

**CONCRETO BEM REAL FUNDO DE
INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 59.090.507/0001-26

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração Financeira

Período de 11 de fevereiro de 2025 (data de início das
atividades) a 28 de fevereiro de 2025

Conteúdo

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

**CONCRETO BEM REAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 59.090.507/0001-26

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração da posição financeira

Em 28 de fevereiro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	28/02/2025	% sobre o patrimônio líquido
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	2.043	8,15
Cotas de fundos de investimento	2.043	8,15
Renda fixa	2.043	8,15
Direitos creditórios (Nota 5)	23.089	92,16
Com aquisição substancial dos riscos e benefícios (Nota 5.b)	23.089	92,16
Direitos creditórios a vencer	22.438	89,56
Direitos creditórios vencidos	810	3,23
(-) Provisão para perdas no valor recuperável (Nota 5.g)	(159)	(0,63)
Total do ativo	25.132	100,31
Passivo		
Valores a pagar	78	0,31
Taxa de consultoria	40	0,16
Taxa de gestão	28	0,11
Taxa de administração	6	0,02
Amortização de cotas a pagar	4	0,02
Total do passivo	78	0,31
Patrimônio líquido	25.054	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido	25.132	100,31

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CONCRETO BEM REAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 59.090.507/0001-26
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração do resultado
Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

	De 11/02/2025 a 28/02/2025
Composição do resultado do período	
Direitos creditórios (Nota 5)	472
Rendimentos de direitos creditórios (Nota 5.e)	631
Provisão para perdas no valor de recuperação (Nota 5.g)	(159)
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	5
Cotas de fundos de investimento	5
Reconhecimento de ganhos	5
Demais despesas	(76)
Taxa de consultoria (Nota 11)	(40)
Taxa de gestão (Nota 11)	(28)
Taxa de administração (Nota 11)	(6)
Auditoria e taxa de custódia	(2)
Resultado do período pertencente aos detentores de cotas classificadas no patrimônio líquido	401

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CONCRETO BEM REAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 59.090.507/0001-26
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração das mutações no patrimônio líquido
Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

	De 11/02/2025 a 28/02/2025
Patrimônio líquido no início do período	22.640
Emissão inicial representado por 22.616,569630 cotas subordinadas a R\$ 1.000,00 cada	22.617
Emissão inicial representado por 0,030000 cotas mezanino a R\$ 100.000,000000 cada	3
Emissão inicial representado por 0,195000 cotas sênior a R\$ 100.000,000000 cada	20
Resultado do período pertencente aos detentores de cotas classificadas no patrimônio líquido	401
Cotas emitidas (Nota 9.b)	2.017
Representado por 503,486660 cotas subordinadas	510
Representado por 1,999559 cotas mezanino	201
Representado por 13,001933 cotas sênior	1.306
Cotas amortizadas (Nota 9.c)	(4)
Cotas mezanino	(1)
Cotas sênior	(3)
Variação decorrente da movimentação de cotas	2.013
Patrimônio líquido no final do período	25.054
Representado por 23.120,056290 cotas subordinadas a R\$ 1.017,460472 cada	23.524
Representado por 2,029559 cotas mezanino a R\$ 100.514,467960 cada	204
Representado por 13,196933 cotas sênior a R\$ 100.477,893272 cada	1.326

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CONCRETO BEM REAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 59.090.507/0001-26
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método direto
Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

	De 11/02/2025 a 28/02/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Compra de cotas de fundos de investimentos	(2.038)
Pagamento de auditoria e custódia	(2)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(2.040)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Cotas emitidas	2.040
Caixa líquido das atividades de financiamento	2.040
Variação no caixa e equivalentes de caixa	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	-
Variação no caixa e equivalentes de caixa	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**CONCRETO BEM REAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 59.090.507/0001-26

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outras formas)

1 Contexto operacional

O **Concreto Bem Real Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada** ("Fundo"), iniciou suas atividades em 11 de fevereiro de 2025 sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado.

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

O público-alvo do Fundo são investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30/21.

O Fundo 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 na aquisição de direitos creditórios, bem como, outros títulos e valores mobiliários, conforme definições e limites descritos no regulamento.

O Fundo estabelecerá uma rentabilidade alvo para cada série de cotas da subclasse sênior e mezanino, sem que isto represente uma garantia ou promessa de rentabilidade das aplicações:

Subclasse de cotas	Remuneração
cotas sênior	18,16% a.a.
cotas mezanino	16,77% a.a.

A cota subordinada júnior não terá meta de remuneração.

As remunerações a serem seguidas pelas cotas do Fundo, não representam, e nem deverão ser consideradas promessas ou garantias de rentabilidade aos cotistas. Portanto, os cotistas somente receberão rendimentos se os resultados e o valor total da carteira do Fundo assim permitirem.

A administração do Fundo, em conformidade com a Resolução nº 5.111 do Conselho Monetário Nacional e da Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023 classificou o Fundo como uma "Entidade de Investimento". Essa classificação foi estabelecida com base no cumprimento simultâneo das seguintes condições:

- Captam recursos de um ou mais investidores para investir em um ou mais ativos;
 - É gerido, discricionariamente, por agente habilitado e autorizado para o exercício dessa atividade, conforme exigido pela legislação; e
 - Define em seu regulamento e nos demais documentos constitutivos, quando houver, estratégias a serem utilizadas para geração de retorno ao investidor, consistindo em uma ou mais das seguintes estratégias:
 - Investimento e desinvestimento dos ativos que compõem a carteira do Fundo,
-

**CONCRETO BEM REAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 59.090.507/0001-26

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outras formas)

observada a estratégia, as condições de mercado e, quando aplicável, o prazo nela estabelecido, de forma a maximizar o retorno para os cotistas;

- Investimento e manutenção, no todo ou em parte, dos ativos que compõem a carteira do Fundo de acordo com sua política de investimentos até a liquidação de tais ativos, por meio de seu pagamento ou de qualquer forma de negociação de tais ativos ou até a liquidação do Fundo, objetivando retorno na forma de apreciação do capital, renda ou ambos; e
- Investimento e manutenção dos ativos que compõem a carteira do Fundo, sem prazo definido para liquidação ou desinvestimento, buscando a apreciação do capital investido e a realização de retorno por meio de resgate ou de amortização de cotas ou de mecanismos que assegurem a negociação de cotas no mercado secundário.

O Fundo está sujeito a um conjunto de riscos, incluindo flutuações de mercado, riscos de liquidez, concentração de ativos e inadimplência de devedores, que devem ser cuidadosamente considerados pelos investidores antes de realizarem qualquer investimento.

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

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Direitos Creditórios, regulamentados pela Instrução nº 489/11 e Resolução nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração das 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.

A demonstração financeira foi aprovada pela administração do Fundo em 30 de maio de 2025 que autorizou sua divulgação.

3 Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência, ou caixa

**CONCRETO BEM REAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 59.090.507/0001-26

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outras formas)

quando aplicável.

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

c) Títulos e valores mobiliários

O Fundo 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 registrados inicialmente, pelo valor justo, sendo as respectivas modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado.

Cotas de fundos

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

d) Direitos creditórios

O Fundo classifica os seus direitos creditórios como:

(i) **A vencer** – os direitos creditórios vincendos são mensurados pelo critério de custo amortizado, através do seu valor de aquisição, e acrescidos de juros calculados com base na taxa definida em contrato com o cedente ou pela taxa interna de retorno dos contratos, pelo critério *pro rata temporis*. A taxa interna de retorno é calculada com base no valor de aquisição, valor de vencimento e prazo de recebimento dos direitos creditórios.

(ii) **Vencidos** - Os direitos creditórios quando vencidos encontram-se registrados pelos valores atualizados até a data dos respectivos vencimentos.

Os direitos creditórios são classificados nos seguintes grupos:

(i) **Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios** – quando o Fundo adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente;

**CONCRETO BEM REAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 59.090.507/0001-26

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outras formas)

- (ii) **Operação sem aquisição substancial de riscos e benefícios** – quando o Fundo não adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, não ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.

Essa classificação é de responsabilidade da administradora que deverá ser estabelecida utilizando-se como metodologia, preferencialmente, o nível de exposição do Fundo à variação no fluxo de caixa futuro associado aos direitos creditórios objeto da operação.

e) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação

A administradora do Fundo utiliza uma metodologia estatística, a fim de atender à Instrução CVM nº 489. Os critérios adotados na constituição de provisões para perdas se aplicam de forma distinta para cada modalidade de FIDC. Dessa forma, cada FIDC será classificado em uma modalidade e depois sua carteira será avaliada com relação ao tratamento a ser dado aos direitos creditórios, se com base individual ou coletiva.

A administração realiza o provisionamento de acordo com a faixa de atraso dos direitos creditórios e percentual definido pelo histórico de inadimplência dos FIDC, conforme demonstrado a seguir:

Nível de risco	Dias em atraso	% de provisão
A	A vencer	0,00%
B	A vencer e vencidos até 14 dias	0,50%
C	A vencer e vencidos em até 30 dias	1,00%
D	A vencer e vencidos em até 60 dias	3,00%
E	A vencer e vencidos em até 90 dias	10,00%
F	A vencer e vencidos em até 120 dias	30,00%
G	A vencer e vencidos em até 150 dias	50,00%
H	A vencer e vencidos em até 180 dias	70,00%
I	A vencer e vencidos acima de 180 dias	100,00%

f) Valores a pagar

Os valores a pagar representam exigibilidades contratuais existentes na data das demonstrações financeiras.

g) Provisão para demandas judiciais

As provisões para riscos de natureza cível são constituídas e reavaliadas periodicamente pela Administradora do Fundo, que leva em consideração, entre outros fatores, as possibilidades de perda das ações e a opinião de seus consultores jurídicos, bem como a utilização de modelos e critérios que permitam a sua mensuração da forma mais adequada possível, considerando informações históricas e a fase na qual o processo se encontra.

O Fundo ao elaborar suas demonstrações contábeis faz a segregação entre:

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outras formas)

- Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja concorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos;
- Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo;
- Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

A Administração do Fundo, avaliou a possibilidade de ocorrência de contingências passivas e ativas, com classificação segregada em possível, provável e remota.

Na data das demonstrações financeiras não havia passivos ou ativos contingentes a serem contabilizados.

4 Títulos e valores mobiliários

Composição da carteira

Descrição	28/02/2025		
	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos	1.675	2.043	
Renda fixa			
ID RF Longo Prazo FIC FI (a)	922	1.111	Sem vencimento
FIRF ID Soberano (b)	753	932	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.
- b) O ID Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Simples Longo Prazo CNPJ: 50.191.107/0001-32, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial aberto, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas operações em 04 de abril 2023, tem como objetivo proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outras formas)

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 exercício social findo em 31 de maio de 2024 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 23 de agosto de 2024, sem modificação de opinião.

No período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025 o Fundo obteve receita de R\$ 5 com cotas de fundos de investimentos, registrada na rubrica “Reconhecimento de ganhos”.

5 Direitos creditórios

a) Características dos direitos creditórios

Os direitos creditórios adquiridos pelo Fundo contém as seguintes características:

- a) O (s) título(s) devem ter garantia de imóvel ou bem com garantia real (veículo por exemplo);
- b) O valor de aquisição dos recebíveis deve ser inferior ao estabelecido como valor de venda forçada do bem dado em garantia;
- c) Adicionalmente às garantias citadas acima, as operações devem constar com garantia de fluxo, performado ou não, que cubra no mínimo, o valor da parcela do período;

b) Composição dos direitos creditórios por faixa de vencimento

i. Direitos creditórios com aquisição substancial de riscos e benefícios

Em 28 de fevereiro de 2025

Faixas	A vencer	Vencido	Valor contábil	Provisão para perdas total
De 0 a 30 dias	1.005	810	1.815	(17)
De 31 a 60 dias	908	-	908	(7)
De 61 a 90 dias	886	-	886	(7)
De 91 a 120 dias	875	-	875	(7)
De 121 a 360 dias	4.867	-	4.867	(36)
Acima de 360 dias	13.897	-	13.897	(85)
Total	22.438	810	23.248	(159)

c) Composição da carteira por natureza de direito creditório e as taxas médias

Em 28 de fevereiro de 2025

Direitos creditórios	Qtde	A vencer	Vencido	Valor contábil	Provisão para perdas	Taxa média a.a. (%)
CCB Digital	125	15.043	810	15.853	(159)	167,70%
Nota Comercial	47	7.395	-	7.396	-	78,33%
Total	172	22.438	810	23.248	(159)	

**CONCRETO BEM REAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 59.090.507/0001-26

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outras formas)

d) Maiores devedores

Em 28 de fevereiro de 2025

Maiores devedores	A vencer	Vencido	Valor total	% sobre o total de DC	Provisão para perdas
Devedor 1	7.395	-	7.395	31,81%	-
Devedor 2	5.486	151	5.637	24,25%	(56)
Devedor 3	5.486	151	5.637	24,25%	(56)
Devedor 4	4.071	508	4.579	19,68%	(47)
Total	22.438	810	23.248	100,00%	(159)

e) Movimentação dos direitos creditórios

Direitos creditórios	De 11/02/2025 a 28/02/2025
Saldo inicial	-
Aquisições de direitos creditórios	22.617
Rendas com direitos creditórios	631
Saldo final	23.248

f) Critérios de elegibilidade

O Fundo somente adquirirá direitos de crédito que atendam, na data de aquisição e pagamento, aos seguintes critérios de elegibilidade:

- (i) Sejam enquadrados integralmente na Política de Investimento do Fundo;
- (ii) Sejam provenientes de operações regulares e lícitas, nos termos da regulamentação aplicável;
- (iii) Não contenha qualquer devedor principal e/ou coobrigado e/ou garantidor listado na lista restritivas de prevenção ao terrorismo e à proliferação de armas de destruição em massa do Conselho Nacional de Segurança das Nações Unidas - CSNU; e
- (iv) As operações de cessão deverão possuir, garantias de bens imóveis ou móveis, devidamente registradas em seus órgãos competentes.

São consideradas como condições de cessão:

- (i) (a) Validação formal pela Gestora do cumprimento de todos os critérios mínimos exigidos para a existência, validade e eficácia do Direito Creditório, incluindo, mas não se limitando, a validação: (i) da titularidade; (ii) dos requisitos objetivos mínimos exigidos pela regulamentação aplicável ao Direito Creditório e sua forma de instrumentalização; (iii) da existência de ônus, gravames e/ou qualquer outro elemento que efetivamente impeça a operação; e (v) do lastro;
- (ii) (b) Validação formal pela Gestora acerca existência, validade e eficácia de eventual garantia da operação, incluindo, mas não se limitando, a validação: (i) da titularidade; (ii) dos requisitos objetivos mínimos exigidos pela regulamentação aplicável à garantia e sua forma de instrumentalização e registro; e (iii) da existência de ônus, gravames e/ou qualquer outro elemento que efetivamente impeça a concessão da garantia;

**CONCRETO BEM REAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 59.090.507/0001-26

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outras formas)

- (iii) (c) Inexistência de evento, quando da formalização da operação, que altere qualitativamente as condições da operação;

g) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação

As perdas e provisões com os direitos de crédito serão reconhecidas no resultado do exercício conforme as regras e procedimentos definidos na Instrução CVM 489 e o Manual de provisão para perdas da administradora.

Em 28 de fevereiro de 2025

Faixas	A vencer		Vencido		Total	
	Valor	Provisão para perdas	Valor	Provisão para perdas	Valor total	Provisão para perdas total
De 0 a 30 dias	1.005	(8)	810	(9)	1.815	(17)
De 31 a 60 dias	908	(7)	-	-	908	(7)
De 61 a 90 dias	886	(7)	-	-	886	(7)
De 91 a 120 dias	875	(7)	-	-	875	(7)
De 121 a 360 dias	4.867	(36)	-	-	4.867	(36)
Acima de 360 dias	13.897	(85)	-	-	13.897	(85)
Total	22.438	(150)	810	(9)	23.248	(159)

Movimentação da provisão para perdas

	De 11/02/2025 a 28/02/2025
Direitos creditórios	
Saldo inicial	-
(Constituição) de provisão para perdas	(159)
Saldo final	(159)

6 Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

Riscos de mercado

Flutuação de preços em virtude de fatores de mercado – Os preços e a rentabilidade dos ativos do Fundo 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 do Fundo seja avaliada por valores inferiores ao da emissão e/ou contabilização inicial, levando à redução do patrimônio líquido e, conseqüentemente, a prejuízos a seus cotistas.

Descasamento de taxas – O Fundo aplicará suas disponibilidades financeiras precipuamente em direitos creditórios, cujas remunerações poderão estar atreladas a indexadores diversos, podendo, inclusive, ser pré-fixadas, e em ativos financeiros. A administradora, a gestora, o

**CONCRETO BEM REAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 59.090.507/0001-26

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outras formas)

custodiante, o cedente, as sociedades por estes direta ou indiretamente controladas, a estes coligadas ou outras sociedades sob controle comum não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelos cotistas, incluindo, sem limitação, a eventual perda do valor de principal de suas aplicações decorrente do risco de descasamento.

Risco de liquidez

A natureza do Fundo traz, naturalmente, maior risco de liquidez aos cotistas, tendo em vista que o investimento preponderante é realizado em direitos creditórios de baixa liquidez no mercado secundário. Ademais, diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os direitos creditórios e demais ativos integrantes da carteira são negociados e/ou outras condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, o Fundo estará sujeita a maior risco de liquidez dos direitos creditórios e demais ativos detidos em carteira, situação em que o Fundo poderá não estar apta a efetuar pagamentos relativos às suas despesas e/ou amortização de suas cotas. Nestes casos, poderá ser necessária a venda principalmente em relação aos direitos creditórios, 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 no Fundo, além da potencial venda antecipada, a falta de recursos poderá exigir que o pagamento aos cotistas seja realizado com a entrega dos direitos creditórios, e/ou dos demais ativos.

Risco de concentração

Considerando que a política de investimento do Fundo 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 do Fundo e dos fundos Investidos. Nestes casos, a gestora, na qualidade de gestora do Fundo ou dos fundos Investidos, conforme o caso, podem ser obrigadas a liquidar os ativos financeiros da carteira do Fundo ou dos fundos Investidos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor da cota do Fundo e/ou dos fundos Investidos. O Fundo está exposto a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

Adicionalmente, cumpre destacar que o Fundo não está sujeita aos limites de concentração estabelecidos na resolução CVM nº 175. O risco associado às aplicações do Fundo é diretamente proporcional à concentração das aplicações. Se os devedores ou coobrigados dos ativos não honrarem com os seus compromissos, o Fundo poderá sofrer perda patrimonial significativa, o que afetaria negativamente a rentabilidade das cotas.

Risco de alocação

A gestora pode examinar oportunidades de investimento que interessem, simultaneamente, a mais de um Fundo e/ou fundo de investimento sob sua gestão. Nessa hipótese, caberá à gestora definir, discricionariamente, a forma de alocação de tais oportunidades, as quais não

**CONCRETO BEM REAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 59.090.507/0001-26

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outras formas)

serão, em certas situações, exploradas integral ou exclusivamente pelo Fundo.

Garantias dos direitos creditórios

Na hipótese de inadimplemento do direito creditório, não sanado no devido prazo, as eventuais garantias vinculadas a tal direito creditório (i) podem não ser suficientes para satisfação do crédito inadimplido, (ii) podem não ser exequíveis e/ou não possuir liquidez adequada e/ou o prazo para realização delas, em caso de execução das garantias, pode ser demasiadamente longo.

Adicionalmente, reitera-se que a gestora poderá sempre adquirir ativos sem qualquer garantia, fato que poderá tornar a recuperação de eventual ativo inadimplido ainda mais difícil.

Risco de crédito

Como o Fundo aplicará seus recursos preponderantemente em direitos creditórios, dependerá da solvência dos respectivos devedores para distribuição de rendimentos aos cotistas. A solvência dos devedores 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 direitos creditórios, com possíveis reflexos negativo nos resultados do Fundo e, eventualmente, na rentabilidade das cotas.

Cobrança judicial, arbitral e extrajudicial

No caso de os devedores inadimplirem as obrigações de pagamento dos direitos creditórios cedidos ao Fundo, poderá haver cobrança judicial, arbitral e/ou extrajudicial dos valores devidos. Nada garante, porém, que referidas cobranças atingirão os resultados almejados, com a recuperação do total dos valores inadimplidos para o Fundo.

Risco de descasamento de taxas

O Fundo aplicará a disponibilidade financeira primordialmente em direitos creditórios. Em vista que o valor das cotas seniores e cotas subordinadas mezanino serão atualizados de acordo com as metas de rentabilidade prioritária atreladas, conforme estabelecidas em cada Suplemento, poderá ocorrer o descasamento entre as taxas de retorno: (i) dos direitos creditórios e dos ativos financeiros integrantes da carteira, e (ii) das cotas seniores e das cotas subordinadas.

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 do Fundo seja insuficiente para satisfazer as dívidas e demais obrigações do Fundo, a insolvência do Fundo poderá ser requerida judicialmente, conforme previsto no regulamento e na regulamentação aplicável.

**CONCRETO BEM REAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 59.090.507/0001-26

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outras formas)

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 do Fundo, e a responsabilidade limitada dos cotistas seja questionada em juízo e/ou perante a CVM, poderá haver decisões desfavoráveis que podem afetar o Fundo e os cotistas de forma adversa e material.

Risco decorrente da ausência de políticas de concessão de crédito e de cobrança previamente definidas no regulamento

Em razão da possibilidade do Fundo adquirir direitos creditórios de diversos cedentes de diversos segmentos e, conseqüentemente, da decorrente possibilidade de uma multiplicidade de devedores, os direitos creditórios a serem adquiridos pelo Fundo podem ter sido objeto de processos de origem e de políticas de concessão de crédito distintos e, por esta razão, não se estabeleceu no regulamento uma política de concessão de crédito prévia e uniformemente definida, já que os direitos creditórios podem ser originados de políticas de concessão de crédito distintas decorrentes das práticas de cada cedente. Além disso, em razão do processo de originação dos direitos creditórios decorrer das práticas de cada cedente, o Fundo poderá adotar diferentes estratégias e procedimentos de cobrança em virtude do perfil de cada operação.

Insuficiência de recursos no momento da liquidação do Fundo

O Fundo poderá ser antecipadamente liquidada conforme o disposto no regulamento. Ocorrendo a liquidação, o Fundo pode não dispor de recursos para pagamento aos cotistas em hipótese de, por exemplo, o adimplemento das parcelas dos direitos creditórios do Fundo ainda não ser exigível dos devedores. Neste caso, o pagamento aos cotistas ficaria condicionado: (i) ao vencimento e pagamento pelos devedores das parcelas relativas aos direitos creditórios do Fundo; (ii) à venda dos direitos creditórios a terceiros, com risco de deságio capaz de comprometer o patrimônio líquido; ou (iii) ao resgate de cotas em direitos creditórios, exclusivamente nas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo. Nas três situações, os cotistas podem sofrer prejuízos patrimoniais.

Risco decorrente do apreçamento dos ativos

O apreçamento dos ativos integrantes da carteira deverá ser realizado de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, resultando em aumento ou redução do valor das cotas.

Risco de coinvestimento

O Fundo 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 do Fundo nos direitos creditórios. 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

**CONCRETO BEM REAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 59.090.507/0001-26

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outras formas)

coinvestidores venham a tomar decisões (sozinho ou em bloco) ou tenham interesses ou objetivos que são diferentes daqueles do Fundo, 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

O Fundo 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 direitos creditórios com cotistas e/ou outras Classes e/ou outros fundos e/ou veículos geridos/administrados pela Administradora e/ou da gestora. Em caso de coinvestimentos com cotistas, os cotistas devem estar cientes de que o fato de determinados cotistas participarem de coinvestimentos 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

Não obstante a diligência da administradora e da gestora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a diversos tipos de riscos e, mesmo que a administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e seus cotistas.

O controle do risco de mercado é baseado em cenários na perda máxima aceitável, de modo a evitar que se incorra em risco excessivo, mediante a análises qualitativas e quantitativas, que considerem fatores como cenários de estresse, avaliação da equipe de gestão, processo de investimento, consistência na performance e gerenciamento de risco, bem como por meio de constante monitoramento. Esses parâmetros podem ser alterados de acordo com mudanças estruturais no mercado ou a qualquer momento.

A avaliação do risco de crédito é efetuada pela administradora, através o monitoramento prospectivo e retrospectivo dos eventos de pagamento de juros, amortização e vencimento das operações, quando aplicável.

O controle do risco de liquidez é baseado no monitoramento do nível de solvência, verificando um percentual mínimo de ativos, em relação ao patrimônio líquido da Classe, com liquidez compatível com o prazo previsto para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

**CONCRETO BEM REAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 59.090.507/0001-26

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outras formas)

7 Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não poderá realizar operações em mercado de derivativos.

8 Evolução do valor da cota e rentabilidade

<u>Cota sênior</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>
De 12/02/2025(*) a 28/02/2025	536	100.477,893272	0,48%
<u>Cota mezanino</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>
De 12/02/2025(*) a 28/02/2025	82	100.514,467960	0,51%
<u>Cota subordinada</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>
De 11/02/2025(*) a 28/02/2025	23.049	1.017,460472	1,75%

(*) início da subclasse.

A rentabilidade desconsidera os efeitos das amortizações do período.

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

9 Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Características das cotas

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

O Fundo poderá ter subclasses: (i) seniores ("Subclasse Seniores"); (ii) Subordinada Mezanino ("Subclasse Mezanino"); e (iii) Subordinada Júnior ("Subclasse Júnior").

b) Emissões e integralizações de cotas

É permitida a emissão de novas cotas do Fundo apenas por deliberação da assembleia de cotistas, hipótese na qual devem os cotistas definir se possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas.

Para fins de integralização de cotas, deverá ser utilizado o valor da cota em vigor no fechamento do mesmo dia útil da efetiva disponibilidade dos recursos.

**CONCRETO BEM REAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 59.090.507/0001-26

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outras formas)

As emissões estão assim representadas:

Subclasse de cotas	De 11/02/2025 a 28/02/2025	
	Quantidade	R\$
Cotas subordinadas	23.120,056290	23.127
Cotas mezanino	2,029559	204
Cotas sênior	13,196933	1.326
Total	23.135,282782	24.657

c) Amortizações e resgates de cotas

O resgate final das cotas do Fundo apenas poderá acontecer com a liquidação do Fundo, nos termos previstos no regulamento.

Para fins de amortização e resgate das cotas, deverá ser utilizado o valor da cota em vigor no fechamento do dia útil imediatamente anterior ao dia do pagamento da amortização e/ou resgate.

No período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025 não houve resgate de cotas.

As amortizações estão assim representadas:

Subclasse de cotas	De 11/02/2025 a 28/02/2025
Cotas mezanino	(1)
Cotas sênior	(3)
Total	(4)

d) Negociação das 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.

10 Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços a Classe

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Consultoria:	Concreta Consultoria e Gestão de Negócios S.A.
Gestão:	Concreta Gestora de Recursos Ltda.
Cogestora:	Bless capital Gestora de Recursos Ltda.
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Tesouraria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

**CONCRETO BEM REAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 59.090.507/0001-26

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outras formas)

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.

c) Custódia dos direitos creditórios

O custodiante mantém a guarda da documentação relativa aos direitos creditórios, recebe e verifica a documentação que evidencia o lastro dos direitos creditórios.

11 Encargos da Classe

a) Taxa de administração, gestão e consultoria

A Taxa de Administração do Fundo, paga à Administradora pelos serviços prestados, corresponde ao percentual anual de 0,20% a ser calculado sobre o valor total do patrimônio líquido do Fundo, observado, ainda, o valor mínimo de R\$ 12.

A Taxa de Gestão do Fundo, paga à Gestora pelos serviços prestados, corresponde ao valor fixo mensal de R\$ 50 e a Coogestora o corresponde ao percentual anual de 0,20% a ser calculado sobre o valor total do patrimônio líquido do Fundo, observado, ainda, o valor mínimo de R\$ 10.

A taxa de custódia do Fundo, a ser paga à custodiante pelos serviços prestados, corresponde ao valor fixo mensal de R\$ 1.

A remuneração da consultora especializada pelos serviços prestados, corresponde ao valor fixo mensal de R\$ 50.

As taxas são pagas aos prestadores de serviço, mensalmente, até o 5º Dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, devendo ser calculada de forma linear e provisionada todo dia útil, à base 1/252, reajustada anualmente, pela variação positiva do IGP-M do período.

O Fundo não possui taxa de ingresso ou taxa de saída.

As despesas foram as seguintes:

Encargos	De 11/02/2025 a 28/02/2025
Taxa de consultoria	(40)
Taxa de gestão	(28)
Taxa de administração	(6)
Taxa de custódia	(1)

b) Taxa de performance

O Fundo conta com taxa de performance mensal a ser paga à Concreta Gestora, corresponde

**CONCRETO BEM REAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 59.090.507/0001-26

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outras formas)

a 25% incidente sobre a rentabilidade positiva das cotas juniores que ultrapassar a taxa de rentabilidade da sênior no mês imediatamente anterior.

No período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025, o Fundo não teve despesa com taxa de performance.

12 Classificação por agência classificadora de risco

As cotas emitidas pelo Fundo são destinadas a um único cotista, ou grupo de cotistas vinculados por interesse único e indissociável, portanto está dispensada a obtenção de avaliação de riscos por agência de rating, conforme faculta a Resolução CVM nº 175/22.

13 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 do Fundo ocorreu em 11 de fevereiro de 2025 e o encerramento do exercício social em 28 de fevereiro de 2025 há dispensa de apresentação de parecer de auditoria sobre a demonstração financeira.

14 Legislação Tributária

Imposto de renda

a) Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos com operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao imposto de renda nem ao IOF.

b) Cotistas

I) Imposto de renda

Conforme as alterações ocorridas na tributação de fundos de investimentos decretadas pela Lei nº 14.754/2023, e demais normativos vigentes, os rendimentos dos cotistas serão tributados conforme abaixo:

1. Fundo sujeito a regra geral

1.1 Longo prazo

Estes fundos são tributados em dois momentos:

- **Tributação periódica:** Ocorre nos meses de maio e novembro, em que são tributados à alíquota de 15% dos rendimentos auferidos desde (i) o primeiro aporte ou (ii) desde a
-

**CONCRETO BEM REAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 59.090.507/0001-26

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outras formas)

última tributação; e

- **Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate:** Em que são sujeitas as seguintes alíquotas:
 - 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias;
 - 20,0% em aplicações com prazo de 181 a 360 dias;
 - 17,5% em aplicações com prazo de 361 a 720 dias;
 - 15,0% em aplicações com prazo superior a 720 dias.

1.2 Curto prazo

Estes fundos são tributados em dois momentos:

- **Tributação periódica:** Ocorre nos meses de maio e novembro, em que são tributados à alíquota de 20% dos rendimentos auferidos desde (i) o primeiro aporte ou (ii) desde a última tributação; e
- **Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate:** Em que são sujeitas as seguintes alíquotas:
 - 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias;
 - 20,0% em aplicações com prazo acima de 181 dias.

2. Fundo não sujeito a regra geral

A regra geral não é aplicada para os seguintes fundos:

- Fundo de Investimento em Participações (FIP) enquadrados como entidade de investimento;
- Fundo de Investimento em Índice de Mercado enquadrados como entidade de investimento, com exceção dos ETFs de Renda Fixa;
- Fundo de Investimento em Direitos Creditórios enquadrados como entidade de investimento com carteira composta de, no mínimo, 67% de direitos creditórios; e
- Fundo de investimento que invista, no mínimo, 95% do seu patrimônio líquido nos fundos acima citados.

Nestes casos, os fundos são tributados em apenas um momento:

- **Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate:** Em que é sujeita à alíquota de 15%.

As regras tributárias acima descritas não se aplicam aos cotistas sujeitos às regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

**CONCRETO BEM REAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 59.090.507/0001-26

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outras formas)

IOF (Decreto nº 6.306/07, de 14 de dezembro de 2007)

Os resgates, quando realizados em prazo inferior a 30 dias, estarão sujeitos à cobrança de IOF. A alíquota do IOF será de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, limitado a um percentual do rendimento da operação, decrescente em função do prazo da aplicação. Para os resgates efetuados a partir do trigésimo dia da data da aplicação, não haverá cobrança desse IOF.

Os cotistas isentos, imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do imposto de renda na fonte e ou IOF.

15 Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor, o consultor ou as partes a eles relacionados. A Nota explicativa nº 11 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;
- ID Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Simples Longo Prazo.

16 Alterações estatutárias

Não houve alterações estatutárias no período de 11 de fevereiro de 2025 (data do início das atividades) a 28 de fevereiro de 2025.

17 Eventos subsequentes

Em 19 de março de 2025 por meio da Assembleia Geral de Cotistas, foi aprovado os seguintes assuntos:

- ✓ a 1ª emissão da 3ª série de cotas Mezanino do Fundo, nos termos da Resolução CVM 160/22 e do Suplemento; e
- ✓ Autorização para que a administradora e a gestora pratiquem todos os atos necessários à implementação das deliberações aprovadas.

18 Diretor e contador

David Rosset
Diretor

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