

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(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

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Maringá – PR, 31 de março de 2026.

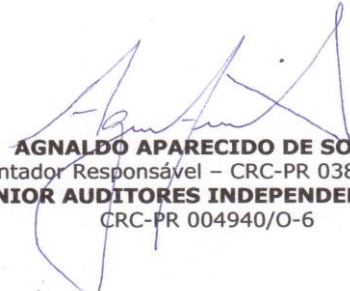
Aos
Administradores e Cotistas do
KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ: 36.731.458/0001-68
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

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

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(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 indireto), 11

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 12 a 31

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Administradores e Cotistas do

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

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

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**, 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 **KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO** 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) Recuperabilidade de ativos imobiliários e mensuração de perdas esperadas

Conforme evidenciado no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025, o Fundo apresentava recebíveis imobiliários provenientes de CRIs no montante de R\$ 43.238 mil (70,68% do patrimônio líquido), com provisão para perdas do valor recuperável de R\$ 12.247 mil (20,02% do patrimônio líquido), bem como estoques – imóveis destinados à venda no montante de R\$ 28.479 mil (46,55% do patrimônio líquido).

Consideramos esse assunto um principal assunto de auditoria em função da relevância desses saldos no contexto das demonstrações contábeis e do julgamento envolvido na mensuração das provisões para perdas e na adequada apresentação desses ativos.

b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Aplicamos o seguinte escopo para análise do assunto:

- Obtenção da composição dos ativos imobiliários (recebíveis e estoques) e confronto com os respectivos registros contábeis;
- Avaliação dos critérios e premissas adotados pela Administração para constituição e mensuração das provisões para perdas do valor recuperável, incluindo análise da documentação suporte e da razoabilidade das informações utilizadas;
- Inspeção, por amostragem, de documentação contratual e demais evidências relacionadas aos recebíveis imobiliários e à carteira de imóveis destinados à venda;
- Avaliação de evidências disponíveis quanto à recuperabilidade, incluindo análise de recebimentos subsequentes e eventos relevantes, quando aplicável; e
- Avaliação da adequação das divulgações relacionadas ao assunto, conforme apresentadas nas notas explicativas às demonstrações contábeis.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos aceitáveis os critérios adotados pela Administração para mensuração e apresentação dos ativos imobiliários e das respectivas provisões para perdas no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras comparativas

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, utilizadas para fins comparativos foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram, em 31 de março de 2025, relatório de auditoria com ressalva, relacionada a limitação de escopo dos recebíveis provenientes de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).

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

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ: 36.731.458/0001-68
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Balço 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
Circulante	61.995	101,34	74.596	100,73
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	201	0,33	14	0,02
Disponibilidades	201	0,33	14	0,02
Ativos de natureza não imobiliária	2.320	3,79	1.277	1,73
Títulos e valores mobiliários (Nota 5.a)	2.320	3,79	1.277	1,73
Cotas de fundos renda fixa	2.320	3,79	1.277	1,73
ID Renda Fixa LP FIC de FI	443	0,72	863	1,17
Santander RF Ref DI Títulos PUB premium FC FI	1.877	3,07	409	0,55
FIRF ID Soberano	-	-	5	0,01
Ativos de natureza imobiliária	59.470	97,21	73.275	98,94
Títulos privados renda fixa (Nota 5.b.i)	-	-	-	-
Certificado de recebíveis imobiliário				
Habitasec Securitizadora S.A.	4.695	7,67	4.695	6,34
(-) Provisão para perdas do valor recuperável	(4.695)	(7,67)	(4.695)	(6,34)
Realização (Nota 5.b.ii e iii)	30.991	50,66	46.622	62,95
Recebíveis imobiliários provenientes das CRIs	43.238	70,68	39.358	53,14
(-) Provisão para perdas do valor recuperável	(12.247)	(20,02)	-	-
Direitos creditórios	-	-	7.264	9,81
Estoques (Nota 6)	28.479	46,55	26.653	35,99
Imóveis destinados à venda	28.479	46,55	26.653	35,99
Outros valores a receber	4	0,01	30	0,04
Total do ativo	61.995	101,34	74.596	100,73
Passivo				
Passivo circulante				
Valores a pagar	819	1,34	536	0,73
Consultoria imobiliária	600	0,98	-	-
Taxa de cobrança	174	0,28	-	-
Taxa de administração	45	0,07	35	0,05
Obrigações por aquisições de imóveis	-	-	501	0,68
Total do passivo	819	1,34	536	0,73
Patrimônio líquido	61.176	100,00	74.060	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido	61.995	101,34	74.596	100,73

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ: 36.731.458/0001-68
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração do Resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado do exercício	31/12/2025	31/12/2024
Imóveis em estoque (Nota 6)	8.107	10.214
Receitas de venda de imóveis	8.107	10.214
Ativos financeiros de natureza imobiliária (Nota 5.b)	(13.283)	(141)
Despesas com tributos municipais e federais	(921)	(15)
Despesas com manutenção e conservação de imóveis	(115)	(126)
(-) Provisão para perdas do valor recuperável	(12.247)	-
Cotas de fundos de investimento (Nota 5.a)	83	(162)
Reconhecimento de ganhos	83	(162)
Despesas (Nota 14.b)	(7.551)	(7.402)
Consultoria imobiliária	(3.915)	(1.122)
Despesa cartorárias	(536)	(884)
Consultoria jurídica e taxas e impostos	(372)	-
Taxa de gestão (Nota 14.a)	(336)	(60)
Taxa de administração (Nota 14.a)	(331)	(420)
Taxa de cobrança	(268)	-
Taxa de fiscalização - CVM	(155)	(62)
Despesas do sistema financeiro	(29)	-
Auditoria e custódia	(11)	(50)
Taxa de escrituração	-	(117)
Despesa tributária	-	(1)
Outras despesas	(1.598)	(4.686)
Resultado líquido do exercício	(12.644)	2.509

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ: 36.731.458/0001-68
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Amortização</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2023	34.455	(135)	22.298	56.618
Cotas integralizadas (Nota 11.a)	14.933	-	-	14.933
Resultado do exercício	-	-	2.509	2.509
Saldo em 31 de dezembro de 2024	49.388	(135)	24.807	74.060
Cotas amortizadas (Nota 11.b)	-	(240)	-	(240)
Resultado do exercício	-	-	(12.644)	(12.644)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	49.388	(375)	12.163	61.176

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ: 36.731.458/0001-68
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício	(12.644)	2.509
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa		
Provisão para perdas do valor recuperável	12.247	-
Resultado com direitos de crédito	-	(3.331)
Resultado com cotas de fundos de renda fixa	(83)	(76)
(=) Resultado ajustado	(480)	(898)
Variação de ativos e obrigações		
Estoque - Imóveis destinados à venda	(1.826)	8.336
Certificado de recebíveis imobiliário	(3.880)	(8.786)
Fundos de investimento renda fixa	(960)	(312)
Direitos de crédito	7.264	(3.933)
(Aumento)/diminuição em outros valores a receber	26	339
Demais valores a pagar	283	(10.147)
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	427	(15.401)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	-	14.933
Cotas amortizadas	(240)	-
(=) Caixa líquido das atividades de financiamento	(240)	14.933
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	187	(468)
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	14	482
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	201	14
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	187	(468)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ: 36.731.458/0001-68
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

1. Contexto operacional

O **Kronos Fundo de Investimento Imobiliário** (“Fundo”), foi constituído em 20 de abril de 2020 sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado, e iniciou suas atividades em 27 de maio de 2020.

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 objeto a realização de investimentos em ativos imobiliários buscando proporcionar ao seu cotista exclusivo a rentabilidade decorrente dos rendimentos auferidos a partir do investimento em tais ativos imobiliários seja mediante renda ou ganho de capital, conforme previsto no regulamento. O caixa do Fundo permanecerá aplicado nos ativos financeiros, sendo certo que os rendimentos decorrentes do investimento nos ativos financeiros também irão remunerar o investimento do cotista exclusivo.

O Fundo é destinado único e exclusivamente ao cotista exclusivo, qualificado como investidor profissional, assim definido na regulamentação em vigor.

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 ilimitada, inexistindo restrição de responsabilidade vinculada ao valor das cotas subscritas, nos termos do parágrafo único, do artigo 18, da Resolução CVM n 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.

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) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ: 36.731.458/0001-68
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

c) 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 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”.

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ: 36.731.458/0001-68
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

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

Certificados de recebíveis imobiliários

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa crédito privado são registrados ao custo de aquisição, ajustado diariamente ao valor justo com base na melhor estimativa da Administradora do valor esperado de realização.

Os ganhos e/ou as perdas são reconhecidos no resultado na rubrica de “Receita com certificados de recebíveis imobiliários”. Os lucros e/ou prejuízos apurados nas negociações são registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor de mercado do título no dia anterior e reconhecidos em “Resultado nas negociações”, quando aplicável.

O valor de custo dos títulos integrantes da carteira do Fundo representa o valor de aquisição, acrescido dos rendimentos apropriados com base na taxa de remuneração apurada na data de aquisição, deduzido das amortizações e/ou dos juros recebidos, quando aplicável.

f) Investimentos

Estoques

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.

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ: 36.731.458/0001-68
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

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.

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 caixa equivalentes de caixa no valor de R\$ 201 (R\$ 14 em 2024), e está representado por depósitos bancários a vista.

5. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

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

	31/12/2025		31/12/2024	
	Quantidade	Valor contábil	Quantidade	Valor contábil
Cotas de fundos de renda fixa				
ID Renda Fixa LP FIC de FI (a)	329	443	731	863
Santander RF Ref DI FC FI (b)	39.445	1.877	9.835	409
FIRF ID Soberano (c)	-	-	4	5
Total	39.774	2.320	10.570	1.277

(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., 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 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 social 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 Santander Títulos Públicos Premium Renda Fixa Referenciado DI - Classe de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Financeiro Responsabilidade Limitada, CNPJ: 09.577.447/0001-00, administrado por Santander Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial aberto com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 24 de novembro de 2008 e destina-se a investidores em geral. Seu objetivo é

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ: 36.731.458/0001-68
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

investir em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa que busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósitos interbancários - CDI, preponderantemente por meio de cotas de classes de fundos de investimento. As demonstrações financeiras relativas ao período findo em 31 de outubro de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 28 de janeiro de 2026, sem modificação de opinião.

(c) O ID Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Simples Longo Prazo, CNPJ: 50.191.107/0001-32, administrado por ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., 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 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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo auferiu receitas de R\$ 83 com cotas de fundo de renda fixa (prejuízos de R\$ 162 em 2024).

b) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

São títulos e valores mobiliários representados por Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). Os Cris estão registrados ao valor de aquisição, devido já estarem vencidos.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Emissor	Série	Emissão	Emissão	Quantidade	Valor contábil
Habitasec	3 ^a	1 ^a	05/12/2011	49	1.523
Habitasec	158 ^a	1 ^a	24/03/2011	102	3.175
Total				151	4.695

Provisão para devedores duvidosos

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, há uma provisão para devedores duvidosos (PDD) referente ao CRI no montante de R\$ 4.695. A PDD foi constituída com base no descasamento previsto entre o fluxo de caixa projetado e o valor do pagamento periódico (PMT – Periodic Payment Amount) do ativo.

Movimentação do exercício	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(4.695)	(4.695)
Movimentação líquida do exercício	-	-
Saldo final	(4.695)	(4.695)

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ: 36.731.458/0001-68
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

(ii) Direitos de crédito provenientes de financiamento imobiliário

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo não possui aplicações em direitos creditórios.

Em 31 de dezembro de 2024 o Fundo possui as seguintes aplicações em direitos creditórios:

Direitos creditórios	Emissor	Data de vencimento	Valor aquisição	Valor contábil
Direitos creditórios (a)	URBPLAN	17/02/2031	7.022	7.264
Total			7.022	7.264

(a) Em 09 de abril de 2024 o Kronos Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, realizou a cessão do direito creditório para o Fundo. O crédito adquirido pelo Fundo tem origem em certificados de recebíveis imobiliários emitidas pela URBPLAN, como parte do plano de recuperação judicial da URBPLAN foi quitado o montante de R\$ 6.727 por meio da transferência de imóveis em 15 de outubro de 2024, após a dação em pagamento, o saldo restante da dívida corresponde ao montante de R\$ 7.222, o qual será pago em 67 parcelas mensais de R\$ 159. Em 31 de dezembro de 2025 ocorreu a liquidação total do ativo.

(iii) Recebíveis imobiliários provenientes das CRIs

O saldo na rubrica “Recebíveis imobiliários provenientes das CRIs”, no valor de R\$ 43.238 (em 2024 - R\$ 39.358) apresentado no ativo, refere-se aos empreendimentos imobiliários que deram lastros as CRIs, os quais foram vendidos, cujo recebimento pelo Fundo se dará de acordo com o respectivo vencimento das parcelas.

Provisão para devedores duvidosos

Em 31 de dezembro de 2025, há uma provisão para devedores duvidosos (PDD) referente ao CRI no montante de R\$ 12.247. A PDD foi constituída com base no descasamento previsto entre o fluxo de caixa projetado e o valor do pagamento periódico (PMT – Periodic Payment Amount) do ativo.

Em 31 de dezembro de 2025

Securitizadora	CRI de origem	a vencer	vencidas	Total	PDD
Habitasec	12ª, 13ª e 14ª Série - 1ª Emissão (PPL 2)	2.185	549	2.734	(385)
Habitasec	15ª, 16ª e 17ª Série - 1ª Emissão (PPL 3)	5.111	525	5.636	(873)
Gaia	24ª Série - 5ª Emissão	992	208	1.200	(220)
Gaia	5ª Série - 5ª Emissão	132	-	132	(18)
Gaia	8ª Série - 5ª Emissão	107	-	107	(26)
-	Operações com CRI	28.468	4.961	33.429	(10.725)
Total		36.995	6.243	43.238	(12.247)

Em 31 de dezembro de 2024

Securitizadora	CRI de origem	Parcelas a vencer	Parcelas vencidas	Total
Habitasec	12ª, 13ª e 14ª Série - 1ª Emissão (PPL 2)	7.117	277	7.394
Habitasec	15ª, 16ª e 17ª Série - 1ª Emissão (PPL 3)	9.595	195	9.790
Gaia	24ª Série - 5ª Emissão	5.368	84	5.452
Gaia	5ª Série - 5ª Emissão	1.165	10	1.175
Gaia	8ª Série - 5ª Emissão	393	5	398
-	Operações com CRI	15.043	106	15.149
Total		38.681	677	39.358

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
 CNPJ: 36.731.458/0001-68
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
 (Valores expressos em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

6. Estoques

a) Imóveis destinados à venda em estoque

O Fundo recebeu imóveis em decorrência da execução de garantias de algumas CRIs vencidas. Os imóveis estão mantidos em estoque, pois o Fundo possui a intenção de venda. Os imóveis estão assim representados:

Em 31 de dezembro de 2025

Loteamento	Lotes	Valor Total	Área Total (m²)
Residencial Fazenda Pilar	28	2.855	12.557
Campos do Conde Campina Grande	80	11.032	28.861
Campos do Conde Petrolina	5	3.621	26.717
Santa Maria Nature	11	3.507	7.003
Campos do Conde Taubaté 1	16	3.235	-
Portal do Campo	4	1.136	2.540
Reserva Santa Maria	4	881	2.830
Parque Vila Nobre	10	810	1.975
Santa Maria Unidades Urbplan	1	419	645
Bella Vitta 2 Araraquara	4	373	1.009
Bella Vittà Vista Verde	2	349	760
Parque Progresso	7	142	888
Residencial São Lucas	1	119	250
Total	173	28.479	86.035

Em 31 de dezembro de 2024

Loteamento	Lotes	Valor Total	Área Total (m²)
Residencial Fazenda Pilar	2	386	1.642
Campos do Conde Campina Grande	122	15.375	42.782
Parque Progresso	80	1.677	10.537
Parque Vila Nobre	11	1.004	1.874
Morada dos Nobres - Unidades Próprias	1	192	-
Cidade das Praças	2	51	400
Parque Nova Guarulhos	1	65	145
Portal do Campo	4	1.264	2.528
Campos do Conde Petrolina	1	200	5.149
Bella Vittà Vista Verde	3	512	1.148
Bella Vitta Vista Alta	1	124	235
Bella Vitta 2 Araraquara	19	1.729	4.831
Campos do Conde Taubaté 1	16	3.235	-
Parque Boa Vista	1	20	170
Portal Giardino	3	341	-
Santa Maria Nature	1	409	704
Total	270	26.653	72.401

Movimentação dos imóveis	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	26.653	34.989
Aquisição		11.873
Venda		(20.209)
Saldo final		26.653

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ: 36.731.458/0001-68
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, houve a venda de imóveis pelo Fundo, cujo resultado foi um ganho de R\$ 8.107.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, houve a venda de imóveis pelo Fundo, cujo resultado foi um ganho de R\$ 9.079.

7. Gerenciamento de riscos

a) Tipos de risco

Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento: A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário podem não ter liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecerem indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo essas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos imobiliários e dos ativos financeiros poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio vir a ser negativo, o cotista exclusivo pode ser chamado a realizar aporte adicional de recursos no Fundo. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. O cotista exclusivo poderá encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Riscos relativos à rentabilidade do investimento: O investimento nas cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, visto que a rentabilidade das cotas depende da valorização imobiliária e do resultado da administração dos bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo. Adicionalmente, o resultado do Fundo também dependerá dos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos ativos imobiliários e ativos financeiros. Por fim, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos ativos imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos ativos financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Não existência de garantia de eliminação de riscos: As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, do gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do administrador, do gestor ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

CNPJ: 36.731.458/0001-68

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de o cotista exclusivo ter que efetuar aportes de capital: Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará a obrigatoriedade de o cotista exclusivo aportar capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que o cotista exclusivo pode virar ser obrigado a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade ao cotista exclusivo.

Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de ativos imobiliários. Assim sendo, não compõe o escopo da política de investimento diversificar seus ativos, de forma que a carteira do Fundo poderá estar concentrada nos riscos dos Ativos Imobiliários, estando, portanto, exposto aos riscos inerentes à tal concentração.

Riscos tributários: A Lei nº 8.668/93, conforme alterada pelas Lei nº 9.779/99, estabelece que a receita operacional dos fundos de investimento imobiliário é isenta de tributação, desde que o Fundo não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas. Nos termos da Lei nº 9.779/99, os fundos de investimento imobiliário são obrigados a distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa. Os dividendos distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (i) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (ii) o cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% do montante total de cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 cotistas. Dessa forma, considerando que o Fundo é destinado exclusivamente para o cotista exclusivo e que a distribuição de rendimentos pelo Fundo não atenderá aos requisitos dispostos neste item, o cotista exclusivo estará sujeito à tributação a ele aplicável, na forma da legislação em vigor. Ainda, embora tais regras tributárias estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento do Fundo às regras de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seu cotista exclusivo a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Baixa liquidez dos ativos imobiliários e riscos do prazo: Os ativos imobiliários que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo poderão ser aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado. Assim, caso seja necessária a venda de tais ativos imobiliários da carteira do Fundo, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio ao Fundo, bem como afetar adversamente a rentabilidade e o preço de negociação das cotas.

Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo: Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso o cotista exclusivo decida pelo desinvestimento no Fundo, deverá alienar suas cotas em mercado secundário ou preceder com a liquidação

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ: 36.731.458/0001-68
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

antecipada do Fundo, observado que o cotista exclusivo poderá enfrentar baixa liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

O governo federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira, essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante no Fundo: O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

Risco regulatório: 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 de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Riscos de crédito: Os ativos imobiliários e os ativos financeiros do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas, (iii) ter de provisionar valorização ou desvalorização de ativos, e (iv) ter o preço de negociação de suas cotas afetado.

Riscos do uso de derivativos: O Fundo poderá realizar operações com derivativos, por meio dos ativos financeiros, exclusivamente para fins de proteção patrimonial. Existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos, ainda que o preço à vista do ativo relacionado permaneça inalterado. O uso de derivativos pode (i) aumentara volatilidade do Fundo, (ii) limitar ou ampliar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, e (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. Adicionalmente, ainda que sejam utilizados derivativos para proteção da carteira contra determinados riscos, ocorrendo os riscos contra os quais se pretendia proteger o fundo, não é possível evitar por completo perdas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para o cotista exclusivo.

Risco de chamadas adicionais de capital e de venda de ativos imobiliários: Se por qualquer motivo o Fundo não tenha caixa excedente disponível para o pagamento de suas obrigações e/ou despesas ou em qualquer hipótese de patrimônio líquido negativo, poderá haver necessidade de venda de ativos imobiliários ou de novos aportes de capital, caso a venda de ativos não seja suficiente, seja em decorrência de deliberação em assembleia geral de cotistas ou na hipótese de patrimônio líquido negativo do Fundo. Nestas hipóteses, a rentabilidade do investidor poderá ser impactada.

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ: 36.731.458/0001-68
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Risco de conflito de interesses: O Fundo está sujeito a situações caracterizadas como de conflito de interesses, e a aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do Artigos 31-A, §2º, 34 e 35 da Instrução CVM nº 472/08, não impede contratações, que não reflitam as condições de mercado, o que pode impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Risco operacional: Os ativos imobiliários e ativos financeiros objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo administrador e geridos pelo gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, inclusive execução de obras e outros riscos específicos de imóveis, os quais poderão afetar a rentabilidade do cotista exclusivo.

Risco de oscilação do valor das cotas por marcação a mercado: As cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor da cota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

Riscos de mercado: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, podem gerar oscilação no valor das cotas do Fundo, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para o cotista exclusivo. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, como a título de exemplo a atual situação da pandemia da COVID-19, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade do cotista e o preço de negociação das cotas.

Riscos atrelados aos fundos investidos: O gestor empregará seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos financeiros e ativos imobiliários objeto de investimento pelo Fundo assim como o administrador empregará seus melhores esforços no acompanhamento dos serviços prestados pelo gestor. Todavia, pode não ser possível para gestor e/ou o administrador identificar falhas na administração ou na administração ou gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o administrador e/ou gestor não responderão pelas eventuais conseqüências.

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

CNPJ: 36.731.458/0001-68

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Riscos relacionados à cessão de recebíveis originados a partir do investimento em ativos imobiliários: Considerando que o fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização de tal aquisição resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso o administrador decida pela realização de amortização extraordinária das cotas com base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada.

Inexistência de ativo imobiliário específico: O Fundo não possui um ativo imobiliário específico, sendo, portanto, de política de investimento genérica. O gestor poderá não encontrar ativos Imobiliários atrativos dentro do perfil a que se propõe, ou poderá concentrar risco em poucos ativos.

Cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelo cotista exclusivo e possibilidade de perda do capital investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do cotista exclusivo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelo cotista exclusivo em assembleia geral de cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso o titular das cotas aporte os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, o cotista exclusivo poderá ser solicitado a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelo cotista exclusivo do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O administrador, o gestor e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelo cotista exclusivo em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso o cotista exclusivo deixe de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento. Consequentemente, conforme descrito no fator de risco denominado “Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento” acima, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de o cotista exclusivo até mesmo perder, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Riscos de não realização do investimento: Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo fundo estejam disponíveis no momento e em quantidades convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimento, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo a não realização destes investimentos. A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a taxa de administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da cota.

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

CNPJ: 36.731.458/0001-68

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Risco relativo ao estudo de viabilidade: Sem prejuízo do laudo de avaliação a ser realizado previamente à efetiva aquisição de ativos imobiliários pelo Fundo, previamente à realização de uma oferta pública, o estudo de viabilidade pode ser elaborado pelo gestor. Nesse sentido, o cotista exclusivo deverá ter cautela na análise das informações apresentadas na medida em que o estudo de viabilidade tenha sido elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira do Fundo.

Outros riscos exógenos ao controle do administrador e gestor: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do administrador e do gestor, tais como moratórias, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo e alteração na política monetária, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos do Fundo e o valor de suas cotas.

Risco da morosidade da justiça brasileira: O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos imobiliários e, conseqüentemente, poderá impactar na rentabilidade do cotista exclusivo, bem como no valor de negociação das cotas.

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos financeiros e ativos imobiliários: Os ativos financeiros e ativos imobiliários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração, caso o Fundo venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em ativos financeiros e ativos imobiliários. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo gestor de ativos imobiliários que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, o gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo administrador ou pelo gestor, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

Risco relativo à não substituição do administrador e do gestor: Durante a vigência do Fundo, o administrador ou o gestor poderá sofrer pedido ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial ou falência, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e ao cotista exclusivo.

Riscos relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI): O Fundo poderá ter em sua carteira de ativos certificados de recebíveis imobiliários. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas ao cotista exclusivo. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelo cotista exclusivo podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI;

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ: 36.731.458/0001-68
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas ao cotista exclusivo do Fundo.

Risco relativo à necessidade de alterações na estrutura do Fundo por conta da imposição de exigências pela ANBIMA: O Fundo será registrado na ANBIMA no prazo de até 15 dias corridos, a contar da data da concessão do registro de funcionamento pela CVM. Deste modo há a possibilidade de serem solicitadas ao administrador alterações no conteúdo do regulamento, visando adequá-lo às disposições do Código ANBIMA e o administrador será obrigado a implementá-las, independentemente da aprovação do cotista exclusivo.

Demais riscos: O Fundo está sujeito a outros fatores de risco não necessariamente previstos no regulamento, dada a abrangência e especificidade dos ativos a serem adquiridos. O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, terremotos, invasões, litígios, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

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 Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

9. Patrimônio líquido

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

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ: 36.731.458/0001-68
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

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

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 47.229,256426 cotas escriturais (47.229,256426 em 2024), cujo valor unitário é de R\$ 1.295,296009 (R\$ 1.568,098638 em 2024), totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o montante total de R\$ 61.176 (R\$ 74.060 em 2024).

10. 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:

<u>Exercícios</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Valor da cota teórica</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>
Exercício findo em 31/12/2025	(17,12%)	1.295,296009	1.299,575511	74.712
Exercício findo em 31/12/2024	4,50%	1.568,098638	1.568,098638	67.567

(*) O valor da cota teórica desconsidera os efeitos das distribuições do exercício.

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

11. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

No âmbito da 1ª emissão de cotas, serão emitidas até R\$ 30.000, divididos em 30.000 cotas, em série única, no valor de R\$ 1 cada uma.

O Fundo, mediante prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, poderá promover emissões de novas cotas para captação de recursos adicionais. O preço de emissão das novas cotas, assim como as condições para subscrição e integralização dessas, será determinado na assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a nova emissão.

As cotas terão seu valor calculado e divulgado pelo administrador todo dia útil, no fechamento dos mercados, a partir do dia útil seguinte à data de emissão de cada cota a até a data de resgate das cotas ou na data de liquidação do Fundo, conforme o caso.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 não houve emissão de cotas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 houve emissão de 9.498,399259 cotas no montante de R\$ 14.933.

b) Amortizações e resgates de cotas

O Fundo é constituído sob forma de condomínio fechado, de modo que não haverá resgate de cotas, a não ser pela liquidação antecipada, previsto no regulamento.

A liquidação do Fundo ocorrerá caso venha a ser desta forma deliberado pela assembleia geral de cotistas, ou imediatamente após a amortização de todas as cotas do Fundo.

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ: 36.731.458/0001-68
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

As cotas serão amortizadas sempre a critério da assembleia geral de cotistas, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, na medida em que o valor dos ganhos e rendimentos do Fundo provenientes de seus investimentos em e/ou desinvestimento nos ativos imobiliários sejam suficientes para pagar o montante de todas as exigibilidades e reservas do Fundo.

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será entregue ao cotista exclusivo, após a alienação dos ativos imobiliários e dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo, no prazo a ser definido pela assembleia geral de cotistas. A assembleia geral de cotistas poderá determinar que o pagamento ao cotista exclusivo seja realizado com a entrega dos ativos imobiliários e dos ativos financeiros integrantes da carteira.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, houve amortização de cotas no montante de R\$ 240.

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

c) Negociação de cotas

As cotas, após integralizadas, não serão registradas para negociação no mercado secundário, salvo mediante decisão em sentido contrário pela assembleia geral de cotistas.

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 referirem, 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.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo não distribuiu rendimentos em função de não ter auferido lucro caixa.

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.

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ: 36.731.458/0001-68
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

Escrituração de cotas: ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria: ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

Os títulos e valores mobiliários privados são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo na B3.

14. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e gestão

O Fundo pagará ao administrador, pelos serviços os serviços de administração, gestão, custódia, escrituração e controladoria, uma taxa de administração equivalente a 0,40% ao ano incidentes sobre o patrimônio líquido do Fundo calculada diariamente na base 1/252, provisionada por dia útil e paga até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas, sendo devida ao administrador uma remuneração mínima mensal de R\$ 15, corrigida anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA/IBGE").

O Fundo não cobrará taxas de ingresso, saída ou performance.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 houve despesas com taxa de administração e gestão no valor de R\$ 331 e R\$ 336 (R\$ 538 e R\$ 60), respectivamente.

b) Encargos debitado ao Fundo

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

Despesas	31/12/2025		31/12/2024	
	Valores	% PL médio	Valores	% PL médio
Consultoria imobiliária	3.915	5,24%	1.122	1,66%
Despesa cartorárias	536	0,72%	884	1,31%
Consultoria jurídica e taxas e impostos	372	0,50%	-	0,00%
Taxa de gestão	336	0,45%	60	0,09%
Taxa de administração	331	0,44%	420	0,62%
Taxa de cobrança	268	0,36%	-	0,00%
Taxa de fiscalização - CVM	155	0,21%	62	0,09%
Despesas do sistema financeiro	29	0,04%	-	0,00%
Auditoria e custódia	11	0,01%	50	0,07%
Taxa de escrituração	-	0,00%	117	0,17%
Despesa tributária	-	0,00%	1	0,00%
Outras despesas	1.598	2,14%	4.686	6,94%
Total	7.551	10,11%	7.402	10,96%
PL Médio	74.712		67.567	

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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).

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ: 36.731.458/0001-68
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

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.

19. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na nota explicativa nº 14, o Fundo realizou as seguintes transações com partes relacionadas:

a) Depósito bancário

O Fundo efetua movimentações financeiras em conta corrente mantida junto a administradora. Em 31 de dezembro de 2025, o saldo disponível era de R\$ 201 (R\$ 14 em 2024).

b) Cotas de fundos

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

- ID Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Simples Longo Prazo; e
- ID RF Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento

20. Alterações no regulamento

Em 17 de abril de 2025, por meio da Assembleia Geral Ordinária, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- i. aprovação da demonstração financeira do Fundo, bem como o relatório que a acompanha, devidamente apresentados pelo auditor independente, compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como, as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário; e
- ii. autorização para que a administradora pratique 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.

Em 13 de outubro de 2025, por meio da Assembleia Geral Extraordinária, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- i. a amortização de cotas do Fundo; e
- ii. a autorização para que a administradora e a gestora do Fundo pratiquem todos os atos necessários à conclusão e formalizações das deliberações caso estas sejam aprovadas.

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ: 36.731.458/0001-68
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto valores unitários das cotas)

21. Eventos subsequentes

Em 28 de janeiro de 2026, por meio do Ato do Administrador, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- i. ratificar a adaptação do regulamento do Fundo, aos termos da Resolução da CVM nº175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada; e
- ii. ratificar a alteração da denominação do Fundo para "Kronos Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada".

22. Diretor e contador

David Rosset
Diretor

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