

**5. Títulos e valores mobiliários**

**Composição da carteira**

Descrição	Em 30 de junho de 2025		
	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
<b>Cotas de fundos</b>			
<b>Renda fixa</b>	<b>3.235,03</b>	<b>4.069</b>	
ID RF LP FIC FI (i)	3.235,03	4.069	Sem vencimento

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

Descrição	Em 30 de junho de 2024		
	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
<b>Cotas de fundos</b>			
<b>Renda fixa</b>	<b>2.715</b>	<b>3.047</b>	
ID RF LP FIC FI (i)	2.715	3.047	Sem vencimento

(i) O ID RF Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, CNPJ: 50.269.714/0001-78, foi constituído em 05 de abril de 2023 sob a forma de condomínio de natureza especial aberto com prazo de duração indeterminado, e iniciou suas atividades em 01 de junho de 2023. Tem como objetivo proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos em cotas de fundos de investimento, doravante denominados FIs, com carteira de longo prazo, disponíveis no mercado. As demonstrações financeiras, relativas ao exercício social findo em 31 de julho de 2024, foram devidamente auditadas, com a emissão do relatório do auditor independente em 30 de outubro sem modificação de opinião.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 o Fundo apropriou receitas com cotas de Fundos no valor de R\$ 372 (R\$ 56 no período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024), registradas na rubrica de “Outros ativos financeiros – Resultado com cotas de fundos de renda fixa”.

## 6. Adiantamento a fornecedores

Em 30 de junho de 2025 e 2024, os valores repassados pelo Fundo para construção das Unidades Autônomas estão assim representados:

Condomínio	Empreendimento	Unidade	Situação	Custo em 30/06/2025
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2606	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2114	Em Construção	364
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2408	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	3109	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2212	Em Construção	780
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2414	Em Construção	364
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2610	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2306	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2207	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2108	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2405	Em Construção	445

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

<b>Condomínio</b>	<b>Empreendimento</b>	<b>Unidade</b>	<b>Situação</b>	<b>Custo em 30/06/2025</b>
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2511	Em Construção	780
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2309	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	3108	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2208	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2110	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2608	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2201	Em Construção	452
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2409	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2801	Em Construção	452
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2709	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2613	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2411	Em Construção	780
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	3002	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2307	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	3014	Em Construção	364
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2112	Em Construção	780
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2406	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2401	Em Construção	452
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2213	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2708	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2609	Em Construção	356
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2902	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	3101	Em Construção	452
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2105	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2302	Em Construção	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2713	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2604	Em Construção	1.330
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2308	Em Construção	357

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

<b>Condomínio</b>	<b>Empreendimento</b>	<b>Unidade</b>	<b>Situação</b>	<b>Custo em 30/06/2025</b>
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2209	Em Construção	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	Hesa 183	2802	Em Construção	445
Condomínio Helbor Signature	Hesa 156	202	Em Construção	1.086
Condomínio Helbor Signature	Hesa 156	301	Em Construção	1.117
Condomínio Helbor Signature	Hesa 156	303	Em Construção	1.117
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	Hesa 150	903	Em Construção	2.168
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	Hesa 150	1211	Em Construção	1.586
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	Hesa 150	1901	Em Construção	2.015
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	Hesa 150	1910	Em Construção	2.862
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	Hesa 150	1912	Em Construção	2.015
<b>Total</b>				<b>32.453</b>

<b>Empreendimento</b>	<b>Unidade</b>	<b>Área (m2)</b>	<b>Custo em 30/06/2024</b>
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2108	32	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2110	32	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2112	71	780
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2114	33	364
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2201	41	452
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2203	40	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2207	32	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2208	32	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2209	32	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2212	71	780
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2213	32	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2302	40	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2306	40	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2307	32	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2308	32	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2309	32	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2401	41	452
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2403	40	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2405	40	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2406	40	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2408	32	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2409	32	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2411	71	780
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2414	33	364
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2511	71	780
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2604	121	1.330
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2606	40	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2608	32	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2609	32	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2610	32	357

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

<b>Empreendimento</b>	<b>Unidade</b>	<b>Área (m2)</b>	<b>Custo em 30/06/2024</b>
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2613	32	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2708	32	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2709	32	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2713	32	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2801	41	452
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	2802	40	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	3002	40	445
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	3014	33	364
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	3101	41	452
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	3108	32	357
Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall	3109	32	357
Condomínio Helbor Signature	202	160	1.086
Condomínio Helbor Signature	301	164	1.117
Condomínio Helbor Signature	303	164	1.117
Condomínio Helbor Signature	403	164	1.117
Condomínio Helbor Signature	1401	164	1.117
Condomínio Helbor Signature	1402	160	1.086
Condomínio Helbor Signature	1403	164	1.117
Condomínio Helbor Signature	1501	164	1.117
Condomínio Helbor Signature	1503	164	1.117
Condomínio Helbor Signature	1601	164	1.117
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	612	68	2.015
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	701	68	2.015
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	712	68	2.015
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	903	74	2.168
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	1211	54	1.586
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	1901	68	2.015
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	1910	97	2.862
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	1912	68	2.015
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	2003	74	2.168
Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay	2011	54	1.586
<b>Total</b>			<b>50.040</b>

**(i) Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall**

Em 30 de janeiro de 2024 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 41 unidades autônomas a serem construídas do Condomínio Residencial Open Mind & Quantum HBR Corporate e Mall, localizadas Rua Enxovia, situado na Vila São Francisco - São Paulo descrito na matrícula nº 382.749. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos foi de R\$ 18.487, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

---

### **(ii) Condomínio Helbor Signature**

Em 31 de janeiro de 2024 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 10 unidades autônomas a serem construídas do Rua Otto Boehm, localizadas Rua Otto Boehm no município de Joinville descrito na matrícula nº 49.683. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos foi de R\$ 11.109, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

### **(iii) Condomínio Helbor Vila Olímpia Home & Stay**

Em 30 de janeiro de 2024 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 10 unidades autônomas a serem construídas do subcondomínio Residencial da Helbor Vila Olímpia Home & Stay, localizadas Rua Funchal, nº 65 situado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo descrito na matrícula nº 108.072. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos foi de R\$ 20.444, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

#### **a) Prêmio mensal**

Por meio do instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças a Hesa 156 – Investimentos Imobiliários Ltda, Hesa 150 – Investimentos Imobiliários Ltda. e Hesa 183 – Investimentos Imobiliários Ltda assume, em caráter irrevogável e irretratável, a obrigação de pagar mensalmente um prêmio pela aquisição das Unidades Autônomas (“Prêmio Mensal”) ao Fundo, em benefício dos cotistas investidores do Fundo, durante todo o Prazo para Venda, sujeito aos termos e condições dispostos no instrumento.

Ocorrendo a alienação de qualquer das Unidades Autônomas por valor superior ao Valor Mínimo de Venda, o montante que sobejar referente a diferença entre o Preço da Cessão e o Valor Mínimo de Venda (“Sobejo”) será de titularidade da Hesa 156 – Investimentos Imobiliários Ltda, Hesa 150 – Investimentos Imobiliários Ltda. e Hesa 183 – Investimentos Imobiliários Ltda e deverá ser utilizado para pagamento do Prêmio Mensal, até o completo esgotamento de todo o montante arrecadado a título de Sobejo.

Na hipótese de o Sobejo ser inferior ao Prêmio Mensal devido pela Hesa 156 – Investimentos Imobiliários Ltda, Hesa 150 – Investimentos Imobiliários Ltda. e Hesa 183 – Investimentos Imobiliários Ltda para o período, caberá à Hesa 156 – Investimentos Imobiliários Ltda, Hesa 150 – Investimentos Imobiliários Ltda. e Hesa 183 – Investimentos Imobiliários Ltda o pagamento da diferença apurada entre o Prêmio Mensal devido e o Sobejo.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 o Fundo apropriou receita, a título de prêmio, o montante de R\$ 5.943 (R\$ 2.824 no período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024).

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

---

### b) Adiantamento de clientes

No exercício findo em 30 de junho de 2025 o Fundo recebeu o montante de R\$ 17.179 (R\$ 4.170 no período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024) referente as vendas de imóveis em construção ocorridas antes da data da entrega das chaves onde ocorre a transferência dos riscos e benefícios desses ativos.

## 7. 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 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 arrendatários ou adquirentes dos imóveis-alvo e/ou outros ativos, a título de arrendamento ou compra e venda de tais imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, 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

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

---

investidores qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM 539, ressalvada a hipótese de apresentação de prospecto.

**Risco do Fundo ser genérico:** O Fundo não possui um ativo imobiliário específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de ativos imobiliários para a realização do investimento dos recursos 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 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 ativos imobiliários e/ou outros ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas,

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

---

visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela aquisição ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todos os imóveis a serem adquiridos conseguirão ser sempre arrendados ou alienados.

**Risco da administração dos imóveis por terceiros:** Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por arrendamento, e/ou comercialização de imóveis-alvo e/ou outros ativos, e que a administração de tais empreendimentos 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 Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

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

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

**Risco de sinistro:** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo, 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

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

---

poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros imóveis rurais com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais compradores dos imóveis.

**Riscos relativos à aquisição dos imóveis:** Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo poderão estar gravados com ônus reais. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para 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 propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

**Risco em função da dispensa de registro:** As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Instrução CVM 476, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

### **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.

## **8. Instrumentos financeiros derivativos**

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

No exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024 o Fundo não operou com derivativos.

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

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

### 9. Patrimônio líquido

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

Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

Em 30 de junho de 2024, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 500.399,00 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 64,711434, totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o montante total de R\$ 32.382. (Em 30 de junho de 2024 estava está representado por 500.399,00 cotas escriturais, cujo valor unitário era de R\$ 97,462925, perfazendo o montante total de R\$ 48.770).

### 10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

<u>Exercício/período</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Cota teórica</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>
Exercício findo em 30/06/2025	64,711434	121,78217	15,22%	42.153
De 31/01/2024 a 30/06/2024	97,4629	105,6987	5,70%	49.760

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.

### 11. 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\$13.000, correspondente a 130.000 cotas com valor unitário de emissão de R\$100,00 (cem reais).

Após a primeira emissão, eventuais novas emissões de cotas 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.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 não houve integralização de cotas.

No período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024 foram integralizadas 500.399,00 cotas no montante total de R\$ 50.040.

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

---

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

Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou amortização total do Fundo e/ou subclasse de cotas, conforme aplicável.

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

No exercício findo em 30 de junho de 2025 houve amortizações de cotas no montante de R\$ 16.564 (R\$ 1.117 no período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024).

### **c) Negociação de cotas**

As cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, em mercado de balcão não organizado, por meio da instituição escrituradora e/ou por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3"); e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos ("FUNDOS21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3. O administrador fica, nos termos do Regulamento em seu Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado de instituições autorizadas pela CVM.

## **12. 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.

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

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

	<u>30/06/2025</u>	<u>De 31/01/2024 a 30/06/2024</u>
<b>Estoques:</b>	<b>6.020</b>	<b>3.156</b>
(+) Receita de venda de imóveis em estoque	6.020	3.156
<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>223</b>	<b>7</b>
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	223	7
<b>Outras receitas/despesas</b>	<b>(198)</b>	<b>(76)</b>
(-) Taxa de administração	(181)	(68)
(-) Taxas, impostos ou contribuições (incluindo a CVM)	(24)	(8)
(+/-) Outras receitas/despesas	7	-
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>6.045</b>	<b>3.087</b>
<b>Dividendos distribuídos</b>	<b>(5.924)</b>	<b>(2.933)</b>
% de distribuição de dividendos	98,00%	95%

### 13. Custódia e tesouraria

#### a) Prestadores de serviços ao Fundo

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

### 14. 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 cotas; (ii) a segunda equivalente aos serviços de controladoria e contabilidade do Fundo, e (iii) a terceira calculada **(a)** sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou **(b)** caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, os percentuais descritos na tabela abaixo ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, à razão de 1/12 avos, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15, 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:

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

---

<b>Valor contábil do patrimônio líquido ou valor de mercado do Fundo (em milhares de reais)</b>	<b>Taxa de administração</b>
Até R\$ 100.000	0,30% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 100.000	0,20% a.a.

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

O patamar de R\$ 100.000 da tabela acima será atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas do Fundo.

A remuneração devida ao gestor deverá ser paga pelo Fundo, porém descontada da taxa de administração.

Não haverá taxa de performance no Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa com taxa de administração e gestão foram de R\$ 166 e R\$ 16 (R\$ 68 e R\$ 23 no período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024), respectivamente.

**b) Taxa de ingresso e saída**

Não serão cobradas da classe ou dos cotistas, taxa de ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, a classe poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em assembleia geral ou no ato do administrador que aprovar a respectiva oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso

A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024 não houve despesas para colocação de cotas.

**c) Encargos debitado ao Fundo**

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício findo em 30 de junho de 2024 de R\$ 42.153 (R\$ 49.760 no período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024) foram os seguintes:

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024

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

Outras despesas	30/06/2025		De 31/01/2024 a 30/06/2024	
	Valor	(%) PL Médio	Valor	(%) PL Médio
Taxa de administração	166	0,39%	68	0,14%
Despesa de auditoria externa	21	0,05%	-	-
Taxa de gestão	16	0,04%	23	0,05%
Despesa do sistema financeiro	6	0,01%	5	0,01%
Taxa de fiscalização CVM	1	0,00%	4	0,01%
Outras despesas	11	0,03%	-	-
<b>Total</b>	<b>221</b>	<b>0,52%</b>	<b>100</b>	<b>0,21%</b>

Conforme descrito nos contratos de gerenciamento, as despesas incorridas no Fundo, serão reembolsadas pela Helbor. No exercício findo em 30 de junho de 2024, o Fundo registrou como reembolso de despesas o montante de R\$ 177 (R\$ 100 no período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024).

## 15. Deliberações em assembleias

Em 28 de outubro de 2024 por meio da assembleia geral de cotista foi aprovado os seguintes assuntos:

- ✓ A rescisão contratual e substituição do prestador de serviços de Gestão ao Fundo a considerar, com efeitos retroativos, desde a Abertura de 1º de outubro de 2024, de ID Gestora e Administradora de Recursos Ltda., para Gestora de Recursos ID - Grid Ltda;
- ✓ A outorga de quitação com relação aos atos praticados pela Gestora, durante o período que exerceu a gestão do Fundo, ressalvados eventuais prejuízos que possam advir após a rescisão prevista, referentes ao período de atuação; e
- ✓ Autorização para que a administradora e a gestora pratiquem todos os atos necessários à implementação da deliberação aprovada.

Em 29 de outubro de 2024 por meio da assembleia geral ordinária de cotistas foram aprovadas as demonstrações financeiras comparativas do Fundo, bem como o relatório apresentado pelo auditor independente que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

## 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;

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

---

- (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 RCVN 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
- No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

## 17. Legislação tributária

### a) Tributação do Fundo

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

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

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

### b) Lei 14.754/2023

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

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

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

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

---

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

### **18. 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.

### **19. 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.

### **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 14, o Fundo possui as seguintes transações com partes relacionadas:

#### **a) Depósitos bancários**

O Fundo efetua movimentações financeiras em conta corrente mantida junto a administradora. Em 30 de junho de 2025 o saldo em conta corrente era de R\$ 0,04 (R\$ 130 em 2024).

#### **b) Fundos investidos**

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. Eventos subsequentes**

Não houve eventos subsequentes que requeassem divulgação nas demonstrações financeiras.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS V RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 53.645.729/0001-81

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 31 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024**

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

---

**22. Diretor e contador**

**David Rosset**

Diretor

**Igor de Carvalho Pimenta Fernandes**

Contador CRC RJ - 124459/O

\*\*\*\*\*