

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**  
**CNPJ: 44.680.435/0001-08**  
**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 2024 e 2023

Maringá – PR, 07 de abril de 2025.

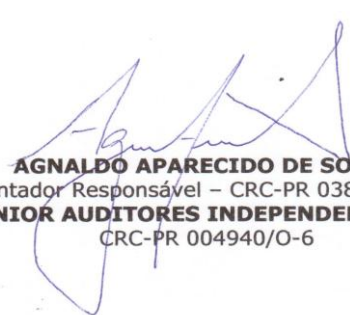
Aos  
Administradores e Cotistas do  
**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**  
**CNPJ: 44.680.435/0001-08**  
**(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**  
São Paulo – SP

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 2024.

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

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**  
**CNPJ: 44.680.435/0001-08**  
**(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**Em 31 de dezembro de 2024**

**Conteúdo**

**Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis, 4 a 7**

**Balanço patrimonial, 8**

**Demonstração do resultado do exercício, 9**

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 10**

**Demonstração dos fluxos de caixas, 11**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 12 a 30**

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

Aos

Administradores e Cotistas do

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

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

São Paulo – SP

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis do **OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2024 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 **OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios.

### **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) Análise dos ativos financeiros de natureza imobiliária**

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo OCTO FII possuía 100,05% do seu patrimônio líquido representado por aplicações em ativos financeiros de natureza imobiliária. Devido ao fato desse ativo ser um dos principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo OCTO FII, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, esse assunto foi considerado como significativo para nossa auditoria.

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

Com o objetivo de avaliar a adequação da propriedade e custódia dos investimentos, nosso escopo resumido de auditoria foi o seguinte:

- Obtenção da composição dos investimentos (carteira) e confronto com os seus respectivos registros contábeis;
- Inspeção física por amostragem dos documentos que comprovem os lastros dos ativos investidos pelo Fundo;
- Análise da carteira e estoque de direitos creditórios, contemplando a provisão para perdas de créditos, valor presente dos direitos creditórios, etc.;
- Análise da avaliação adotada para os investimentos em 31/12/2024; e
- Avaliação das divulgações efetuadas nas notas explicativas às Demonstrações Contábeis do Fundo.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos que os processos adotados pela Administradora são apropriados com relação ao lastro dos investimentos realizados, no contexto das demonstrações financeiras do Fundo tomadas como um todo.

**Outros assuntos****Demonstrações financeiras comparativas**

As demonstrações financeiras são do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, sendo que as demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2023 foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria sem modificações.

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

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

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

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, 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.
- Concluímos 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, 07 de abril de 2025.

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

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado "Octo Fundo de Investimento Imobiliário")

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

(anteriormente denominado "Octo Fundo de Investimento Imobiliário")

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Balanco Patrimonial**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

(Em milhares de reais)

<b>Ativo</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>% sobre o PL</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>% sobre o PL</b>
<b>Ativo circulante</b>	<b>57.977</b>	<b>100,91</b>	<b>29.369</b>	<b>100,16</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa (Nota 4)</b>	<b>151</b>	<b>0,38</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Disponibilidades	151	0,38	-	-
<b>Títulos e valores mobiliários (Nota 5)</b>	<b>57.823</b>	<b>100,52</b>	<b>29.365</b>	<b>100,15</b>
<b>Ativos Financeiros de Natureza não imobiliária</b>	<b>832</b>	<b>2,11</b>	<b>1.801</b>	<b>6,14</b>
<b>Cotas de fundos de investimento</b>				
Cotas de fundo de investimento renda fixa	832	2,11	1.801	6,14
<b>Ativos Financeiros de Natureza imobiliária</b>	<b>56.991</b>	<b>98,41</b>	<b>27.564</b>	<b>94,01</b>
<b>Cotas de fundos de investimento</b>				
Cotas de fundo de investimento imobiliário	25.762	65,36	-	-
	18.385	0,4664		
<b>Títulos de Renda Fixa</b>				
Certificados de recebíveis imobiliários	12.844	32,58	27.958	95,35
(-) Provisão para perdas no valor recuperável	-	-	(394)	(1,34)
<b>Outros valores</b>	<b>3</b>	<b>0,01</b>	<b>4</b>	<b>0,01</b>
Despesas antecipadas	3	0,01	4	0,01
<b>Total do Ativo</b>	<b>57.977</b>	<b>100,91</b>	<b>29.369</b>	<b>100,16</b>
<b>Passivo</b>				
<b>Passivo circulante</b>	<b>172</b>	<b>0,44</b>	<b>47</b>	<b>0,16</b>
<b>Encargos a pagar</b>	<b>172</b>	<b>0,44</b>	<b>47</b>	<b>0,16</b>
Taxa de administração e gestão a pagar (Nota 11.a)	114	0,29	43	0,15
Outros valores a pagar	58	0,15	4	0,01
<b>Total do passivo</b>	<b>172</b>	<b>0,44</b>	<b>47</b>	<b>0,16</b>
<b>Patrimônio líquido (Nota 9)</b>	<b>39.420</b>	<b>100,00</b>	<b>29.322</b>	<b>100,00</b>
Cotas integralizadas	42.263	107,21	28.601	97,54
Gastos na emissão de cotas	(51)	(0,13)	(52)	(0,18)
Lucros acumulados	2.843	7,21	2.988	10,19
Distribuição de dividendos	(5.635)	(14,29)	(2.215)	(7,55)
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>39.592</b>	<b>100,44</b>	<b>29.369</b>	<b>100,16</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado "Octo Fundo de Investimento Imobiliário")

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

---

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

(anteriormente denominado "Octo Fundo de Investimento Imobiliário")

CNPJ: 44.680.435/0001-08

**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 2024 e 2023**

(Em milhares de reais)

---

<b>Composição do resultado dos exercícios</b>	<b><u>31/12/2024</u></b>	<b><u>31/12/2023</u></b>
<b>Ativos Financeiros de Natureza não imobiliária (Nota 5)</b>	<b><u>514</u></b>	<b><u>690</u></b>
<b>Títulos públicos</b>	<b>-</b>	<b><u>606</u></b>
Resultado com Letras Financeiras do Tesouro	-	606
<b>Cotas de fundo de investimento de Renda Fixa</b>	<b><u>514</u></b>	<b><u>84</u></b>
Reconhecimento de ganhos	514	84
<b>Ativos Financeiros de Natureza imobiliária (Nota 5)</b>	<b><u>420</u></b>	<b><u>2.842</u></b>
<b>Títulos de Renda Fixa</b>	<b><u>2.399</u></b>	<b><u>2.757</u></b>
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	2.005	3.151
(-) Reversão/Provisão para perdas no valor recuperável	394	(394)
<b>Cotas de fundo de investimento Imobiliários</b>	<b><u>(1.979)</u></b>	<b><u>85</u></b>
Reconhecimento de ganhos	(1.979)	85
<b>Despesas operacionais (Nota 13.b)</b>	<b><u>(1.078)</u></b>	<b><u>(674)</u></b>
Taxa de administração e gestão (Nota 11.a)	(574)	(496)
Despesas com consultoria jurídica (Nota 11.c)	(399)	(111)
Despesas do sistema financeiro (Nota 11.c)	(65)	(31)
Taxa Cetip (Nota 11.c)	(16)	(18)
Taxa de fiscalização CVM (Nota 11.c)	(10)	(6)
Auditoria Externa (Nota 11.c)	(7)	-
Outras despesas (Nota 11.c)	(7)	(12)
<b>Resultado líquido dos exercícios</b>	<b><u>(144)</u></b>	<b><u>2.858</u></b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado "Octo Fundo de Investimento Imobiliário")

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

(anteriormente denominado "Octo Fundo de Investimento Imobiliário")

CNPJ: 44.680.435/0001-08

**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 2024 e 2023**

(Em milhares de reais)

	<b>Movimentações com cotas</b>	<b>Gastos com emissão de cotas</b>	<b>Lucros acumulados</b>	<b>Dividendos Distribuídos</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>28.124</b>	<b>-</b>	<b>129</b>	<b>-</b>	<b>28.253</b>
Cotas de investimentos integralizadas (Nota 12.a)	477	-	-	-	477
Gastos na emissão de cotas (Nota 10.b)	-	(51)	-	-	(51)
Resultado líquido do exercício	-	-	2.858	-	2.858
Dividendos distribuídos (Nota 15)	-	-	-	(2.215)	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>28.601</b>	<b>(51)</b>	<b>2.987</b>	<b>(2.215)</b>	<b>29.322</b>
Cotas de investimentos integralizadas (Nota 12.a)	13.662	-	-	-	13.662
Resultado líquido do exercício	-	-	(144)	-	(144)
Dividendos distribuídos (Nota 15)	-	-	-	(3.420)	(3.420)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>42.263</b>	<b>(51)</b>	<b>2.843</b>	<b>(5.635)</b>	<b>39.420</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado "Octo Fundo de Investimento Imobiliário")

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

---

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**

(anteriormente denominado "Octo Fundo de Investimento Imobiliário")

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Resultado líquido dos exercícios	(144)	2.858
<b>Ajuste para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa</b>		
Resultado com Certificados de Recebíveis Imobiliários	(2.005)	(3.151)
(-) Reversão/Provisão para perdas no valor recuperável	(394)	-
Resultado com Letras Financeiras do Tesouro	-	(606)
Resultado com cotas de fundos Imobiliários	1.979	(85)
Resultado com cotas de fundos de Renda Fixa	(514)	(84)
<b>Resultado ajustado</b>	<b>(1.078)</b>	<b>(1.068)</b>
<b>Variação de ativos</b>		
Letras Financeiras do Tesouro	-	10.363
Certificados de Recebíveis Imobiliários	17.119	(6.754)
Cotas de fundo de investimento renda fixa	1.483	(1.717)
Cotas de fundo de investimento imobiliário	(27.741)	562
Despesas antecipadas	1	(4)
<b>Variação de passivos</b>		
Taxa de administração e gestão a pagar	71	(7)
Outros valores a pagar	54	4
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>(10.091)</b>	<b>1.379</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Dividendos distribuídos	(3.420)	(2.215)
Emissão de cotas	13.662	477
Gastos na emissão de cotas	-	(51)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>10.242</b>	<b>(1.789)</b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>151</b>	<b>(410)</b>
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	-	-
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	151	-
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>151</b>	<b>-</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado "Octo Fundo de Investimento Imobiliário")

CNPJ: 44.680.435/0001-08

**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 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

## **1. Contexto operacional**

O Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado "Octo Fundo de Investimento Imobiliário") ("Fundo") foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial. A Classe iniciou suas atividades em 17 de outubro de 2022.

A Classe tem prazo de duração indeterminado e é destinada a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo Bacen, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

O objetivo da Classe é proporcionar aos cotistas a obtenção de renda e ganho de capital, por meio da aplicação de seu patrimônio nos seguintes ativos alvo:

- (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário;
- (ii) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- (iii) letras hipotecárias;
- (iv) letras de crédito imobiliário;
- (v) letras imobiliárias garantidas;
- (vi) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;
- (vii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII;
- (viii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- (ix) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado "Octo Fundo de Investimento Imobiliário")  
CNPJ: 44.680.435/0001-08

**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 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

(x) ações, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

(xi) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

(xii) direitos reais sobre bens imóveis residenciais, comerciais ou industriais em geral, incluindo, mas não se limitando a prédios, edifícios, casas, loteamentos, lotes, lojas, salas ou conjuntos comerciais, escritórios, lajes corporativas, shopping centers, centros logísticos e/ou de distribuição, construídos ou em desenvolvimento, localizados em território nacional; e

(xiii) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

Os investimentos na Classe não são garantidos pelo administrador, gestora ou qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimentos da Classe.

## **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 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e alterações posteriores, complementadas pelas normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COFI), no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF) e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores justos dos instrumentos financeiros e das propriedades para investimentos. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros ou realização dessas propriedades para investimentos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora da Classe em 07 de abril de 2025, que autorizou sua divulgação.

### **3. Descrição das principais práticas contábeis**

#### **a) Apropriação de receitas e despesas**

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

#### **b) Caixa e equivalentes de caixa**

O caixa e 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) Ativos financeiros de natureza não imobiliária**

##### **Títulos e valores mobiliários**

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

##### **Cotas de fundos de investimentos**

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

#### **d) Ativos financeiros de natureza imobiliária**

##### **Títulos e valores mobiliários de renda fixa**

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa são registrados ao custo de aquisição, ajustado diariamente ao valor justo. Os títulos públicos federais são ajustados ao valor justo com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. Os ganhos e/ou as perdas são

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado “Octo Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 44.680.435/0001-08

**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 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

reconhecidos no resultado na rubrica de “Resultado com letras financeiras do tesouro”. Os lucros e/ou prejuízos apurados nas negociações são registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor de justo do título no dia anterior.

### **Certificados de recebíveis imobiliários**

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição e ajustado ao valor de mercado, quando aplicável. As receitas/despesas auferidas com os rendimentos dos CRI’s estão apresentadas na rubrica de “Resultado com certificados de recebíveis imobiliários”.

### **Cotas de fundos de investimentos**

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

### **Provisão para devedores duvidosos**

Em 31 de dezembro de 2023, há uma provisão para perdas no valor recuperável referente ao CRI no montante de R\$ 394 (não há saldo em 31 de dezembro de 2024). A provisão para perdas no valor recuperável foi constituída com base no descasamento previsto entre o fluxo de caixa projetado e o valor do pagamento periódico (PMT – Periodic Payment Amount) do ativo.

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

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

### **f) Demonstração do fluxo de caixa**

Para fins da demonstração do fluxo de caixa a Classe utiliza o método indireto.

## **3.1 Normas emitidas**

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

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado "Octo Fundo de Investimento Imobiliário")

CNPJ: 44.680.435/0001-08

**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 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

#### 4. Caixa e equivalentes de caixa

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata.

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Disponibilidades	151	-
<b>Total</b>	<b>151</b>	<b>-</b>

#### 5. Títulos e valores mobiliários

##### a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

São títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado e estão representados por cotas de fundo de renda fixa:

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o saldo da Classe em investimentos em cotas de fundos de investimento de renda fixa estão assim representados:

##### Em 31 de dezembro de 2024

<u>Descrição</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor contábil</u>	<u>Vencimento</u>
<b>Cotas de fundos de investimento</b>			
<b>Renda fixa</b>			
ID RF LP FIC FI	704,40	832	Sem vencimento
<b>Total</b>	<b>704,40</b>	<b>832</b>	

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado "Octo Fundo de Investimento Imobiliário")  
CNPJ: 44.680.435/0001-08

**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 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## Em 31 de dezembro de 2023

<u>Descrição</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor contábil</u>	<u>Vencimento</u>
<b>Cotas de fundos de investimento</b>			
<b>Renda fixa</b>			
ID RF LP FIC FI	1.683,63	1.801	Sem vencimento
<b>Total</b>	<b>1.683,63</b>	<b>1.801</b>	

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Classe auferiu receita de R\$ 541 com cotas de fundos de renda fixa (R\$ 84 em 2023).

### b) Ativos financeiros de natureza imobiliária

#### (i) Cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 31 de dezembro de 2024, o saldo da Classe em investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário e estão assim representados:

<u>Descrição</u>	<u>Qtde</u>	<u>Valor custo</u>	<u>Valor em 31/12/2024</u>
FII DCT (a)	9.000,00	9.000	7.377
FII Rec Multiestratégia (b)	1.889.198,00	18.892	18.385
<b>Total</b>	<b>1.907.198</b>	<b>27.892</b>	<b>25.762</b>

Em 31 de dezembro a Classe não possui investimento em cotas de fundos imobiliários.

- (a) O **Fundo De Investimento Imobiliário DCT Responsabilidade Limitada ("FII DCT")**, administrado pela MAF Distribuidora de Títulos E Valores Mobiliários S.A., foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 07 de agosto de 2024, com prazo de duração de cinco anos contados da primeira integralização de cotas do Fundo, podendo ser prorrogado por recomendação da Gestora. Tem como objetivo prover rendimentos aos Cotistas por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, com gestão ativa da Carteira pela Gestora, a partir do investimento em Ativos Imobiliários, observado o disposto no regulamento.
- (b) O **REC Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("FII Rec Multiestratégia")**, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 08 de agosto de 2024, com prazo de duração indeterminado. Tem como objetivo realizar investimentos objetivando fundamentalmente: a)

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado "Octo Fundo de Investimento Imobiliário")  
CNPJ: 44.680.435/0001-08

**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 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo que vier a adquirir; e b) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Classe auferiu prejuízo de R\$ 1.979 com cotas de fundos imobiliários (Resultado positivo de R\$ 85 em 2023).

**(ii) Certificados de recebíveis imobiliários**

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Classe possui um investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, e estão assim representados:

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado "Octo Fundo de Investimento Imobiliário")  
CNPJ: 44.680.435/0001-08

**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 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**Em 31 de dezembro de 2024:**

<u>Código</u>	<u>Emissor</u>	<u>Emissão/série</u>	<u>Remuneração</u>	<u>Data de vencimento</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor em 31/12/2024</u>	<u>Garantias</u>
24B1812864	HABITA Securitizadora S/A	29 <sup>a</sup> /1	IPCA + 12,00%	21/01/2039	6.297	6.373	(ii), (xi), (iv), (viii)
23K1507871	TRUE Securitizadora S/A	247 <sup>a</sup> /1	CDI + 5,00%	08/11/2038	5.391	5.448	(iv), (viii)
23K1507871	TRUE Securitizadora S/A	247 <sup>a</sup> /1	CDI + 5,00%	08/11/2038	5.391	5.448	(iv), (viii)
21F0968888	VIRGO Securitizadora S/A	4 <sup>a</sup> /277	IPCA + 6,50%	16/06/2031	667	628	(i), (ii)
21C0818300	TRUE Securitizadora S/A	1 <sup>a</sup> /329	IPCA + 7,00%	28/03/2036	383	394	(ii), (vii), (viii)
					<b>12.738</b>	<b>12.844</b>	

**Em 31 de dezembro de 2023:**

<u>Código</u>	<u>Emissor</u>	<u>Emissão/série</u>	<u>Remuneração</u>	<u>Data de vencimento</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor em 31/12/2023</u>	<u>Garantias</u>
22E1321751	TRUE Securitizadora S/A	37 <sup>a</sup> /1	IPCA + 10,50%	03/07/2026	2	2	(ii), (ix), (x)
21F0968888	VIRGO Securitizadora S/A	4 <sup>a</sup> /277	IPCA + 6,50%	16/06/2031	697	784	(i), (ii)
22B0680153	HABITASEC Securitizadora S/A	1 <sup>a</sup> /320	IPCA + 9,00%	22/11/2033	12.122	14.135	(i), (ii), (iii)
21K0906902	TRUE Securitizadora S/A	1 <sup>a</sup> /473	IPCA + 7,00%	22/11/2033	217	242	(ii), (iv), (v), (vi)
21C0818300	TRUE Securitizadora S/A	1 <sup>a</sup> /329	IPCA + 7,00%	28/03/2036	383	394	(ii), (vii), (viii)
23C0315384	Canal Securitizadora	38 <sup>a</sup> /1	IPCA + 9,50%	22/02/2038	6.527	6.635	(i), (ii), (iii), (x)
23K1507871	TRUE Securitizadora S/A	247 <sup>a</sup> /1	CDI + 5%	08/11/2038	5.750	5.766	(iv), (viii)
					<b>25.698</b>	<b>27.958</b>	

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado "Octo Fundo de Investimento Imobiliário")

CNPJ: 44.680.435/0001-08

**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 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A legenda das garantias está representada como:

- (i) Aval
- (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis
- (iii) Fundo de Liquidez
- (iv) Cessão Fiduciária
- (v) Fundo de Reserva
- (vi) Fundo de Despesa
- (vii) Coobrigação
- (viii) Fiança
- (ix) Alienação Fiduciária de Quotas
- (x) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- (xi) Alienação Fiduciária de Máquinas

**Movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários**

A movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 ficaram assim representadas:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Saldo inicial</b>	27.958	18.053
(+) Aquisição	7.306	20.211
(-) Liquidação	(20.951)	(10.844)
(-) Pagamento de amortização/ Juros	(3.473)	(2.613)
(+/-) Resultado	2.005	3.151
<b>Saldo final</b>	<u><u>12.844</u></u>	<u><u>27.958</u></u>

**(iii) Provisão para perdas**

**Movimentação da provisão para perdas**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Saldo inicial</b>	(394)	-
Movimentação líquida nos exercícios	394	(394)
<b>Saldo final</b>	<u><u>-</u></u>	<u><u>(394)</u></u>

**6. Instrumentos financeiros derivativos**

É vedado a Classe realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado “Octo Fundo de Investimento Imobiliário”)

CNPJ: 44.680.435/0001-08

**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 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Classe não realizou operações com derivativos.

## **7. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos**

Não obstante a diligência do administrador e do gestor em colocar em prática a política de investimento delineada no regulamento, os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a riscos, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos na Classe e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados da Classe podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do administrador e do gestor, que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

### **a) Tipos de risco**

#### **Mercado**

Os ativos componentes da carteira da Classe estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo, ainda, responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos títulos representativos dos ativos da Classe.

As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo, inclusive, ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ ou político nacional e internacional. Logo, não há garantia de que as taxas de juros vigentes no mercado se mantenham estáveis.

Além disso, dependendo do comportamento que as taxas de juros venham a ter, os ativos integrantes da carteira da Classe poderão sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade da Classe.

#### **Crédito**

Consiste no risco de a contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos a Classe e/ou a Classe investido.

Os Fundos ou fundos investidos que investem em títulos e valores mobiliários de crédito privado estão sujeitos a risco de perda em caso de eventos que acarretem a não realização dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos da Classe.

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado “Octo Fundo de Investimento Imobiliário”)

CNPJ: 44.680.435/0001-08

**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 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

## **Liquidez**

Consiste no risco da Classe e/ou o(s) fundo(s) investido(s) não honrarem suas obrigações ou os pagamentos de resgates nos prazos previstos no seu regulamento. Esse risco é associado ao grau de liquidez dos ativos componentes da carteira da Classe e/ou do(s) fundo(s) investido(s) e aos prazos previstos para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

Os investimentos da Classe em cotas de fundos imobiliários apresentam peculiaridades com relação aos investimentos realizados pela maioria dos fundos de investimento brasileiros, não existindo mercado secundário líquido para negociação dos seus ativos.

Caso a Classe precise vender esses ativos a terceiros, ou caso o cotista receba estes ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas cotas, (i) poderá não haver mercado comprador para os mesmos, ou preço de alienação poderá causar perda de patrimônio para a Classe, ou (ii) os cotistas poderão ter dificuldade para cobrar os valores devidos pelos devedores desses ativos em caso de inadimplemento, se aplicável, isto é, não há qualquer garantia ou certeza de que será possível a Classe liquidar posições ou negociar os ativos de sua carteira pelo preço e nos momentos desejados.

## **8. Custódia e tesouraria**

### **a) Prestadores de serviços a Classe**

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
Gestão:	Vector Administração de Recursos Financeiros 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 da Classe na B3.

Os títulos públicos federais são escriturais e suas custódias encontram-se registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado "Octo Fundo de Investimento Imobiliário")

CNPJ: 44.680.435/0001-08

**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 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 9. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido da Classe está composto por 422.986,000005 cotas com valor unitário de 93,194958, perfazendo um montante de R\$ 39.420.

Em 31 de dezembro de 2023, o patrimônio líquido da Classe está composto por 286.006,000000 cotas com valor unitário de 102,523809, perfazendo um montante de R\$ 29.322.

## 10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio nos exercícios é a seguinte:

<b>Exercícios</b>	<b>Rentabilidade* (%)</b>	<b>Patrimônio líquido médio</b>
Exercício findo em 31/12/2024	(0,61%)	38.790
Exercício findo em 31/12/2023	9,99%	29.062

(\*) A rentabilidade acima desconsidera o efeito das distribuições ocorridas nos exercícios.

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

## 11. Encargos da Classe

### a) Taxa de administração e gestão

A administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração correspondente a 0,20% ao ano à razão de 1/252 avos sobre a base de cálculo da remuneração dos prestadores de serviços essenciais, observado o valor mínimo mensal de R\$ 17, atualizado anualmente a partir do mês subsequente à data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA.

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

A gestora receberá por seus serviços uma taxa de gestão correspondente a 1,05% ao ano à razão de 1/252 avos sobre a Base de Cálculo da remuneração dos prestadores de serviços essenciais, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25, atualizado anualmente a partir do mês subsequente à data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA.

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado “Octo Fundo de Investimento Imobiliário”)

CNPJ: 44.680.435/0001-08

**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 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

A Taxa de gestão será compartilhada entre a gestora e o consultor especializado, a título de remuneração do consultor especializado, na proporção e de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Gestão e Consultoria.

A Taxa de Gestão será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Classe teve despesa com taxa de administração e gestão no montante de 574 (R\$ 496 em 2023.).

#### **b) Taxa de performance**

Além da Taxa de Gestão, será devida pela Classe à gestora uma remuneração adicional (“Taxa de Performance”) em virtude do desempenho da Classe, correspondente a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre (i) o somatório dos rendimentos efetivamente distribuídos no período corrigidos pelo Benchmark; e (ii) a rentabilidade do capital integralizado na Classe atualizado pelo Benchmark, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de Performance} = 20\% * (R_{\text{corrigido}} - \text{Meta}_{\text{acum}})$$

*Benchmark* = Média aritmética do *Yield* IMA-B 5, divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais em seu website, referente ao mês imediatamente anterior ao período de apuração;

$R_{\text{corrigido}}$  = somatório dos rendimentos distribuídos pela Classe desde o seu início, corrigidos pelo *benchmark* desde as respectivas datas de pagamento até a data de apuração da performance.

$\text{Meta}_{\text{acum}}$  = rentabilidade do *benchmark* sobre o valor obtido pela diferença entre (i) o capital total integralizado na Classe, desde seu início até a data de apuração da performance; e (ii) de eventuais amortizações realizadas.

A taxa de performance será apurada no último dia útil de junho e dezembro de cada ano, sendo que o pagamento da taxa de performance será realizado no 5º dia útil após o encerramento do respectivo período de apuração.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 a Classe não teve despesas com taxa de performance.

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado "Octo Fundo de Investimento Imobiliário")

CNPJ: 44.680.435/0001-08

**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 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**c) Encargos debitados a Classe**

Os encargos debitados a Classe e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio nos exercícios findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, foram os seguintes:

<b>Despesas</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>% do PL médio</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>% do PL médio</b>
Taxa de administração e gestão	574	1,48%	496	1,70%
Despesas com consultoria jurídica	399	1,03%	111	0,38%
Despesas do sistema financeiro	65	0,17%	31	0,11%
Taxa Cetip	16	0,04%	18	0,06%
Taxa de fiscalização CVM	10	0,03%	6	0,02%
Auditoria Externa	7	0,02%	-	-
Outras despesas	7	0,02%	12	0,04%
<b>Total</b>	<b>1.078</b>	<b>2,78%</b>	<b>674</b>	<b>2,32%</b>

**12. Emissões, amortizações e resgates de cotas**

**a) Emissões e integralizações de cotas**

Sem prejuízo da possibilidade da emissão de novas cotas por meio de deliberação em assembleia geral de cotistas, por proposta da administradora, conforme recomendação da gestora, a Classe poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão realizada nos termos do regulamento, a critério da administradora, realizar nova emissão de cotas no montante de até R\$ 10.000.000 sem a necessidade de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, nem de alteração do regulamento e, quando aplicável, depois de obtida a autorização da CVM, assegurado aos cotistas o direito de preferência para a subscrição de novas cotas.

Na hipótese de emissão de novas cotas, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado, incluindo a taxa de distribuição, se houver, tendo-se em vista:

- (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão;
- (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe;
- (iii) o valor de mercado das cotas da mesma classe já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; ou

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado “Octo Fundo de Investimento Imobiliário”)

CNPJ: 44.680.435/0001-08

**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 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

(iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores. Nesse caso, caberá à gestora ou a assembleia geral, conforme o caso, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas acima.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, houve integralização de 136.980,000005 (4.763,000000 cotas em 2023) cotas, perfazendo um montante de R\$ 13.662 (R\$ 477 em 2023).

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

No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe, sendo que a Classe será liquidada exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos assembleia geral. Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação da Classe obedecerão a regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário.

Na hipótese de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não houve amortizações e/ou resgate de cotas.

#### **c) Negociação das cotas**

As cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

### **13. Legislação Tributária**

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

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

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos fundos de investimento imobiliário, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário e na fonte e na declaração de ajuste

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado "Octo Fundo de Investimento Imobiliário")

CNPJ: 44.680.435/0001-08

**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 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliários cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

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

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

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

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

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20%, na fonte, no caso de resgate, às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

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

#### **14. Transações com partes relacionadas**

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos da Classe descritos na Nota Explicativa nº 11, a Classe efetua movimentações financeiras em conta corrente mantida junto a administradora.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 não havia saldo em conta corrente junto ao administrador.

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado "Octo Fundo de Investimento Imobiliário")

CNPJ: 44.680.435/0001-08

**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 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 15. Distribuição de rendimentos

A Classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas, mensalmente, a critério da administradora, conforme orientações da gestora, sempre no 5º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, podendo eventual saldo não distribuído ser utilizado pela administradora para reinvestimento, de acordo com a política de investimentos da Classe, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado a reserva de contingência poderá ser, a critério da gestora e da administradora, investido para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de ativos-alvo.

Abaixo apresentamos o demonstrativo de distribuição de dividendos no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 :

<b>Demonstrações do resultado financeiro</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Ativos imobiliários representados por TVM</b>		
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	2.704	2.899
(+) Lucro na venda de CRI	298	-
(+/-) Correção monetária CRI	315	-
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	151	(394)
<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>3.468</b>	<b>2.505</b>
<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	668	493
<b>Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez</b>	<b>668</b>	<b>493</b>
<b>Outras receitas/despesas</b>		
(-) Taxa de administração	(495)	(505)
(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	-	(14)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(9)	(22)
(-) Honorários de advogados	-	(94)
(-) Outras despesas	(69)	(31)
<b>Total de outras despesas</b>	<b>(573)</b>	<b>(666)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>3.562</b>	<b>2.332</b>
<b>Resultado financeiro líquido acumulado</b>	<b>3.562</b>	<b>2.332</b>
<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado</b>	<b>3.384</b>	<b>2.215</b>
(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95%	(178)	(117)
<b>Rendimentos declarados</b>	<b>3.384</b>	<b>2.215</b>
	<b>3.420</b>	
<b>Rendimento pagos</b>		<b>2.215</b>
% do resultado financeiro líquido declarado	<b>96,01%</b>	<b>95%</b>

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado “Octo Fundo de Investimento Imobiliário”)

CNPJ: 44.680.435/0001-08

**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 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

## **16. Alterações estatutárias**

Em 16 de dezembro de 2024 por meio da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas foi deliberado sem ressalvas pela aprovação das seguintes ordens: (a) alteração do regulamento do Fundo, para adaptá-lo à Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada e em vigor e (b) A realização, pela Classe, de operações que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a administradora, gestora ou consultor especializado, bem como entre a Classe e empresas ou pessoas ligadas à Administradora, gestora ou consultor especializado, assim consideradas (i) qualquer sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, do Consultor Especializado, de seus administradores e acionistas; (ii) qualquer sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, Gestora ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da administradora, gestora ou consultor especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas e mediante prévia anuência da Comissão de Valores Mobiliários (CVM); ou (iii) parentes até 2º (segundo) grau das pessoas naturais que compõem o quadro societário das empresas mencionadas no item (i) e (ii), acima.

Por meio da Consulta Formal finalizada em 7 de dezembro de 2023, foi deliberado as seguintes matérias:

- (a) Realização da oferta de distribuição de cotas da 2ª emissão da Classe.
- (b) Autorizar a realização pela Classe de operações que caracterizem conflito de interesse entre a Classe e a administradora, gestora ou consultor especializado, bem como entre a Classe e empresas ou pessoas ligadas à administradora, gestora ou consultor especializado.
- (c) Autorizar a Vector Administração de Recursos para prestar serviços de gestão da carteira de valores mobiliários da Classe.

## **17. Divulgação de informações**

A política de divulgação de informações relativa a Classe inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício, o patrimônio e o valor dos investimentos da Classe, o envio semestral da relação de demandas judiciais ou extrajudiciais, o balancete semestral e o relatório da Administradora. A publicação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

## **18. Demandas judiciais**

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

**Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado “Octo Fundo de Investimento Imobiliário”)

CNPJ: 44.680.435/0001-08

**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 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

## **19. Outros serviços prestados pelo auditor independente**

Informamos que a administradora, no exercício, não contratou serviços da Sênior Auditores Independentes S.S. relacionados a Classe, 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.

## **20. Outros assuntos**

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) editou, no dia 3 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175, e alterações posteriores a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025, e revogou, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08. Em 16 de dezembro de 2024, os cotistas do Fundo, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, aprovaram a adaptação do Fundo, de modo que passou a ser regido nos termos da Resolução CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2023.

## **21. Eventos subsequentes**

Após o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Classe não teve eventos subsequentes que requeressem serem divulgados.

## **22. Diretor e Contador**

David Rosset  
Diretor

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

\* \* \*