

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 2025 e 2024

Maringá – PR, 31 de março de 2026.

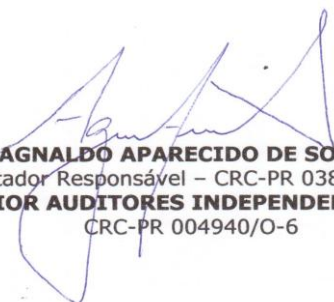
Aos
Administradores e Cotistas do
OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 44.680.435/0001-08
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

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 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

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 2025

Conteúdo

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

Demonstração da posição financeira, 8

Demonstração do resultado do exercício, 9

Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 10

Demonstração dos fluxos de caixas (método direto), 11

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 12 a 29

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 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 **OCTO 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) Análise dos ativos financeiros de natureza imobiliária

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo OCTO FII possuía 95,68% 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

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- (i) Leitura das demonstrações financeiras auditadas mais recentes dos Fundos Investidos, com o objetivo de avaliar eventuais impactos contábeis e de divulgação nas demonstrações financeiras do Fundo;
- (ii) Circularização dos valores investidos;
- (iii) Teste de existência realizado por meio do confronto das posições em aberto na carteira do Fundo, na data-base, com os correspondentes extratos emitidos pelas administradoras dos fundos investidos;
- (iv) Teste de valorização das cotas dos Fundos Investidos na carteira do Fundo, na data-base, por meio do recálculo do valor justo com base no valor das cotas divulgadas pela administradora dos fundos investidos; e
- (v) 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 do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, utilizadas para fins de comparabilidade foram por nós auditadas, sendo que emitimos em 07 de abril de 2025, 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, 24 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

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

Balço Patrimonial

Exercício findo 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	62.078	96,47	39.592	100,44
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4)	-	-	151	0,38
Disponibilidades	-	-	151	0,38
Títulos e valores mobiliários	62.016	96,38	39.438	100,05
Ativos financeiros de natureza não imobiliária (Nota 5)	448	0,70	832	2,11
Cotas de fundos de investimento	448	0,70	832	2,11
Cotas de fundo de investimento renda fixa	448	0,70	832	2,11
Ativos financeiros de natureza imobiliária (Nota 6)	61.568	95,68	38.606	97,94
Cotas de fundos de investimento (Nota 6.a)	49.183	76,43	25.762	65,36
Cotas de fundo de investimento imobiliário	49.183	76,43	25.762	65,36
Títulos de renda fixa (Nota 6.b)	12.385	19,25	12.844	32,58
Certificados de recebíveis imobiliários	12.385	19,25	12.844	32,58
Outros valores	62	0,09	3	0,01
Certificado de recebíveis imobiliários a receber (Nota 6.c)	59	0,09	-	-
Despesas antecipadas	3	-	3	0,01
Ativo não circulante	2.736	4,25	-	-
Investimentos (Nota 7)	2.736	4,25	-	-
Participações em SPEs	2.736	4,25	-	-
Total do ativo	64.814	100,72	39.592	100,44
Passivo				
Passivo circulante	465	0,72	172	0,44
Encargos a pagar	465	0,72	172	0,44
Taxa de administração e gestão	385	0,60	114	0,29
Outros valores a pagar	58	0,09	58	0,15
Taxa de consultoria	22	0,03	-	-
Total do passivo	465	0,72	172	0,44
Patrimônio líquido (Nota 9)	64.349	100,00	39.420	100,00
Cotas integralizadas	42.263	65,68	42.263	107,21
Gastos na emissão de cotas	(51)	(0,08)	(51)	(0,13)
Lucros acumulados	30.905	48,03	2.843	7,21
Distribuição de dividendos	(8.768)	(13,63)	(5.635)	(14,29)
Total do passivo e patrimônio líquido	64.814	100,72	39.592	100,44

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

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

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

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado dos exercícios	31/12/2025	31/12/2024
Ativos financeiros de natureza não imobiliária (Nota 5)	176	514
Cotas de fundo de investimento de renda fixa	176	514
Reconhecimento de ganhos	176	514
Ativos financeiros de natureza imobiliária (Nota 6)	28.599	420
Títulos de renda fixa	879	2.399
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários (Nota 6.c)	879	2.005
(-) Reversão/Provisão para perdas no valor recuperável (Nota 6.d)	-	394
Cotas de fundo de investimento imobiliários	27.720	(1.979)
Reconhecimento de ganhos (Nota 6.a)	27.720	(1.979)
Ações de companhias fechadas (Nota 7)	21	-
Ajuste a valor justo (Nota 7.a)	21	-
Despesas operacionais (Nota 15.c)	(734)	(1.078)
Taxa de administração e gestão (Nota 15.a)	(530)	(574)
Taxa de consultoria (Nota 15.a)	(84)	-
Despesas do sistema financeiro	(63)	(81)
Taxa de fiscalização CVM	(40)	(10)
Auditoria externa	(14)	(7)
Despesas com consultoria jurídica	-	(399)
Outras despesas	(3)	(7)
Resultado líquido dos exercícios	28.062	(144)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

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

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

(Valores expressos em milhares de reais)

	Movimentações com cotas	Gastos com emissão de cotas	Lucros acumulados	Dividendos Distribuidos	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2023	28.601	(51)	2.987	(2.215)	29.322
Cotas de investimentos integralizadas (Nota 12.a)	13.662	-	-	-	13.662
Resultado líquido do exercício	-	-	(144)	-	(144)
Dividendos distribuidos (Nota 13)	-	-	-	(3.420)	(3.420)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	42.263	(51)	2.843	(5.635)	39.420
Resultado líquido do exercício	-	-	28.062	-	28.062
Dividendos distribuidos (Nota 13)	-	-	-	(3.133)	(3.133)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	42.263	(51)	30.905	(8.768)	64.349

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

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

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

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Compra/vendas de cotas de fundos de investimento	4.859	(26.409)
Pagamento de taxa de administração e gestão	(259)	(503)
Pagamento de taxa de consultoria	(62)	-
Pagamentos de demais despesas	(119)	(449)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>4.419</u>	<u>(27.361)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de certificado de recebíveis imobiliários	-	(7.306)
Recebimento de certificado de recebíveis imobiliários	1.278	24.425
Aquisição de ações de companhias fechadas	(2.715)	-
Recebimento de dividendos	-	151
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>(1.437)</u>	<u>17.270</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	-	13.662
Rendimentos pagos	(3.133)	(3.420)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(3.133)</u>	<u>10.242</u>
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>(151)</u>	<u>151</u>
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	151	-
Caixa e equivalentes de caixa - final do exercício	-	151
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>(151)</u>	<u>151</u>
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais		
Resultado do exercício	28.062	(144)
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	(879)	(2.005)
Provisão para perdas no valor recuperável	-	(394)
Resultado com cotas de fundo de investimento	(27.896)	1.465
Resultado com ações de companhias fechadas	(21)	-
Redução/(aumento) de outros ativos	4.859	(26.408)
(Redução)/aumento de outros passivos	294	125
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>4.419</u>	<u>(27.361)</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

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

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 **Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“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 17 de outubro 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 objetivo do Fundo 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;
- 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.

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.

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

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)

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 24 de março de 2026 que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

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.

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

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)

(ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

(iii) Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

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

e) Títulos e valores mobiliários

i. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

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

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

Cotas de fundos de investimento imobiliário negociado em bolsa

As cotas de fundos de investimento imobiliário negociado em bolsa são registradas pelo custo de aquisição, incluindo os custos de corretagens e os emolumentos. São valorizados pela última cotação diária de fechamento da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3 S.A.”), desde que tenham sido negociados pelo menos uma vez nos últimos 90 dias. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão registradas em “Resultado com cotas de fundos imobiliário”.

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

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

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)

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.

Provisão para devedores duvidosos

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não há uma provisão para perdas no valor recuperável referente ao CRI. A provisão para perdas no valor recuperável é constituída com base no descasamento previsto entre o fluxo de caixa projetado e o valor do pagamento periódico (PMT – Periodic Payment Amount) do ativo.

f) Investimentos

Ações de companhias fechadas

Os investimentos em ações de sociedades de propósito específico (“SPE”) são registrados pelo seu custo de aquisição e, subsequentemente, avaliados por meio de ajuste a valor justo. Na data-base, encontram-se demonstrados pelo valor de custo, em razão de os ativos terem sido recentemente adquiridos, circunstância na qual o custo de aquisição representa, de forma mais confiável, o valor justo nessa data. O valor justo do investimento encontra-se suportado por laudo de avaliação.

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).

h) Dividendos e juros sobre capital próprio

Todos os resultados auferidos pelo Fundo, tais como dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que venham a ser distribuídas em benefício do Fundo serão incorporados ao seu patrimônio líquido, com exceção daqueles que venham a ser distribuídos ao cotista sob a forma de amortização.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo não possui saldo em caixa equivalentes de caixa (R\$ 151 em 2024), e está representado por depósitos bancários a vista.

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

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. 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	Quantidade	31/12/2025	
		Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos	333	448	
Renda fixa			
ID RF Longo Prazo FIC FI (a)	333	448	Sem vencimento
Descrição	Quantidade	31/12/2024	
		Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos	704	832	
Renda fixa			
ID RF Longo Prazo FIC FI (a)	704	832	Sem vencimento

- 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 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.

O Fundo obteve os seguintes resultados com títulos e valores mobiliários:

Títulos e valores mobiliários	31/12/2025	31/12/2024
Cotas de fundos de investimento	176	514
Total	176	514

6. Ativos financeiros de natureza imobiliária**a) Cotas de fundos imobiliários**

As aplicações em cotas de fundos imobiliários estão representadas pelos seguintes fundos:

Descrição	Qtde	Valor custo	Valor em 31/12/2025
FII DCT (a)	9.000	9.000	32.813
FII Rec Multiestratégia (b)	1.688.511	16.885	16.370
Total	1.697.511	25.885	49.183

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

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)

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

a) O Fundo de Investimento Imobiliário DCT - Responsabilidade Limitada, CNPJ: 56.414.379/0001-30, administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., CNPJ da administradora: 36.864.992/0001-42, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração determinado de 5 anos contados da primeira integralização de cotas, iniciou suas atividades em 27 de agosto de 2024 e destina-se a investidores profissionais. Seu objetivo é 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. A política de investimento detalhada consta nas notas explicativas, buscando retorno através de investimentos em ativos financeiros disponíveis nos mercados de renda fixa, negociados no mercado interno.

b) O REC Multiestratégia - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada, CNPJ: 43.985.938/0001-10, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., CNPJ da administradora: 13.486.793/0001-42, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 08 de agosto de 2024 tendo realizado sua primeira integralização de cotas em 25 de outubro de 2024, destina-se ao público em geral. Seu objetivo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida abaixo, por meio de investimento no ativos Alvo, e aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como “renda fixa”, os quais apliquem exclusivamente em títulos públicos federais, prefixados ou indexados à variação do CDI, ou, ainda, por operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais, conforme descrito no regulamento/prospecto.

O Fundo obteve os seguintes resultados com cotas de fundos imobiliários:

Títulos e valores mobiliários	31/12/2025	31/12/2024
Cotas de fundos de investimento	27.720	(1.979)
Total	27.720	(1.979)

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

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) Certificados de recebíveis imobiliários

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

<u>Código</u>	<u>Emissor</u>	<u>Emissão/série</u>	<u>Remuneração</u>	<u>Data de vencimento</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor em 31/12/2025</u>	<u>Garantias</u>
24B1812864	HABITA Securitizadora S.A.	29ª/1	IPCA + 12,00%	21/01/2039	6.297	6.373	(ii), (xi), (iv), (viii)
23K1507871	TRUE Securitizadora S.A.	247ª/1	CDI + 5,00%	08/11/2038	5.391	5.346	(iv), (viii)
22B0680153	HABITASEC Securitizadora S.A.	1ª/320	IPCA + 9,00%	22/11/2033	38	34	(i), (ii), (iii)
22E1321751	TRUE Securitizadora S.A.	1ª/37	IPCA + 10,50%	03/07/2026	2	2	-
21F0968888	VIRGO Securitizadora S.A.	4ª/277	IPCA + 6,50%	16/06/2031	278	236	(i), (ii)
21C0818300	TRUE Securitizadora S.A.	1ª/329	IPCA + 7,00%	28/03/2036	383	394	(ii), (vii), (viii)
					12.389	12.385	

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

<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.	29ª/1	IPCA + 12,00%	21/01/2039	6.297	6.373	(ii), (xi), (iv), (viii)
23K1507871	TRUE Securitizadora S.A.	247ª/1	CDI + 5,00%	08/11/2038	5.391	5.448	(iv), (viii)
21F0968888	VIRGO Securitizadora S.A.	4ª/277	IPCA + 6,50%	16/06/2031	667	628	(i), (ii)
21C0818300	TRUE Securitizadora S.A.	1ª/329	IPCA + 7,00%	28/03/2036	383	394	(ii), (vii), (viii)
					12.738	12.844	

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

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 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

c) 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	12.844	27.958
Aquisição de CRI's	-	7.306
Liquidação de CRI's	(1.278)	(24.424)
Resultado com CRI's	879	2.005
CRI's a receber	(60)	-
Saldo final	12.385	12.844

d) Provisão para perdas

Movimentação da provisão para perdas por redução no valor de recuperação está assim representada:

	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	-	(394)
Movimentação líquida nos exercícios	-	394
Saldo final	-	-

7. Investimentos**a) Ações de companhias fechadas**

A composição da carteira do Fundo aplicada em ações de companhias fechadas está assim representada:

Ações	Notas	31/12/2025		
		Quantidade	Valor contábil	% Participação
SPE Bairro das Indústrias Ltda.	(i)	1	2.736	100%
Total		1	2.736	

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

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)

(i) **SPE Bairro das Indústrias Ltda.**

O SPE Bairro das Indústrias Ltda. (CNPJ: 62.320.061/0001-93), é composto pelos lotes 142 e 173, com metragens de 11.751,26 m² e 4.663,50 m², para a construção residencial. A SPE foi fundada em 20 de agosto de 2025, sua principal atividade econômica é a construção de edifícios, operando como uma Sociedade de Propósito Específico para o desenvolvimento de projetos imobiliários específicos.

Uma área de terras medindo aproximadamente uma área total de 16.415,00 m², localizada na Av. Cidade de Jericó, 121, no Bairro das Industrias, na cidade de João Pessoa – PB, formada por 02 lotes de terrenos contíguos, de números 142 e 173 da Quadra 105, sendo o de número 142 com frente para a Av. Cidade de Jericó e o de número 173 com frente para a Rua Cidade Monte Horebe, possuindo assim, duas frentes, o que traz uma maior valorização ao imóvel.

Em 31 de dezembro de 2025 os terrenos estão avaliados a valor justo por meio de laudo de avaliação no valor de R\$ 2.736, gerando uma valorização para o Fundo de R\$ 21, registrado na demonstração do resultado na rubrica “Ações de companhias fechadas – Ajuste a valor justo”.

8. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

Risco de mercado

Os ativos componentes da carteira do Fundo 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 do Fundo.

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 do Fundo poderão sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade do Fundo.

Risco de crédito

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

Os 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

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

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)

de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do Fundo.

Risco de liquidez

Consiste no risco do Fundo 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 do Fundo 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 do Fundo 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 o Fundo 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 o Fundo, 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 o Fundo liquidar posições ou negociar os ativos de sua carteira pelo preço e nos momentos desejados.

b) Controles relacionados aos riscos

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

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

9. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo 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 do Fundo.

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

10. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 422.986,000005 cotas (422.986,000005 em 2024) com um valor unitário de R\$

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

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)

152,131243 (R\$ 93,194958 em 2024), perfazendo um montante de R\$ 64.349 (R\$ 39.420 em 2024).

11. 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:

<u>Exercícios</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>
Exercício findo em 31/12/2025	63,24%	45.825
Exercício findo em 31/12/2024	(0,61%)	38.790

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

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, o Fundo 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:

- o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão;
- as perspectivas de rentabilidade do Fundo;
- 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
- 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 2025 não houve integralização de novas cotas no Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, houve integralização de 136.980,000005 cotas no valor de R\$ 13.662.

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

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) Amortizações e resgates de cotas

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

Na hipótese de liquidação do Fundo, 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 do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, 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. Política de distribuição de resultados

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

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

O Fundo poderá, a critério do administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se 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.

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

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)

Demonstrações dos resultados financeiro	31/12/2025	31/12/2024
Ativos imobiliários		
Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	3.550	2.704
(+) Lucro na venda de CRI	-	298
(+) Correção monetária de CRI	-	315
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	-	151
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	3.550	3.468
Resultado líquido dos ativos imobiliários	3.550	3.468
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	176	668
Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez	176	668
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração e gestão	(495)	(495)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(9)	(9)
(-) Auditoria independente	(14)	-
(+/-) Outras receitas/despesas	(107)	(69)
Total de outras receitas/despesas	(625)	(573)
Resultado financeiro anual líquido	3.101	3.562
Distribuição do resultado acumulado anual		
Resultado financeiro líquido acumulado no ano	3.101	3.562
95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	2.946	3.384
Rendimentos declarados	3.101	3.562
Dividendos distribuídos	(3.133)	(3.420)
% do resultado financeiro líquido declarado no ano	101,03%	96,01%

14. Custódia e tesouraria**a) Prestadores de serviços ao Fundo**

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 do Fundo na B3 S.A.

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

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 ações de companhias fechadas encontram-se registradas nos livros de ações sociais das respectivas companhias.

15. Encargos do Fundo

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 do Fundo, 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 do Fundo, pela variação positiva do IPCA.

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 dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

As despesas estão assim representadas:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Taxa de administração e gestão	(530)	(574)
Taxa de consultoria	(84)	-
Total	<u>(614)</u>	<u>(574)</u>

b) Taxa de performance

Além da taxa de gestão, será devida pelo Fundo à gestora uma remuneração adicional (“Taxa de Performance”) em virtude do desempenho do Fundo, correspondente a 20% da diferença positiva entre (i) o somatório dos rendimentos efetivamente distribuídos no período corrigidos pelo Benchmark; e (ii) a rentabilidade do capital integralizado no Fundo 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;

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

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)

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

$Meta_{\text{acum}}$ = rentabilidade do benchmark sobre o valor obtido pela diferença entre (i) o capital total integralizado no Fundo, 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 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\$ 45.825 (R\$ 38.790 em 2024) foram os seguintes:

Despesas	31/12/2025		31/12/2024	
	Valor	% PL médio	Valor	% PL médio
Taxa de administração e gestão	530	1,16%	574	1,25%
Taxa de consultoria	84	0,18%	-	0,00%
Despesas do sistema financeiro	63	0,14%	81	0,18%
Taxa de fiscalização CVM	40	0,09%	10	0,02%
Auditoria externa	14	0,03%	7	0,02%
Despesas com consultoria jurídica	-	0,00%	399	0,87%
Outras despesas	3	0,01%	7	0,02%
Total	734	1,60%	1.078	2,35%

16. 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;
- (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

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

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)

(viii) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. 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 15, a o Fundo possui as seguintes transações com partes relacionadas:

a) Cotas de fundos

A administradora do Fundo também é administradora do seguinte fundo investido:

- ID RF Longo Praza Classe de Investimento em cotas de Fundos de Investimento.

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

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)

21. Alterações estatutárias

Em 15 de abril de 2025, por meio da Assembleia Geral de Cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- i. aprovação da demonstração financeira do Fundo, bem como o relatório que a acompanha, devidamente apresentados pelo auditor independente, que compreendem a demonstração da composição e diversificação da carteira em 31 de dezembro de 2024 e a respectiva demonstração da evolução do patrimônio líquido para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis, os quais foram elaborados de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário;
- ii. aprovação da alteração do exercício social do Fundo, o qual passará a se encerrar em 30 de junho de cada ano;
- iii. a alteração do artigo 7.1, do regulamento do Fundo;
- iv. a consolidação do regulamento do Fundo; e
- v. autorização para que a administradora pratique todos os atos necessários à implementação da deliberação aprovada acima, incluindo, sem limitação, a assinatura de quaisquer documentos necessários à conclusão e formalização das referidas aprovações.

Em 10 de julho de 2025, por meio da Assembleia Geral de Cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- i. aprovação da demonstração financeira do Fundo, bem como o relatório que a acompanha, devidamente apresentados pelo auditor independente, que compreendem a demonstração da composição e diversificação da carteira em 31 de dezembro de 2024 e a respectiva demonstração da evolução do patrimônio líquido para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis, os quais foram elaborados de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário;
- ii. aprovação da alteração do exercício social do Fundo, o qual passará a se encerrar em 30 de junho de cada ano;
- iii. a alteração do artigo 7.1, do regulamento do Fundo;
- iv. a consolidação do regulamento do Fundo; e
- v. autorização para que a administradora pratique todos os atos necessários à implementação da deliberação aprovada acima, incluindo, sem limitação, a assinatura de quaisquer documentos necessários à conclusão e formalização das referidas aprovações.

Em 04 de dezembro de 2025, por meio do Ato do Administrador, foi aprovada a realização da distribuição pública primária de cotas da 3ª emissão de cotas da classe única do Fundo, em regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e em vigor.

Em 17 de dezembro de 2025, por meio do Fato Relevante, vem informar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral, no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas da 3ª emissão do Fundo, que a data base na qual será verificada a relação de

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

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)

cotistas do Fundo que poderão exercer o direito de preferência para subscrição das cotas objeto da oferta será o dia 22 de dezembro de 2025.

22. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

23. Diretor e contador

David Rosset

Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes

Contador CRC RJ - 124459/O
