

Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

CNPJ nº 50.117.874/0001-00

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ nº 67.030.395/0001-46)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente nº 24108-036-PB

Em 31 de outubro de 2023 (posição anterior a cisão parcial do Fundo)



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para o período de 20 de abril (data de início das atividades do Fundo) a 31 de outubro de 2023 (posição anterior a cisão parcial do Fundo)	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e à Administração do
Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário (FII)
(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de outubro de 2023 (posição anterior a cisão parcial do Fundo) e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 20 de abril de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de outubro de 2023 (posição anterior a cisão parcial do Fundo), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII em 31 de outubro de 2023 (posição anterior a cisão parcial do Fundo), o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 20 de abril de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de outubro de 2023 (posição anterior a cisão parcial do Fundo), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 financeiras”. 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, 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.

Ênfases

Evento de incorporação

Chamamos atenção à Nota Explicativa nº 21, a qual divulga que em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 04 de outubro de 2023, foi deliberada e aprovada, a incorporação do Aldeota Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário – FII. Nossa opinião não contém ressalva em função desse assunto.

Evento de cisão parcial

Chamamos atenção às Notas Explicativas nº 1 e 21, as quais divulgam que em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 26 de outubro de 2023, foi deliberada e aprovada, a cisão parcial do Fundo para o JASC Renda Varejo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário – FII. Por esse motivo, essas demonstrações contábeis não estão sendo apresentadas de forma comparativa. Nossa opinião não contém ressalva em função desse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

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

Ativos de natureza imobiliária

(Conforme Nota Explicativa no 5 e 6, “Propriedades para investimento” e “Sociedade de propósito específico”)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, é destinado a investidores em geral e tem como objetivo o investimento em propriedades para renda, diretamente e via ações de companhias fechadas, as quais são avaliadas pelo seu valor justo. Em 31 de outubro de 2023 (posição anterior a cisão parcial do Fundo), o valor justo desses investimentos montava R\$ 151.874 mil, o equivalente a 114,80% do Patrimônio Líquido. A Administradora estima o valor justo baseando-se em avaliação econômico-financeira elaborado pelo especialista. Entendemos que, para a elaboração de uma avaliação econômico-financeira de um investimento, é possível o uso de diversas técnicas de avaliação e premissas, as quais podem resultar em estimativas de valor justo com diferenças significativas. Em nosso julgamento, consideramos a valorização a valor justo, a existência e a realização dos investimentos como assuntos relevantes para nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: (i) conciliação contábil da carteira; (ii) validação da existência dos investimentos nas cotas das ações de companhias fechadas através do contrato social; (iii) obtivemos o balanço patrimonial e a composição da carteira das companhias investidas, e avaliamos a composição e perfil de risco do investimento e a existência de algum assunto significativo; (iv) análise dos contratos de aluguel e da totalidade das últimas matrículas disponíveis para confirmação da propriedade do Fundo; (v) revisão dos laudos para a totalidade dos investimentos avaliadas à valor justo. Os procedimentos realizados contemplaram: (a) análise da razoabilidade das principais premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e (b) conclusão dos resultados obtidos nas projeções pelos métodos da capitalização da renda através do fluxo de caixa descontado; (vi) recálculo do contrato para receitas de aluguel e exame da liquidação financeira para os valores recebidos no período; e (vi) teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento dos ativos e o resultado obtido no período, foram razoáveis no contexto das demonstrações financeiras do Fundo.

Distribuição de rendimentos

(Conforme Nota Explicativa nº 10 – Política de Distribuição de Resultados)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 31 de outubro de 2023, o Fundo destinou o montante de R\$ 2.173 mil de rendimentos aos seus cotistas. De acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, deve-se levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 que ressalta que no mínimo 95% dos resultados auferidos, segundo o regime de caixa com base em balanços semestrais sejam distribuídos. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria, uma vez que a base de cálculo mencionada deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões, considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** análise da conformidade da base de cálculo ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014; **(ii)** confronto do saldo contábil com as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo, assim como suporte disponibilizado pela administradora; **(iii)** exame da liquidação financeira dos rendimentos pagos durante o período; e **(iv)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os procedimentos efetuados pela Administração para distribuição do resultado em 31 de outubro de 2023, são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 a 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 financeiras.

Como parte da 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 financeiras, 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 às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 manter em continuidade operacional; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras 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 financeiras do período 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 deve 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.

São Paulo, 29 de fevereiro de 2024

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Leonardo Mesquita Dantas
Contador CRC 1SP-263.110/O-7

ALDEOTA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (FII)**CNPJ (MF): 50.117.874/0001-00****Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46****BALANÇO PATRIMONIAL**

		Valores em Milhares de Reais	
ATIVO	Nota Explicativa	31/10/2023	%PL
CIRCULANTE		71.735	54,23
Títulos e valores mobiliários		948	0,72
Cotas de fundo de renda fixa	3	948	0,72
Sociedade de propósito específico	5	7.108	10,01
Cotas de sociedade		7.108	10,01
Outros valores a receber		9	0,01
Despesas antecipadas		9	0,01
NÃO CIRCULANTE		81.096	61,30
INVESTIMENTO		81.096	61,30
Propriedades para Investimento	4	81.090	114,18
Edificações		81.096	61,30
TOTAL DO ATIVO		152.831	115,53
PASSIVO			
CIRCULANTE		75	0,05
Encargos a Pagar		12	0,01
Taxa de administração		12	0,01
Provisão para pagamentos a efetuar		63	0,04
Auditoria e custódia a pagar		33	0,02
Outras despesas administrativas		30	0,02
NÃO CIRCULANTE		20.470	15,48
Outras obrigações a longo prazo	6	20.470	15,48
Valores a pagar por CPA Ações		20.470	15,48
TOTAL DO PASSIVO		20.545	15,53
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		132.286	100,00
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO		152.831	115,53

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

ALDEOTA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (FII)**CNPJ (MF): 50.117.874/0001-00****Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.****CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46****DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

	Valores em Milhares de Reais	
	Nota Explicativa	De 20/04/2023 a 31/10/2023
COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO		
Propriedades para Investimento		
Receitas de aluguéis		295
Ajuste a Valor Justo - Ações	6	55.061
Ajuste a Valor Justo - Imóvel	5	63.784
Resultado Líquido de Imóveis em Estoque		119.140
Dividendos		2.990
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		2.990
<u>Resultado Líquido de Atividades Imobiliárias</u>		124.540
Outros Ativos Financeiros		19
Renda de aplicações financeiras		19
Despesas	12	(245)
Despesa com taxa de administração		(89)
Despesa com taxa de gestão		(39)
Despesas de serviços técnicos		(100)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro		(4)
Taxa de fiscalização da CVM		(13)
RESULTADO DE DETENTORES DE COTAS CLASSIF. PL		121.904
Quantidade de cotas		75.198.136
Lucro (Prejuízo) por cota		1,62
<u>Rentabilidade % (lucro líquido (prejuízo) /patrimônio líquido)</u>		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

ALDEOTA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (FII)

CNPJ (MF): 50.117.874/0001-00

Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO PERÍODO

	Valores em Milhares de Reais		
	Cotas integralizadas	Reserva de lucros (Prejuízos acumulados)	Total
Saldos em 20 de abril de 2023 ("Data de início do Fundo")	-	-	-
Integralização de cotas no período	33.050	-	33.050
Transferência incorporação	(29.550)	9.055	(20.495)
Distribuição de resultado no período	-	2.173	(2.173)
Lucro (Prejuízo) do período	-	121.904	121.904
Saldos em 31 de outubro de 2023 ("Data de cisão")	3.500	128.786	132.286

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

ALDEOTA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (FII)
CNPJ (MF): 50.117.874/0001-00
Administrado por: Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ (MF): 67.030.395/0001-46

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Método Indireto)

	Valores em Milhares de Reais
Exercícios findos em:	De 20/04/2023 a 31/10/2023
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Lucro Líquido do Período	121.904
Ajustes ao lucro do período	(118.845)
Ajuste a Valor Justo - Imóvel	(63.784)
Ajuste a Valor Justo - Ações	(55.061)
Total	3.059
Variações em Ativos e Passivos	66
Redução (Aumento) em Despesas Antecipadas	(9)
Aumento (Redução) em Valores a Pagar à Administradora	12
Aumento (Redução) em Prov. Pagtos a Efetuar	63
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	3.125
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	
Aquisição de imóveis	(17.312)
Aquisição de Ações	(15.717)
Valores a pagar CPA Ações	(25)
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	(33.054)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas	33.050
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	(2.173)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	30.877
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	948
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	-
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	948

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

CNPJ nº 50.117.874/0001-00

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do

Período de 20 de abril (data de início das atividades do Fundo) a

31 de outubro de 2023 (posição posterior à cisão)

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

1. Contexto operacional

O Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”) iniciou suas atividades em 20 de abril de 2023, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é classificado, para fins do Código ANBIMA e das “Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário”, como “FII de Renda Gestão Ativa”, no segmento “Híbrido”. O Fundo destina-se a investidores profissionais.

O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda, por meio de investimento do Patrimônio Líquido na exploração comercial, mediante locação, cessão de direitos, cessão de uso ou quaisquer outras formas de exploração dos direitos reais de imóveis comerciais em geral, incluindo lajes e conjuntos comerciais, galpões, centros logísticos, lojas, centros comerciais e shopping centers (“Imóveis”), assim como a obtenção de ganho de capital por meio de compra e venda dos Imóveis. A obtenção de renda e de ganho de capital pode se dar por meio da titularidade direta dos Imóveis ou indiretamente por meio da titularidade de cotas e/ou de ações de sociedades de propósito específico detentoras de direitos reais sobre os Imóveis (“SPes Imobiliárias” e, em conjunto com os Imóveis, os “Ativos Imobiliários”).

Em 26 de outubro de 2023, foi realizada assembleia geral extraordinária de cotistas aprovando a cisão do Fundo e do Aldeota Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Aldeota FII” em conjunto com o Fundo, os “Fundos Cindidos”), com a subsequente incorporação do Acervo Cindido (conforme definição abaixo) para o Jasc Renda Varejo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo Incorporador”).

Foram transferidas para o Fundo Incorporador 17.887.162 quotas representativas da totalidade do capital social da MLRJ Imobiliária Ltda (“Acervo Cindido”) no valor de R\$ 63.670. O Acervo Cindido é proprietário dos imóveis representados pelas seguintes matrículas: (i) 33.745 da 2ª Zona do Registro de Imóveis de Fortaleza, Ceará (“Imóvel Mall São João”); (ii) 21.703 da 2ª Zona do Registro de Imóveis de Fortaleza, Ceará (“Imóvel Lagoa”) e (iii) 7.810 da 4ª Zona do Registro de Imóveis de Fortaleza, Ceará (“Imóvel Drogasil”).

A cisão tornou-se efetiva em 31 de outubro de 2023.

Os termos iniciados em letra maiúscula que não tenham sido expressamente definidos terão o significado que lhes é atribuído no Regulamento do Fundo.

Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, devidamente aprovados pela CVM.

Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

CNPJ nº 50.117.874/0001-00

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do

Período de 20 de abril (data de início das atividades do Fundo) a

31 de outubro de 2023 (posição posterior à cisão)

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

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

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no evento de cisão ocorrido no dia 31 de outubro de 2023, conforme descrito na Nota Explicativa nº 1 e, portanto, não estão apresentadas de maneira comparativa.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo, em 29 de fevereiro de 2024.

2. Descrição das principais práticas contábeis

Dentre as principais práticas contábeis adotadas pelo Fundo, destacam-se:

Resultado

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e aplicações em cotas de fundos de investimentos, com liquidez diária, que são utilizados na gestão de obrigações de curto prazo. As aplicações em cotas de fundos de investimentos são atualizadas diariamente pelo valor da sua cota divulgado pelo respectivo administrador.

Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. 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 valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

CNPJ nº 50.117.874/0001-00

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do

Período de 20 de abril (data de início das atividades do Fundo) a

31 de outubro de 2023 (posição posterior à cisão)

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

Ativos financeiros 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.

Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

Ações de companhia fechada

As ações de companhias fechadas estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudo de avaliação. A variação no valor justo das ações de companhias fechadas é reconhecida na demonstração do resultado do período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são demonstradas pelos seus valores justos, obtidos por meio de laudos de avaliação elaborados por avaliador independente com reconhecida qualificação. O método de avaliação utilizado é o fluxo de caixa descontado ou o comparativo direto. Os laudos de avaliação são elaborados anualmente. A valorização ou desvalorização do valor justo de cada propriedade é reconhecida na demonstração de resultado do exercício em que referida valorização, ou desvalorização, tenha ocorrido.

Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

CNPJ nº 50.117.874/0001-00

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do

Período de 20 de abril (data de início das atividades do Fundo) a

31 de outubro de 2023 (posição posterior à cisão)

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

Outros passivos (circulantes e não circulantes)

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados por seus valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas até a data do balanço.

3. Ativos Financeiros de Natureza Não – Imobiliária

Em 31 de outubro de 2023, o investimento em ativos financeiros de natureza não - imobiliária soma R\$ 948, conforme demonstrado abaixo:

Cotas de fundos de investimento

Cotas de fundos de investimento	Vencimento	Quantidade	Valor em 31/10/2023
MAM ZC – FIRF	Sem vencimento	733.425	948
Total		733.425	948

O Mam ZC Tesouro Selic FI Renda Fixa DI Soberano é administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento. A rentabilidade é determinada pelo investimento, direto ou indireto, em ativos financeiros e demais modalidades operacionais disponíveis nos mercados financeiro e de capitais, sem o compromisso de concentração em nenhum fator em especial.

4. Propriedades para Investimento

Descrição

(i) Casas Bahia

O imóvel Casas Bahia está situado na cidade de Fortaleza, é constituído por um prédio comercial com subsolo e 12 pavimentos, e loja térrea com mezanino e 1 pavimento com área total de 15.137,87 m² (“Imóveis”).

O imóvel está representado pela matrícula nº 54.964 do Registro de Imóveis da 2ª Zona Comarca de Fortaleza/CE.

Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

CNPJ nº 50.117.874/0001-00

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do

Período de 20 de abril (data de início das atividades do Fundo) a

31 de outubro de 2023 (posição posterior à cisão)

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

(ii) Terreno Senador

O Terreno Senador está situado na cidade de Fortaleza, onde atualmente funciona um estacionamento com área total de terreno de 1.516,00 m² (“Imóveis”).

O terreno está representado pela matrícula nº 54.509 do Registro de Imóveis da 2ª Zona Comarca de Fortaleza/CE.

(iii) Duets Office Tower

O imóvel Duets Office Tower está situado na cidade de Fortaleza. O imóvel é composto por 18 salas comerciais com área total de 688,14 m² (“Imóveis”).

O imóvel está representado pelas matrículas nºs 17.677, 17.678, 17.679, 17.680, 17.681, 17.682, 17.683, 17.684, 17.685, 17.686, 17.687, 17.688, 17.689, 17.690, 17.691, 17.692, 17.693 e 17.694.

(iv) Shopping Center Um

O imóvel Shopping Center Um está situado na região central da cidade de Fortaleza. O imóvel é composto por 21 lojas, 3 depósitos e 1 espaço para funcionamento de caixas eletrônicos com área total de 8.376,73 m² (“Imóveis”).

O imóvel está representado pela matrícula nº 7.460.

(v) Major Facundo

O imóvel Major Facundo está localizado na região central a cidade de Fortaleza. O imóvel é composto por 13 lojas, 6 salas comerciais e 1 sobreloja com área total de 5.083,34 m² (“Imóveis”).

O imóvel está representado pelas matrículas nºs 19.557, 55.057, 54.961, 10.586 e 10.587.

(vi) Barão do Rio Branco

O imóvel Barão do Rio Branco está localizado na região central a cidade de Fortaleza. O imóvel é composto por 3 lojas com área total de 1.181,00 m² (“Imóveis”).

O imóvel está representado pelas matrículas nºs 54.510, 20.939 e 55.056.

(vii) Pedro Pereira

O imóvel Pedro Pereira está localizado na região central a cidade de Fortaleza. O imóvel é composto por 10 lojas com área total de 988,00 m² (“Imóveis”).

O imóvel está representado pela matrícula nº 55.059.

Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

CNPJ nº 50.117.874/0001-00

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do

Período de 20 de abril (data de início das atividades do Fundo) a

31 de outubro de 2023 (posição posterior à cisão)

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

(viii) São Paulo

O imóvel São Paulo está localizado na região central a cidade de Fortaleza. O imóvel é composto por 10 lojas com área total de 360,27 m² (“Imóveis”).

O imóvel está representado pela matrícula nº 55.520

Movimentação ocorrida das propriedades para investimento no período:

Saldo em 20 de abril de 2023	-
Aquisição de Imóveis	17.312(*)
Ajuste ao valor justo dos Imóveis	63.784
Saldo em 31 de outubro de 2023	81.096

(*) Os imóveis foram transferidos para o Fundo por conta do início do processo de dissolução e liquidação das empresas MLRJ e New Invest.

Avaliação pelo valor justo

A avaliação ao valor justo dos Imóveis foi baseada em laudo de avaliação com data base setembro de 2023 produzido pela Binswanger Brasil Ltda. inscrita no CNPJ sob o nº 03.234.049/0001-05. O valor justo do Imóvel é de R\$ 81.096.

Para esta avaliação, o método aplicado para obtenção do valor justo para venda é o Método da Capitalização da Renda através do Fluxo de Caixa Descontado, pois trata-se de imóveis que geram renda através da locação. Esta metodologia se baseia na premissa de que as propriedades são adquiridas por seu potencial de geração de renda, considerando contratos de locação vigentes e projeções de mercado, vacância e despesas associadas à sua operação e gestão.

A Biswanger Brazil é uma empresa de consultoria imobiliária fundada em 1931, nos Estados Unidos, com foco no segmento de Real Estate Corporativo. Com mais de 80 anos de atuação no mercado global, oferece uma gama completa de serviços para clientes corporativos e institucionais, mantendo escritórios no mundo inteiro. No Brasil, passou a atuar no mercado em 1997, instituindo sua sede no centro da cidade de São Paulo.

Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

CNPJ nº 50.117.874/0001-00

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do

Período de 20 de abril (data de início das atividades do Fundo) a

31 de outubro de 2023 (posição posterior à cisão)

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

5. Sociedade de propósito específico

MLRJ Imobiliária Ltda.

Em 31 de outubro de 2023, tornou-se efetiva a cisão parcial do Fundo, resultando na transferência das 17.887.162 quotas representativas da totalidade do capital social da MLRJ Imobiliária Ltda. (“MLRJ”) para o Fundo Incorporador. Nos termos do Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial do Aldeota Fundo de Investimento Imobiliário (FII) e do Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário (FII) com versão do Acervo cindido para o JASC Renda Varejo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Protocolo”), o somatório do ativo circulante com o passivo circulante da MLRJ, que exceder ao montante de R\$ 500, deverá ser repassado para o Fundo.

Em 31 de outubro de 2023, o patrimônio líquido é de R\$ 67.596, dividido em 17.887.162 quotas, totalmente subscritas e integralizadas.

Durante o período, o Fundo recebeu dividendos no montante de R\$ 2.990

New Invest Imobiliária e Participações Ltda.

A New Invest Imobiliária e Participações Ltda. é uma sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Vicente de Castro, nº 6043, sala 02, Cais do Porto, Fortaleza, Ceará e que possui como atividades preponderantes a administração e locação de imóveis próprios.

Em 31 de outubro de 2023, o patrimônio líquido é de R\$ 3.182, dividido em 3.259.317 quotas, totalmente subscritas e integralizadas.

Movimentação ocorrida das ações no período:

Saldo em 20 de abril de 2023	-
Aquisição de ações	33.029
Ajuste ao valor justo das Ações	55.061
Resgate de ações	(17.312)
Saldo em 31 de outubro de 2023	70.778

Avaliação pelo valor justo

A avaliação ao valor justo foi baseada em laudo de avaliação, produzido pela UHY Bendoraytes, inscrita no CNPJ sob o nº 42.170.852/0001-77. O valor justo das ações é de R\$ 88.090.

Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

CNPJ nº 50.117.874/0001-00

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do

Período de 20 de abril (data de início das atividades do Fundo) a

31 de outubro de 2023 (posição posterior à cisão)

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

Para esta avaliação, o método aplicado para obtenção do valor justo das ações é o Método da Capitalização da Renda através do Fluxo de Caixa Descontado, patrimônio líquido ajustado à mercado para avaliar as cotas de emissão das empresas avaliadas. Esta metodologia se baseia na premissa de que as propriedades são adquiridas por seu potencial de geração de renda. As receitas de aluguel foram projetadas conforme as condições contratuais e indexados anualmente pelo IGPM, para os ativos que estão atualmente alugados. Para os ativos imobiliários que não se encontram locados no momento da avaliação foi considerado que serão ocupados seguindo a seguinte premissa de absorção de aluguel: absorção de $\frac{1}{4}$ a serem locados em 6 meses, $\frac{1}{4}$ em 12 meses, $\frac{1}{4}$ em 18 meses e $\frac{1}{4}$ em 24 meses.

Com mais de 60 anos de mercado, e membro da UHY Internacional, a UHY Bendoraytes tem grande expertise no Mercado de Capitais Brasileiros, assim como internacional, intimamente ligada à origem e evolução da Auditoria e do Mercado de Capitais no Brasil. Possui um departamento dedicado às avaliações de Real Estate.

A UHY Internacional conta com mais de 8.100 profissionais em mais de 230 escritórios, nos principais key economic centers do mundo.

6. Obrigações de ações a pagar

Em 31 de outubro de 2023, o Fundo possui obrigações, decorrentes da aquisição das quotas da MLRJ Imobiliária Ltda. (“MLRJ”) e da New Invest Imobiliária e Participações Ltda. (“New Invest”), no montante de R\$ 20.470.

Em 20 de setembro de 2023, foi realizado o primeiro aditamento ao contrato de compra e venda de participação societária e outras avenças, estendendo, dentre outras alterações, o prazo de pagamento de 60 (sessenta) para 72 (setenta e duas) parcelas, iguais, mensais e sucessivas, em moeda corrente nacional, corrigido mensalmente pela variação do IPCA.

Essa obrigação foi assumida pelo Fundo em decorrência da incorporação, em 04 de outubro de 2023, do Aldeota Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário – FII

7. Patrimônio líquido

O Patrimônio Líquido do Fundo está dividido por 1.000.00 cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R\$ 132,28.

As cotas do Fundo não são listadas para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão.

Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

CNPJ nº 50.117.874/0001-00

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do

Período de 20 de abril (data de início das atividades do Fundo) a

31 de outubro de 2023 (posição posterior à cisão)

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

8. Condição para emissão, amortização e resgates de cotas

Emissão, subscrição e integralização

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de Cotas. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador. As Cotas serão integralizadas, nas datas a serem fixadas nos documentos da Oferta, em moeda corrente nacional, ou em quaisquer dos ativos permitidos de acordo com a Política de Investimento e regulamentação aplicável, cujo valor será aprovado, exceto quando se tratar da primeira Oferta de Cotas do Fundo, por Assembleia Geral.

Amortização e resgate

As cotas poderão ser amortizadas, nas hipóteses previstas no Regulamento do Fundo e na regulamentação aplicável, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido. A amortização parcial das Cotas implicará manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a consequente redução do valor das Cotas, na proporção da diminuição do Patrimônio Líquido do Fundo.

No período findo em 31 de outubro de 2023, não houve amortização de cotas.

Não haverá resgates de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo, ou liquidação.

9. Distribuição de rendimentos

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

Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

CNPJ nº 50.117.874/0001-00

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do

Período de 20 de abril (data de início das atividades do Fundo) a

31 de outubro de 2023 (posição posterior à cisão)

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

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral Demonstrações contábeis no exercício findo encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	30/10/2023
Lucro (prejuízo) contábil apurado no período segundo o regime de competência	121.904
(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	(118.845)
(+) Despesa financeira não realizada	75
(-) Despesas antecipadas no exercício corrente	(9)
Lucro financeiro apurado no período segundo o regime de caixa	3.125
95% do lucro financeiro apurado no período segundo o regime de caixa	2.969

No período de 20 de abril de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de outubro de 2023 (posição anterior à cisão) foi distribuído o montante de R\$ 2.173, pois o saldo remanescente ficou retido no Fundo, conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 01 de fevereiro de 2024.

10. Rentabilidade

O Fundo apresentou a seguinte rentabilidade durante o período:

Data	Valor da Cota	Rentabilidade em %	
		Mês	Fundo Acumulada
20/04/23 (*)	33,05		
31/05/23	33,66	1,86%	1,86%
30/06/23	33,61	(0,16%)	1,70%
31/07/23	33,58	(0,10%)	1,59%
31/08/23	33,57	(0,02%)	1,58%
29/09/23	88,69	164,18%	168,35%
03/10/23	88,68	(0,01%)	168,33%
31/10/23(**)	132,28	49,16%	300,24%

(*) Data de início das atividades

(**) Data imediatamente anterior a incorporação no Fundo.

Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

CNPJ nº 50.117.874/0001-00

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do

Período de 20 de abril (data de início das atividades do Fundo) a

31 de outubro de 2023 (posição posterior à cisão)

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

A rentabilidade obtida no passado não é garantia de rendimentos futuros.

11. Despesas gerais e administrativas

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	De 20/04/2023 a 31/10/2023	% PL
Patrimônio Líquido Médio	50.938	
Despesas Administrativas	(245)	(0,49%)
Despesa com taxa de administração	(89)	(0,17%)
Despesa com taxa de gestão	(39)	(0,08%)
Despesas de serviços técnicos	(100)	(0,20%)
Demais despesas de serviços do sistema financeiro	(4)	(0,01%)
Taxa de fiscalização da CVM	(13)	(0,03%)
Total das Despesas	(245)	(0,49%)

12. Taxa de administração

O Fundo pagará uma Taxa de Administração de 0,53% (cinquenta e três centésimos por cento) ao ano aplicados à Base de Cálculo da Taxa de Administração, sendo assegurado um valor mínimo de R\$ 15 (quinze mil reais) por mês. A Base de Cálculo da Taxa de Administração é o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo.

A despesa total com Taxa de Administração, no período compreendido entre 20 de abril de 2023 e 31 de outubro de 2023, é de R\$ 89.

A despesa total com Taxa de gestão, no período compreendido entre 20 de abril de 2023 e 31 de outubro de 2023, é de R\$ 39.

O Fundo não possui cobrança de taxa de performance.

Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

CNPJ nº 50.117.874/0001-00

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do

Período de 20 de abril (data de início das atividades do Fundo) a

31 de outubro de 2023 (posição posterior à cisão)

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

13. Tributação

Não há limitação de subscrição ou de aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, por pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente. Entretanto, caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, como construtor ou como sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, conforme definição prevista na Lei nº 9.779/99, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo será tributado como pessoa jurídica, nos termos da Lei nº 9.779/99.

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que: (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

O Administrador não dispõe de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a esses.

14. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo, no período compreendido entre 20 de abril e 31 de outubro de 2023.

15. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários.

16. Contrato de prestação de serviço de auditoria

Para os serviços de auditoria independente a administradora do Fundo contratou a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

CNPJ nº 50.117.874/0001-00

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do

Período de 20 de abril (data de início das atividades do Fundo) a

31 de outubro de 2023 (posição posterior à cisão)

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

17. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo é prestado pela própria Administradora.

18. Partes Relacionadas

O Fundo não possui saldo de depósito junto a Administradora.

O Fundo possui saldo a pagar de taxa de administração no montante de R\$ 12.

O Fundo possui investimento de R\$ 948 em fundo administrado pela Trustee DTVM.

3. Gerenciamento de riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Prospecto, conforme o caso, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08. Não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Administrador na implantação da Política de Investimento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, a riscos de crédito de modo geral, a riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como a riscos relacionados aos ativos e às aplicações integrantes da carteira do Fundo, conforme aplicável, não podendo o Administrador, o Gestor e/ou os demais prestadores de serviços do Fundo, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas.

As aplicações no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC.

Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário (FII)

CNPJ nº 50.117.874/0001-00

(Administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 67.030.395/0001-46)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do

Período de 20 de abril (data de início das atividades do Fundo) a

31 de outubro de 2023 (posição posterior à cisão)

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

19. Alterações estatutárias e assembleias ocorridas no exercício

Em 14 de setembro de 2023, foi aprovada a alteração do nome do Fundo de Genesis Capital Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário – FII para Aldeota Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII.

Em 04 de outubro de 2023, por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, foi aprovada a incorporação do Aldeota Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo Incorporado").

Em 26 de outubro de 2023, por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, foi aprovada a cisão parcial do Fundo, com incorporação do respectivo acervo cindido, pelo JASC Renda Varejo Essencial Fundo de Investimento Imobiliário – FII. Essa cisão tornou-se efetiva em 31 de outubro de 2023.

20. Outras informações

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM nº 175 em 23 de dezembro de 2022, que 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, em substituição à Instrução CVM nº 472. As alterações introduzidas pela nova resolução entram em vigor a partir de 02 de outubro de 2023, tendo os fundos em funcionamento prazo para se adaptarem até 31 de dezembro de 2024.

21. Eventos subsequente ao encerramento do exercício

Não ocorreram eventos subsequentes após a data de encerramento do período findo em 31 de outubro de 2023.

O contador e o diretor responsável pelo Fundo estão relacionados a seguir:

§ **Reinaldo Dantas - Contador** - CRC 1 SP 110.330/O-6;

§ **Artur Martins de Figueiredo** - diretor responsável.

* * *