

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de
Investimento Imobiliário)
CNPJ: 44.680.449/0001-13
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 16.695.922/0001-09)**

**Relatório dos Auditores Independentes sobre as demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

Maringá – PR, 25 de março de 2026.

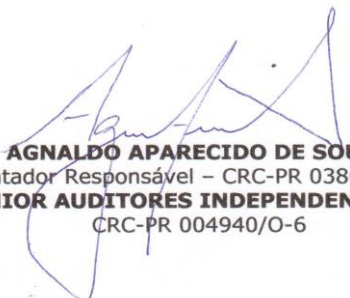
Aos
Administradores e Cotistas do
**MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 44.680.449/0001-13
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Prezados Senhores,

Encaminhamos, por intermédio da presente, para apreciação e análise de Vs. Sas., **Relatório dos Auditores Independentes**, sobre as demonstrações financeiras levantadas em 31 de dezembro de 2025.

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

Atenciosamente,



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

**MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 44.680.449/0001-13
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Em 31 de dezembro de 2025

Conteúdo

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

Demonstração da posição financeira, 9

Demonstração do resultado do exercício, 10

Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 11

Demonstração dos fluxos de caixas (método direto), 12

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 13 a 34

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Administradores e Cotistas do

**MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)

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

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

a) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía o montante de R\$ 1.793 (representando 34,92% de seu patrimônio líquido) em investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI.

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

- (i) Testamos a valorização destas aplicações;
- (ii) Verificamos a existência destas operações com base no extrato de custódia da B3 – Bolsa, Brasil, Balcão; e
- (iii) Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundo.

b) Determinação do valor justo do Imóvel para venda

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía 49,27% de seu patrimônio líquido representado por Imóvel para venda cuja mensuração se dá a valor de custo. Devido ao fato desses ativos serem um dos principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações contábeis como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

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

- (i) Revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor de custo dos imóveis destinados a venda, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas;
- (ii) Analisamos a exatidão dos dados sobre a propriedade para os imóveis fornecidos pela Administração do Fundo;
- (iii) Revisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do avaliador externo contratado pela Administradora do Fundo;
- (iv) Realizamos análise das matrículas para teste de existência das unidades;
- (v) Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundo.

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

Outros assuntos**Demonstrações financeiras comparativas**

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins comparativos, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram, em 31 de março de 2025, relatório de auditoria com ressalvas relacionadas a falta de matrícula atualizada em nome do Fundo e laudo de avaliação a valor justo com data de emissão defasada.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração do Fundo é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos em direitos creditórios e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável, dentro das prerrogativas previstas pela legislação da CVM, pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis individuais, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião.

O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

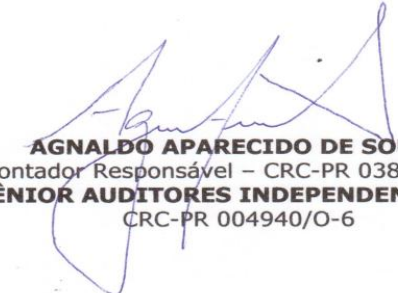
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis individuais do exercício corrente e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não devesse ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Maringá – PR, 25 de março de 2026.



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

**MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Balanço Patrimonial
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	31/12/2025	% sobre o patrimônio líquido	31/12/2024	% sobre o patrimônio líquido
Ativo circulante	2.627	51,16	4.485	64,12
Ativos financeiros de natureza não imobiliária (Nota 4)	160	3,12	915	13,08
Cotas de fundos de investimento				
Cotas de fundo de renda fixa	160	3,12	915	13,08
Ativos financeiros de natureza imobiliária (Nota 5)	1.793	34,92	3.187	45,56
Títulos e valores mobiliários				
Certificados de recebíveis imobiliários (Nota 5.a)	1.793	34,92	3.187	45,56
Outros valores a receber	674	13,12	383	5,48
Certificados de recebíveis imobiliários a receber (Nota 5.b)	480	9,35	148	2,13
Demais valores a receber	144	2,80	233	3,32
Ajuste patrimonial	48	0,93	-	-
Despesas antecipadas	2	0,04	2	0,03
Ativo não circulante	2.530	49,27	2.530	36,17
Estoque (Nota 6)	2.530	49,27	2.530	36,17
Imóveis para venda	2.530	49,27	2.530	36,17
Total do ativo	5.157	100,43	7.015	100,29
Passivo				
Circulante				
Valores a pagar	22	0,43	20	0,29
Taxa de administração	17	0,33	4	0,06
Taxa de gestão	5	0,10	6	0,09
Taxa de custódia	-	-	10	0,14
Total do passivo	22	0,43	20	0,29
Patrimônio líquido	5.135	100,00	6.995	100,00
Cotas integralizadas	3.922	76,38	5.970	85,35
Lucros acumulados	1.213	23,62	1.025	14,65
Total do passivo e do patrimônio líquido	5.157	100,43	7.015	100,29

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração do Resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Demonstração do resultado	31/12/2025	31/12/2024
Ativos financeiros de natureza não imobiliária (Nota 4)	81	181
Resultado com cotas de fundo em renda fixa	81	181
Ativos financeiros de natureza imobiliária (Nota 5.b)	470	796
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	470	796
Outras receitas / (despesas)	(363)	(219)
Taxa de administração (Nota 14)	(98)	(110)
Taxa de custódia (Nota 14)	(97)	(71)
Taxa de gestão (Nota 14)	(65)	(79)
Despesas do sistema financeiro	(24)	(29)
Despesas com consultoria e auditoria	(18)	(26)
Taxa de fiscalização CVM	(7)	(4)
Despesa/receita com ajuste patrimonial	(54)	102
Demais receitas/(despesas)	-	(2)
Resultado líquido do exercício/periodo	188	758

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário)**

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

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

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Capital Social</u>	<u>Amortização</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2023	5.970	-	595	6.565
Dividendos distribuídos	-	-	(328)	(328)
Resultado líquido do exercício	-	-	758	758
Saldo em 31 de dezembro de 2024	5.970	-	1.025	6.995
Integralização de cotas no exercício (Nota 11.a)	1.400	-	-	1.400
Amortização de cotas no exercício (Nota 11.b)	-	(3.448)	-	(3.448)
Resultado líquido do exercício	-	-	188	188
Saldo em 31 de dezembro de 2025	7.370	(3.448)	1.213	5.135

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto)
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Compra/venda de cotas de fundos	827	(370)
Pagamento de taxa de administração	(87)	(110)
Pagamento de taxa de gestão	(67)	(79)
Pagamento de taxa de custódia	(107)	(71)
Pagamentos de demais despesas	(50)	(61)
Caixa líquido das atividades operacionais	516	(691)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de certificado de recebíveis imobiliários	(2.200)	(40)
Recebimento de certificado de recebíveis imobiliários	3.732	1.050
Caixa líquido das atividades de investimento	1.532	1.010
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	1.400	-
Amortização de cotas	(3.448)	-
Rendimentos pagos	-	(328)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(2.048)	(328)
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	(9)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	-	9
Caixa e equivalentes de caixa - final do exercício	-	-
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	(9)
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais		
Resultado do exercício	188	758
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	(470)	(796)
Resultado com cotas de fundo de investimento	(81)	(181)
Redução/(aumento) de outros ativos	877	(470)
(Redução)/aumento de outros passivos	2	(2)
Caixa líquido das atividades operacionais	516	(691)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

1. Contexto operacional

O Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário) (“Fundo”), foi constituído em 11 de novembro de 2021 sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 21 de dezembro de 2022.

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

O Fundo tem 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 empreendimentos imobiliários (nos termos descritos no anexo), bem como, outros títulos e valores mobiliários, conforme definições e limites descritos no anexo.

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

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

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

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

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo em 25 de março de 2026 que autorizou sua divulgação.

**MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

c) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

d) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

(iii) Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

Passivos financeiros ao custo amortizado: Passivos financeiros, independentemente de sua forma ou vencimento, decorrentes das atividades de captação de recursos realizadas pelo Fundo, que representam obrigações contratuais de pagamento.

**MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

e) Títulos e valores mobiliários

i. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

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

Cotas de fundos

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

ii. Ativos financeiros de natureza imobiliária

Certificados de recebíveis imobiliários

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

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

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

f) Estoques

Imóveis destinados à venda

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

**MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

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

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

4. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

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

Descrição	31/12/2025		
	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos	119	160	
Renda fixa			
ID RF Longo Prazo FIC FI (a)	119	160	Sem vencimento
Descrição	31/12/2024		
	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos	772	915	
Renda fixa			
ID RF Longo Prazo FIC FI (a)	679	113	Sem vencimento
FIRF ID Soberano (b)	93	802	

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

**MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

exercício findo em 31 de julho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 23 de outubro de 2025, sem modificação de opinião.

- b) O ID Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Simples Longo Prazo, CNPJ: 50.191.107/0001-32**, administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., CNPJ da administradora: 16.695.922/0001-09, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial aberto com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 04 de abril de 2023 e destina-se a receber recursos de investidores em geral. Seu objetivo é proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro, observando os parâmetros definidos em sua política de investimento. As demonstrações financeiras relativas ao período findo em 31 de maio de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 27 de agosto de 2025, sem modificação de opinião.

MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) Certificados de recebíveis imobiliários

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, e estão assim representados:

Código	Emissor	Emissão/ série	Remuneração	Data de vencimento	Quantidade	Valor em 31/12/2025
21L1228732	FORTESEC Securitizadora S.A.	1ª / 699	IPCA + 8,00%	20/12/2028	644	754
21F0950052	FORTESEC Securitizadora S.A.	1ª / 579	IPCA + 12,00%	20/12/2029	469	548
21I0183215	FORTESEC Securitizadora S.A.	1ª / 638	IPCA + 10,00%	20/01/2030	350	317
21H0850158	OPEA Securitizadora S.A.	1ª / 374	IPCA + 10,00%	20/08/2031	39	49
23C1288904	OPEA Securitizadora S.A.	1ª / 133	CDI + 6,75%	20/08/2031	100	125
Total					1.602	1.793

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, e estão assim representados:

Código	Emissor	Emissão/ série	Remuneração	Data de vencimento	Quantidade	Valor em 31/12/2024
21H0850158	OPEA Securitizadora S.A.	1ª / 133	CDI + 6,75%	23/05/2025	2.544	2.215
21L1228732	FORTESEC Securitizadora S.A.	1ª / 699	IPCA + 8,00%	20/12/2028	644	485
21F0950052	FORTESEC Securitizadora S.A.	1ª / 579	IPCA + 12,00%	20/12/2029	469	355
21I0183215	FORTESEC Securitizadora S.A.	1ª / 638	IPCA + 10,00%	20/01/2030	350	131
21H0850158	OPEA Securitizadora S.A.	1ª / 374	IPCA + 10,00%	20/08/2031	39	1
Total					4.046	3.187

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

b) Movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários

A movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 ficou assim representada:

Certificados de recebíveis imobiliários	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	3.187	3.549
Aquisição de CRI'S	2.200	131
Liquidação de CRI'S	(3.732)	(1.289)
Resultado com CRI's	470	796
CRI's a receber	(332)	-
Saldo final	1.793	3.187

6. Estoque

a) Imóveis destinados à venda

	Endereço	Matricula	Valor em 31/12/2025
Behome	Rua Hermann Blumenau, 110, centro Florianópolis /SC	81.892	2.530

	Endereço	Matricula	Valor em 31/12/2024
Behome	Rua Hermann Blumenau, 110, centro Florianópolis /SC	81.892	2.530

Através do instrumento particular de promessa de compra e venda de bem imóvel e outras avenças o Fundo adquiriu os imóveis localizado na Rua Hermann Blumenau, nº 110, Centro, Florianópolis/SC, com projeto de incorporação aprovado pela Prefeitura Municipal de Florianópolis em 03/01/2014, sob processo nº 62.083. Incorporação registrada em 27/07/2022 sob R-7, da matrícula nº 81.892, do Livro nº 2 do Registro Geral do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Florianópolis/SC. O imóvel é um complexo de destinação multiuso, que tem fins residenciais e não residenciais, constituído por 4 blocos: Bloco “Estacionamento”, Bloco “Lojas”, Bloco “A” e Bloco “B”, e esses se subdivide em 6 subcondomínios distintos, financeira e administrativamente, independentes entre si.

Os imóveis adquiridos são: (i) 3 unidades, localizadas no quinto pavimento (unidades 515, 516 e 517), pelo valor R\$ 530. (ii) 12 unidades, localizadas no quinto pavimento (unidades 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511 e 512), pelo valor de R\$ 2.000. Com preço médio de venda equivalente a 370 cada, denominadas como Behome.

7. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento: A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

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

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

Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital: Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará a obrigatoriedade de os cotistas aportar capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os cotistas podem vir a serem obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos cotistas.

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

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

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

Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo: Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os cotistas decidam pelo

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas cotas em mercado secundário ou preceder com a liquidação antecipada do Fundo, observado que os cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

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

Risco regulatório: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

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

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

Risco de chamadas adicionais de capital e de venda de ativos alvo: Se por qualquer motivo o Fundo não tenha caixa excedente disponível para o pagamento de suas

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

obrigações e/ou despesas ou em qualquer hipótese de patrimônio líquido negativo, poderá haver necessidade de venda de ativos alvo ou de novos aportes de capital, caso a venda de ativos não seja suficiente, seja em decorrência de deliberação em assembleia geral de cotistas ou na hipótese de patrimônio líquido negativo do Fundo. Nestas hipóteses, a rentabilidade do investidor poderá ser impactada.

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

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

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

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

**MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

preço de negociação das cotas.

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

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

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

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perder, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

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

Risco relativo ao estudo de viabilidade: Previamente à realização de uma oferta pública, o estudo de viabilidade pode ser elaborado pelo gestor. Nesse sentido, os cotistas deverão ter cautela na análise das informações apresentadas na medida em que o estudo de viabilidade tenha sido elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira do Fundo.

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

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

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

Risco relativo à não substituição do administrador e do gestor: Durante a vigência do Fundo, o administrador ou o gestor poderá sofrer pedido ou decretação de

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

recuperação judicial ou extrajudicial ou falência, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

Riscos relativos aos certificados de recebíveis imobiliários (CRI): O Fundo poderá ter em sua carteira de ativos certificados de recebíveis imobiliários. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos cotistas. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos cotistas do Fundo.

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

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

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se

**MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

8. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo poderá realizar operações com derivativos, por meio dos ativos financeiros, exclusivamente para fins de proteção patrimonial (hedge).

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

9. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 7.223,805770 cotas (6.026,00003042 em 2024) com um valor unitário de R\$ 710,847622 (R\$ 1.160,82 em 2024), perfazendo um montante de R\$ 6.995 (R\$ 6.565 em 2024).

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

O valor patrimonial da cota ao final do período, a rentabilidade percentual média das cotas do fundo calculada considerando-se o resultado do período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no período, e percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no período considerando-se o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes, no exercício:

Exercícios	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31/12/2025	(14,20%)	6.583
Exercício findo em 31/12/2024	6,56%	6.668

A rentabilidade desconsidera os efeitos das amortizações do período.

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

11. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

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 acerca das regras de transição, adaptação e vigência da referida normativa e determinados dispositivos específicos.

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

Será admitida a colocação parcial das cotas, não havendo valor mínimo para as oferta, a não ser que disposto de forma diversa no respectivo anexo.

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

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, houve emissão de 1.197,805738 cotas no valor de R\$ 1.400.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 não houve emissão de novas cotas pelo Fundo.

b) Amortizações e resgates de cotas

A amortização e o resgate final de cotas poderão ser realizados: (i) em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito e crédito na conta corrente do Fundo, Transferência Eletrônica Disponível – TED; (ii) qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Bacen; e (iii) por entrega em Ativos, observadas as regras dispostas no regulamento e no anexo.

A amortização ocorrerá mediante a solicitação da gestora à administradora, mediante prévia análise e validação da gestora, observadas as regras previstas no regulamento e anexo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 houve amortização de cotas no Fundo no valor de R\$ 3.448.

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

c) Negociação das cotas

As cotas, após integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, poderão ser negociadas no mercado secundário em bolsa ou em balcão organizado da B3.

12. Política de distribuição de resultados

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

**MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Fundo poderá, a critério do administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

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

<u>Demonstrações dos resultados financeiro</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Ativos imobiliários		
Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	169	384
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	169	384
Resultado líquido dos ativos imobiliários	169	384
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	4	233
Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez	4	233
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração	(153)	(196)
(-) Taxa de gestão	-	(71)
(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	(107)	-
(-) Auditoria independente	-	(7)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(7)	(5)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	(18)	(20)
(+/-) Outras receitas/despesas	(25)	(22)
Total de outras receitas/despesas	(310)	(321)
Resultado financeiro anual líquido	(137)	296
Distribuição do resultado acumulado anual		
Resultado financeiro líquido acumulado no ano	-	296
95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	-	281
Rendimentos declarados	-	296
Dividendos distribuídos	-	(328)
Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	-	(32)
% do resultado financeiro líquido declarado no ano	-	110,65%

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

13. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Ujay Capital Investimentos Ltda.
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Distribuição:	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.

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

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

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

14. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e gestão

A taxa de administração do Fundo, pago à administradora pelos serviços prestados ao Fundo, corresponde a 0,20% ao ano calculado sobre o valor total do patrimônio líquido do Fundo, respeitado o valor mínimo de R\$ 15.

A taxa de custódia do Fundo está englobada na taxa de administração.

A taxa de distribuição do Fundo é equivalente a 0,001% do patrimônio do Fundo e está englobada na taxa de administração.

A taxa de gestão do Fundo, pago à gestora pelos serviços prestados ao Fundo, corresponde ao valor mínimo de 1,10% ao ano calculado sobre o valor total do patrimônio líquido do Fundo.

Os valores acima são pagos mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, calculada e provisionada todo dia útil como despesa da Classe, em uma base de 252 dias.

A taxa de administração e gestão serão reajustadas anualmente, pela variação positiva do IPCA do período.

As despesas estão assim representadas:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Taxa de custódia	(97)	(71)
Taxa de administração	(98)	(110)
Taxa de gestão	(65)	(79)
Total	<u>(260)</u>	<u>(260)</u>

**MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

b) Taxa de performance

O Fundo pagará ao gestor, adicionalmente à taxa de gestão prevista acima, uma remuneração equivalente a 20% do valor da rentabilidade das cotas que exceder 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), já deduzidas todas as demais despesas do Fundo, inclusive a taxa de administração, a qual será apropriada diariamente e paga semestralmente, até o 5º dia útil do 1º mês do semestre subsequente ao de apuração. A apropriação da taxa de performance se iniciará a partir do início do prazo de duração do Fundo.

Não serão cobradas taxas de ingresso e saída do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo não teve despesas com taxa de performance.

c) Encargos debitados ao fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 6.583 (R\$ 6.668 em 2024) foram os seguintes:

Despesas	31/12/2025		31/12/2024	
	Valor	% PL médio	Valor	% PL médio
Taxa de administração	98	1,49%	110	1,65%
Taxa de custódia	97	1,47%	71	1,06%
Taxa de gestão	65	0,99%	79	1,18%
Despesas do sistema financeiro	24	0,36%	29	0,43%
Despesas com consultoria e auditoria	18	0,27%	26	0,39%
Taxa de fiscalização CVM	7	0,11%	4	0,06%
Despesa/receita com ajuste patrimonial	54	0,82%	102	(1,53%)
Demais receitas/(despesas)	-	0,00%	2	0,03%
Total	363	5,51%	219	3,28%

15. Política de divulgação de informações

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

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício;
- (iv) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;

**MAHOGANY MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

- (v) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (vi) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (vii) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (viii) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

16. Outros serviços prestados pelo auditor independente

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

17. Demandas judiciais

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

18. Legislação Tributária

a) Tributação do Fundo

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

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

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

19. Transações com partes relacionadas

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

**MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

a) Cotas de fundos

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

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

20. Alterações estatutárias

Em 31 de julho de 2025, por meio da Assembleia Geral de Cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- i. a aprovação da adaptação do Fundo e seus documentos para o novo marco regulatório de fundos de investimento da CVM, a Resolução CVM nº 175, nos termos da minuta do novo regulamento anexo à ata, com as seguintes principais alterações:
 - ✓ estabelecimento do Fundo como de responsabilidade limitada dos cotistas aos valores subscritos;
 - ✓ alteração e adaptação integral da estrutura do novo regulamento para contemplar as exigências, novas regras e definições, bem como a nova estrutura geral do documento, conforme minuta do anexo II;
 - ✓ alteração e adaptação com a respectiva cisão das responsabilidades de cada prestador de serviços, nos termos da Resolução CVM nº 175 e das orientações da CVM acerca do tema;
 - ✓ alteração e adaptação das regras de substituição dos prestadores de serviços essenciais, nos termos da Resolução CVM nº 175 e das orientações da CVM acerca do tema;
 - ✓ alteração e adaptação da política de investimentos nos termos da Resolução CVM nº 175 e das orientações da CVM acerca do tema, tornando o Fundo com os máximos limites de investimentos para o tipo do Fundo, observado sempre o objetivo do Fundo;
 - ✓ alteração e adaptação das regras de emissão, subscrição, integralização, transferência e resgate de cotas, para contemplar as novas disposições regulatórias e as novas disposições para os eventos, conforme alinhado entre todos, para fins do novo regulamento;
 - ✓ alteração e adaptação das competências privativas de AGC, procedimentos e respectivos quóruns, nos termos da Resolução CVM nº 175;
 - ✓ alteração e adaptação do rol de encargos do Fundo, bem como das regras dispostas na Resolução CVM nº 175;
 - ✓ Alteração e adaptação das regras de informações e armazenamento, nos termos da resolução CVM nº 175 e das orientações da CVM acerca do tema;
 - ✓ Previsão da nova dinâmica de fato relevante, nos termos da Resolução CVM nº 175 e das orientações da CVM acerca do tema;
 - ✓ alteração e adaptação dos fatores de risco do Fundo;
 - ✓ alteração e adaptação dos eventos de avaliação e dos eventos de liquidação antecipada;
 - ✓ Inserção dos novos mecanismos de plano de liquidação e regime de tratamento de patrimônio líquido do Fundo, considerando o estabelecimento da limitação da

**MAHOGANY MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(anteriormente denominado Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário)

CNPJ: 44.680.449/0001-13

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

-
- responsabilidade dos cotistas;
 - ✓ aprovação da nova denominação “Mahogany Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”; e
 - ✓ aprovação da alteração da regra da amortização de cotas, dispensando a necessidade de assembleia geral de cotistas.
 - ii. a aprovação da substituição do contrato de gestão pelo acordo operacional, nos termos da nova estrutura inserida pela Resolução CVM nº 175;
 - iii. a aprovação de todas as alterações ao novo regulamento propostas conforme a minuta do anexo I, bem como da minuta do acordo operacional, das quais todas as partes tiveram plena ciência e concordância, bem como oportunidade de análise própria e por empresa(s) especializada(s) no tema, sem ressalvas;
 - iv. a aprovação de todos os custos e encargos inerentes à esta Assembleia Geral de cotistas e do processo de adaptação do Fundo, como encargos do Fundo neste momento, nos termos pactuados;
 - v. aprovação da demonstração financeira do Fundo, bem como o relatório que a acompanha, devidamente apresentados pelo auditor independente, referente à posição financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2024, os quais foram elaborados de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário; e
 - vi. a aprovação para a imediata implementação de todos os documentos acima e de todos os atos necessários, formais e materiais, inclusive, mas não limitado à cadastro regulatório e autorregulatório impostos pela adaptação e pelas novas minutas.

21. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

22. Diretor e contador

David Rosset

Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes

Contador CRC RJ - 124459/O
