

**ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 58.268.583/0001-16

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração Financeira

Período de 29 de novembro de 2024 (data de início das
atividades) a 31 de dezembro de 2024

Conteúdo

Demonstração da posição financeira.....	1
Demonstração do resultado.....	2
Demonstração das mutações no patrimônio líquido.....	3
Demonstração do fluxo de caixa - método indireto.....	4
Notas explicativas à demonstração financeira.....	5

ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 58.268.583/0001-16

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Balanço Patrimonial**Em 31 de dezembro de 2024**

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	31/12/2024	% sobre o patrimônio líquido
Ativo circulante	8	0,01
Títulos e valores imobiliários (Nota 4)	8	0,01
Cotas de fundos de investimento	8	0,01
ID RF Longo Prazo FIC FI	8	0,01
Ativo não circulante	69.713	100,02
Investimentos	69.713	100,02
Participações em sociedade imobiliária (Nota 5)	69.713	100,02
GVT 04	44.525	63,88
SCA 02	25.188	36,14
Total do ativo	69.721	100,03
Passivo		
Passivo circulante	23	0,03
Encargos a pagar	23	0,03
Taxa de administração	15	0,02
Taxa de gestão	8	0,01
Total do passivo	23	0,03
Patrimônio líquido (Nota 8)	69.698	100,00
Cotas integralizadas	69.713	100,02
Prejuízos acumulados	(15)	(0,02)
Total do passivo e patrimônio líquido	69.721	100,03

As notas explicativas são parte integrante da demonstração financeira.

ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 58.268.583/0001-16

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração do Resultado

Período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	De 29/11/2024 a 31/12/2024
Composição dos resultados dos período	
Títulos e valores mobiliários	8
Cotas de fundo de investimento (Nota 4)	8
Reconhecimento de ganhos	8
Demais despesas	(23)
Taxa de administração (Nota 13.a)	(15)
Taxa de gestão (Nota 13.a)	(8)
Resultado líquido do período	(15)

As notas explicativas são parte integrante da demonstração financeira.

ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 58.268.583/0001-16

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**Período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas	Lucros	
	integralizadas	Acumulados	Total
Saldo em 29 de novembro de 2024	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Integralização de cotas (Nota 10.a)	69.713	-	69.713
Resultado líquido do período	-	(15)	(15)
Saldo de 31 de dezembro de 2024	<u>69.713</u>	<u>(15)</u>	<u>69.698</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 58.268.583/0001-16

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto**Período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Valores expressos em milhares de reais)

	De 29/11/2024 a 31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado líquido do período	(15)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa	
Resultado com cotas de fundos de investimentos em renda fixa	(8)
Taxa de gestão não liquidada	8
Taxa de administração não liquidada	15
Resultado ajustado	-
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	-
Caixa e equivalente de caixa no início do período	-
Caixa e equivalente de caixa no final do período	-
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	-

As notas explicativas são parte integrante da demonstração financeira.

ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 58.268.583/0001-16

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas à demonstração financeira

Período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

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

1. Contexto operacional

O **Ômega Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** ("Fundo") foi constituído em 26 de novembro de 2024, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado, podendo, assim, ser liquidado mediante deliberação da Assembleia de Cotistas, e iniciou suas atividades em 29 de novembro de 2024.

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

A Classe é restrita e destina-se a receber aplicações, exclusivamente, de investidores classificados como profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30/21, da Resolução CVM 175/22 e das demais normas aplicáveis;

A Classe tem como objetivo proporcionar rendimento de longo prazo aos seus cotistas pela valorização de suas cotas realizada por meio da aplicação preponderante de seu patrimônio líquido em empreendimentos imobiliários, que poderá ser realizado por meio da aquisição dos seguintes ativos imobiliários:

- (a) Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;
- (b) Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
- (c) Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
- (d) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;
- (e) Cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- (f) Cotas de outros FII;
- (g) Certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;
- (h) Letras hipotecárias;
- (i) Letras de crédito imobiliário; e
- (j) Letras imobiliárias garantidas.

A Classe está sujeita a um conjunto de riscos, incluindo flutuações de mercado, riscos de liquidez, concentração de ativos, que devem ser cuidadosamente considerados pelos investidores antes de realizarem qualquer investimento.

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do administrador, da gestora ou de suas partes relacionadas, nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). A Classe adota

ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 58.268.583/0001-16

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas à demonstração financeira

Período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

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

para seus cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM nº 175/2022.

2. Apresentação e elaboração da demonstração financeira

A demonstração financeira foi elaborada de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e Resolução nº 175/22, ambas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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

A moeda funcional da Classe é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação da demonstração financeira.

A demonstração financeira foi aprovada pela administração da Classe em 31 de março de 2025 que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

c) Títulos e valores mobiliários

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

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

ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 58.268.583/0001-16

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas à demonstração financeira

Período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

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

valorização e/ou a desvalorização das cotas de Fundos de investimento estão apresentadas em “Reconhecimento de ganhos”.

d) Participações em sociedades imobiliárias

As participações em sociedades imobiliárias estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora da Classe, ou através do custo de aquisição previsto na ICVM 516/11, quando adquiridos pelo preço justo e sem operação forçada entre as partes. A variação no valor justo das participações em sociedades imobiliárias é reconhecida na demonstração do resultado do período na rubrica “Ajuste ao valor justo”.

Em 31 de dezembro de 2024, as participações em sociedades imobiliárias encontravam-se registradas pelo valor de custo, em razão de sua aquisição pela Classe ter ocorrido em período inferior a 60 dias.

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).

3.1. Normas emitidas

As resoluções emitidas até a data de emissão das demonstrações financeiras da Classe, está descrita a seguir:

Resolução	Emitida por	Descrição	Vigência
Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	Comissão de Valores Mobiliários (CVM)	Dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos Fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os Fundos.	A Resolução CVM nº 175 entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025, e revogou a Instrução CVM nº 472/08.
Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023			
Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023			
Resolução CVM nº 187, de 27 de setembro de 2023			
Resolução CVM nº 200, de 12 de março de 2024		Altera a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.	

O Fundo foi adaptado para o novo marco regulatório de fundos de investimento da CVM, a Resolução CVM nº 175/2022 no momento da sua constituição.

ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 58.268.583/0001-16

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas à demonstração financeira

Período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

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

4. Títulos e valores mobiliários

a) Cotas de fundos de investimentos

Em 31 de dezembro de 2024

Descrição	31/12/2024		
	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos	7,32	8	
Renda fixa			
ID RF Longo Prazo FIC FI (a)	7,32	8	Sem vencimento

(a) 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. Iniciou suas atividades em 01 de junho de 2023. Seu objetivo é 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 emissão do relatório do auditor independente em 30 de outubro de 2024, sem modificação de opinião.

No período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024 a Classe apropriou receitas de R\$ 8 registrado na rubrica “Cotas de fundo de investimento - Reconhecimento de ganhos”.

5. Participações em sociedades imobiliárias

Sociedades imobiliárias	Quantidade	Valor em 31/12/2024
GVT 04 (a)	60.071	44.525
SCA 02 (b)	1.500.000	25.188
Total	1.560.071	69.713

(a) Projeto Imobiliário Distressed GVT 04 S.A.

Em 29 de novembro de 2029, por meio do acordo de investimento e outras avenças o Fundo adquiriu 60.071 ações ordinária Classe B representativas de 60,07% do capital social da Companhia.

A GVT 04, sociedade que se encontra em fase de transformação para sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.461, tem como objetivo a Incorporação de empreendimentos imobiliários, Construção de edifícios e Compra e venda de imóveis próprios.

ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 58.268.583/0001-16

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas à demonstração financeira

Período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

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

(b) SCA Empreendimentos e Negócios 02 S.A.

Em 29 de novembro de 2024, por meio do acordo de investimento e outras avenças o Fundo adquiriu 1.500.000 ações ordinária Classe B representativas de 86% do capital social da Companhia.

A SCA 02, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Santa Cruz, nº 2187, tem como objetivo a exploração de incorporações imobiliárias, compra e venda de imóveis, bem como participação societária em outras empresas do ramo imobiliário.

Movimentação das sociedades imobiliárias

Sociedades imobiliárias	Aquisição	Ajuste a valor justo	Valor em 31/12/2024
GVT 04	44.525	-	44.525
SCA 02	25.188	-	25.188
Total	69.713	-	69.713

Em 31 de dezembro de 2024, as participações em sociedades imobiliárias encontravam-se registradas pelo valor de custo, em razão de sua aquisição pela Classe ter ocorrido em período inferior a 60 dias.

6. Gerenciamento de riscos

a) Tipos de riscos

Riscos de Mercado

Flutuação de preços em virtude de fatores de mercado – Os preços e a rentabilidade dos ativos da Classe poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade daqueles ativos que integram a carteira da classe seja avaliada por valores inferiores ao da emissão e/ou contabilização inicial, levando à redução do patrimônio líquido e, conseqüentemente, a prejuízos a seus cotista.

Risco de liquidez

A natureza da Classe traz, naturalmente, maior risco de liquidez aos cotistas, tendo em vista que o investimento preponderante é realizado em ativos imobiliários de baixa liquidez no mercado secundário. Ademais, diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os ativos imobiliários e demais ativos integrantes da carteira são negociados e/ou outras condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, a Classe estará sujeito a maior risco de liquidez dos ativos imobiliários e demais ativos detidos em carteira, situação em que a Classe poderá não estar apto a efetuar pagamentos relativos às suas despesas e/ou amortização de suas cotas. Nestes casos, poderá ser necessária a venda principalmente em relação aos ativos imobiliários, mas também dos demais ativos da carteira, por valores inferiores ao que normalmente seriam transacionados. Além disso, caso seja necessário e os cotistas não aportem novos recursos na Classe, além do potencial venda

ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 58.268.583/0001-16

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas à demonstração financeira

Período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

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

antecipada, a falta de recursos poderá exigir que o pagamento aos cotistas seja realizado com a entrega dos ativos imobiliários, e/ou dos demais ativos.

Risco de concentração

Considerando que a política de investimento da Classe possibilita exposição significativa de concentração em poucos ativos e poucos emissores ou até em um mesmo ativo e/ou um mesmo emissor. Alterações da condição financeira de um emissor, alterações na expectativa de desempenho/resultados deste e da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira da Classe e dos fundos investidos. Nestes casos, a gestora, na qualidade de gestora da Classe ou dos fundos investidos, conforme o caso, podem ser obrigadas a liquidar os ativos imobiliários e ativos financeiros da carteira da Classe ou dos fundos investidos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor da cota da Classe e/ou dos fundos investidos. A Classe está exposta a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

Risco de alocação

A gestora pode examinar oportunidades de investimento que interessem, simultaneamente, a mais de um fundo sob sua gestão. Nessa hipótese, caberá à gestora definir, discricionariamente, a forma de alocação de tais oportunidades, as quais não serão, em certas situações, exploradas integral ou exclusivamente pela Classe.

Risco de crédito

Como a Classe aplicará seus recursos preponderantemente em ativos imobiliários, dependerá da solvência dos respectivos envolvidos para distribuição de rendimentos aos cotistas. A solvência dos emissores e agentes envolvidos pode ser afetada por fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação e baixos índices de crescimento econômico. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento da inadimplência dos ativos, com possíveis reflexos negativos nos resultados da Classe e, eventualmente, na rentabilidade das cotas.

Risco de patrimônio líquido negativo

Nos termos do inciso I, do artigo 1.368-D, do Código Civil Brasileiro e da Resolução CVM nº 175, a responsabilidade dos cotistas de um fundo de investimento pode ser limitada ao valor das cotas por eles detidas. Uma vez que se optou por limitar sua responsabilidade no regulamento, e na medida em que o valor do patrimônio líquido da Classe seja insuficiente para satisfazer as dívidas e demais obrigações da Classe, a insolvência da Classe poderá ser requerida judicialmente, conforme previsto no regulamento e na regulamentação aplicável.

O regime de responsabilidade limitada dos cotistas e o regime de insolvência dos fundos são inovações legais recentes que ainda não foram sujeitas à revisão judicial. Caso seja solicitada a declaração de insolvência da Classe, e a responsabilidade limitada dos cotistas seja questionada em juízo e/ou perante a CVM, poderá haver decisões desfavoráveis que podem afetar a Classe e os cotistas de forma adversa e material.

ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 58.268.583/0001-16

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas à demonstração financeira

Período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

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

Risco de execução de garantia

Os riscos na execução de garantias atreladas aos ativos imobiliários inclui uma série de riscos específicos inerentes, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à tal operação com necessidade de procedimento de consolidação de propriedade, a depender da garantia, fato que pode depender de diversos esforços de cobrança, judicial e/ou extrajudicial, causando custos à Classe. Vale ressaltar que em um eventual procedimento de execução das garantias poderá haver a necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe. Adicionalmente, eventual garantia pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras que suporta. Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

Risco no uso de derivativos

A contratação pela Classe de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido relevantes. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais à Classe e impactar negativamente o valor das cotas.

Risco tributário

O risco tributário engloba, especialmente, o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe, o Fundo e/ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco do setor imobiliário

O setor imobiliário goza de extrema sensibilidade com fatores macroeconômicos, estando diretamente relacionado, na maioria das vezes, com o desenvolvimento e sustentabilidade da economia de determinado Estado, bem como das especificidades das áreas geográficas em que possui atuação. Alterações significativas nos fatores macroeconômicos poderão resultar em menor retorno e impacto relevante nas cotas da Classe.

Risco de sinistro

Considerando a possibilidade de investimento em imóveis, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento, direta ou indiretamente, os recursos investidos poderão ser integralmente perdidos. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

Risco de desapropriação

Considerando a possibilidade de investimento em imóveis e nos termos da regulamentação aplicável, os imóveis integrantes da carteira, direta ou indiretamente, poderão ser

ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 58.268.583/0001-16

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas à demonstração financeira

Período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

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

desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe e os rendimentos dos cotistas.

Risco de coinvestimento

A Classe poderá coinvestir com outras Classe e/ou fundos e/ou veículos geridos/administrados ou não por afiliadas da administradora e/ou da gestora, os quais poderão ter participações maiores que as da Classe nos ativos imobiliários. O coinvestimento envolve riscos adicionais que podem não estar presentes em investimentos onde um coinvestidor não está envolvido, incluindo a possibilidade de que um coinvestidor ou coinvestidores venham a tomar decisões (sozinho ou em bloco) ou tenham interesses ou objetivos que são diferentes daqueles da Classe, inclusive devido a dificuldades financeiras ou outras formas de conduta que afetem o seu comportamento, resultando em um impacto negativo sobre tal investimento.

Risco de coinvestimento – coinvestimento por determinados cotistas

A Classe poderá, na forma prevista no regulamento e observado o disposto na regulamentação aplicável, inclusive em relação a potenciais conflitos de interesses e seus formatos de tratamento, coinvestir nos ativos imobiliários com cotistas e/ou outras Classes e/ou outros fundos e/ou veículos geridos/administrados pela Administradora e/ou da Gestora. Em caso de investimentos com cotistas, os cotistas devem estar cientes de que o fato de determinados cotistas participarem de investimentos não faz com que necessariamente todos os cotistas tenham as mesmas oportunidades, tendo em vista as características particulares de cada situação e estrutura, as condições comerciais envolvidas, dentre outros fatores.

Risco da propriedade de cotas

A propriedade das cotas não confere aos cotistas a propriedade direta sobre os ativos da carteira. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado.

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, o cotista exclusivo deve estar ciente dos riscos a que estão sujeitos a Classe 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 da Classe, 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

ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 58.268.583/0001-16

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas à demonstração financeira

Período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

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

integrantes da carteira da Classe.

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado a Classe 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 período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, a Classe não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

As cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido. O Fundo será de Classe Única, considerando os termos da Resolução CVM nº 175/22 e as disposições da CVM.

As cotas serão escriturais, mantidas em contas de depósito em nome dos respectivos cotistas.

Em 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido da Classe está representado por 697.127,99 cotas escriturais totalmente subscritas e integralizadas, cujo valor unitário é de R\$ 99,979408 (em reais), perfazendo o total de R\$ 69.698.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

<u>Cotas de Classe única</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>
De 29/11/2024 a 31/12/2024	99,979408	(0,02%)	70.663
Em 29/11/2024	100,000000	-	-

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

10. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

Para a constituição do patrimônio inicial da Classe, serão emitidas no mínimo 10.000 (dez mil) cotas.

A integralização das cotas será efetuada em moeda corrente nacional, admitindo-se, a integralização em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis.

É permitida a aquisição por um mesmo investidor de todas as cotas emitidas.

No período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, houve emissão de 697.127,99 cotas no valor de R\$ 69.713 mediante a integralização

ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 58.268.583/0001-16

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas à demonstração financeira

Período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

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

da participação em sociedade imobiliária.

b) Amortizações e resgates de cotas

O resgate final das cotas da Classe Única apenas poderá acontecer com os eventos de liquidação da Classe, nos termos previstos no regulamento.

A amortização será determinada pela gestora à administradora e/ou pela assembleia de cotistas, conforme o caso, observadas as regras previstas no regulamento.

No período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, não houve amortização.

c) Negociação de cotas

As cotas poderão ser objeto de transferências através de negociações privadas mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário, sendo que as cotas somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas.

11. Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento da Classe, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

A Classe 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.

A Classe 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.

No período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024 a Classe não distribuiu rendimentos em função de não ter auferido lucro caixa.

12. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços a Classe

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

ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 58.268.583/0001-16

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas à demonstração financeira

Período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

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

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

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

As ações de companhias sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado encontram-se registradas nos livros das respectivas companhias.

13. Encargos da Classe

a) Taxa de administração e gestão

A taxa de administração da Classe, pelos serviços de administração, controladoria, escrituração e custódia paga à Administradora pelos serviços prestados à Classe, corresponde ao valor fixo mensal de R\$ 15.

A taxa de gestão da Classe, paga à Gestora pelos serviços prestados à Classe, corresponde ao valor fixo mensal de R\$ 8.

As taxas de administração e gestão são pagas mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, devendo ser calculada de forma linear e provisionadas todo dia útil, à base 1/252.

As taxas de administração e gestão são reajustadas anualmente, pela variação positiva do IGP-M do período.

A Classe não goza de cobrança de taxa de performance e/ou de qualquer taxa de saída ou taxa de ingresso.

A taxa de custódia e a taxa de distribuição da Classe estão englobadas na taxa de administração.

No período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, as despesas com taxa de administração e gestão foram no valor de R\$ 15 e R\$ 8, respectivamente.

b) Encargos debitado a Classe

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

Despesas	De 29/11/2024 a 31/12/2024	
	Valores	% PL Médio
Taxa de administração	(15)	0,02%
Taxa de gestão	(8)	0,01%
Total	(23)	0,03%

O patrimônio líquido médio para período de 29 de novembro de 2024 (data de início das

ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 58.268.583/0001-16

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas à demonstração financeira

Período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

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

atividades) a 31 de dezembro de 2024, foi de R\$ 70.663.

14. Alterações estatutárias

No período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, não houve alterações estatutárias.

15. Política de divulgação de informações

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

16. Legislação Tributária

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Fundos de investimento imobiliário ficam isentos do Imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro, assim como do imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação.

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos Fundos de investimento imobiliário, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário e na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de investimento imobiliários cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esse benefício será concedido somente nos casos em que o Fundo de Investimento Imobiliário possua, no mínimo, 100 cotistas. Não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

O imposto poderá ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo de investimento imobiliário, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

A compensação será efetuada proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários cujas quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. A parcela do imposto não compensada relativa à pessoa

ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 58.268.583/0001-16

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas à demonstração financeira

Período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

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

física sujeita à isenção, será considerada exclusiva de fonte.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%.

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 incidência do imposto de renda à alíquota de 20%, na fonte, no caso de resgate, às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do Imposto de Renda na Fonte.

Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023

De acordo com a Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a 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.

17. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Conforme dispõe o artigo 69, parágrafo único, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, a auditoria das demonstrações financeiras não é obrigatória para fundos e classes em atividade há menos de 90 dias.

Considerando que o início operacional da Classe ocorreu em 29 de novembro de 2024 e o encerramento do exercício social em 31 de dezembro de 2024 há dispensa de apresentação de parecer de auditoria sobre a demonstração financeira.

18. Demandas judiciais

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

ÔMEGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 58.268.583/0001-16

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas à demonstração financeira

Período de 29 de novembro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

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

19. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. A Nota explicativa nº 13 demonstra os pagamentos efetuados pela prestação de serviços.

a) 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.

20. Eventos subsequentes

Em 13 de fevereiro de 2025 por meio da assembleia Geral Extraordinária de Cotistas foram aprovados os seguintes assuntos:

- ✓ o encerramento da 1ª emissão de cotas únicas do Fundo;
- ✓ a 2ª emissão de cotas únicas do Fundo, de acordo com o artigo 8º, da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022; e
- ✓ a autorização para a Administradora e Gestora para praticarem os atos inerentes às deliberações aprovadas.

21. Diretor e Contador

David Rosset
Diretor

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