

**LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de
Investimento Imobiliário**

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários Ltda - CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstrações financeiras acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente para o período de
14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31
de dezembro de 2023.

**LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)**

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	2
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para o período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023.	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos

Cotistas e à Administradora do

LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreende o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2023 e o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa para o período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento 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 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Adequação do fundo a instrução ICVM 175

Em 2 de outubro de 2023, entrou em vigor a Resolução ICVM nº 175, com as alterações introduzidas pelas resoluções ICVM nº 181/23, 184/23 e 187/23, 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. A atual Resolução revoga, dentre outras normas que especifica, a Instrução ICVM nº 472/08. A Administradora, está adotando as medidas necessárias ao cumprimento da nova Resolução e até a emissão destas demonstrações financeiras, o Fundo ainda não se adaptou integralmente a nova norma. Os fundos em funcionamento na data de início de vigência da Resolução deverão efetuar as devidas adaptações até 31 de dezembro de 2024.

Demonstrações financeiras comparativas

Conforme Nota Explicativa nº 1, o do LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário iniciou suas atividades em 14 de abril de 2023, razão pela qual não estão sendo apresentadas demonstrações financeiras comparativas com outros períodos. Nossa opinião não contém modificação relacionada a este assunto.

Principais assuntos de auditoria

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. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Avaliação de aplicações em operações compromissadas lastreadas em títulos públicos

Conforme apresentado no balanço patrimonial, a carteira de investimentos em operações compromissadas lastreadas em títulos públicos representava 120,59% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor justo das cotas do Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em operações compromissadas lastreadas em títulos públicos foi considerada como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a verificação das informações divulgadas nos sistemas dos órgãos custodiantes da posição de operações compromissadas lastreadas em títulos públicos detida pelo Fundo e a verificação da correta valorização dos investimentos através das taxas pactuadas.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a carteira de investimentos em operações compromissadas lastreadas em títulos públicos, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários 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 de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, 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.

Responsabilidades 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.
- Concluimos 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.
- 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, 22 de março de 2024.

Robson Santa Izabel
CRC SP-247.538/O-0

ECOVIS WFA Auditores Independentes S/S
CRC 2SP-043.111/O-9

LAV SLDZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.361.020/0001-87

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Balanço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

Ativo	Qtde	31.12.2023	% Sobre o PL
Ativo circulante		249	122,06
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4)		249	122,06
Disponibilidades		3	1,47
Operações compromissadas	58	246	120,59
Total do Ativo		249	122,06
Passivo			
Passivo circulante		45	22,06
Encargos a pagar		45	22,06
Taxa de administração a pagar (Nota 12.a)		30	14,71
Taxa de auditoria		15	7,35
Total do passivo		45	22,06
Patrimônio líquido (Nota 7)		204	100,00
Cotas integralizadas		503	246,57
Gastos na emissão de cotas		(3)	(1,47)
Prejuízos acumulados		(296)	(145,10)
Total do passivo e patrimônio líquido		249	122,06

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

LAV SLDZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.361.020/0001-87

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração do Resultado

Período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

	De 14.04.2023 a 31.12.2023
Composição do resultado do período	
Títulos e valores mobiliários	8
Resultado com operações compromissadas	8
Despesas operacionais	(304)
Taxa de administração (Nota 12.a)	(265)
Taxa de auditoria (Nota 12.c)	(15)
Taxa de distribuição (Nota 12.c)	(10)
Despesas com estruturação (Nota 12.c)	(5)
Despesas do sistema financeiro (Nota 12.c)	(5)
Taxa de fiscalização CVM (Nota 12.c)	(4)
Resultado líquido do período	(296)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

LAV SLDZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.361.020/0001-87

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Prejuízos acumulados	Total
Saldo em 14 de abril de 2023 (data de início das atividades)	-	-	-
Emissão inicial de cotas (Nota 9.a)	503	-	503
Gastos na emissão de cotas	(3)	-	(3)
Resultado líquido do período	-	(296)	(296)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	500	(296)	204

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LAV SLDZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.361.020/0001-87

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto

Período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

	De 14.04.2023 a 31.12.2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
(-) Pagamentos de taxa de administração	(235)
(-) Pagamentos de taxa de distribuição	(10)
(-) Pagamentos de despesas com estruturação	(5)
(-) Pagamentos despesas do sistema financeiro	(5)
(-) Pagamentos taxa de fiscalização CVM	(4)
(+) Resultado com operações compromissadas	8
Variação de despesas por competência	
Taxa de administração	30
Taxa de auditoria	15
Caixa líquido das atividades operacionais	(206)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Emissão de cotas	503
Gastos na emissão de cotas	(3)
Caixa líquido das atividades de financiamento	500
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	294
Caixa e equivalente de caixa no início do período	-
Caixa e equivalente de caixa no final do período	249
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	249

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.361.020/0001-87

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

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

1. Contexto operacional

O LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário, é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como Fundos de investimento, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo, sendo certo que: (a) quando da subscrição de Cotas no âmbito de uma Oferta de Registro Automático em que não for elaborado prospecto e lâmina da oferta pública das Cotas, deverão se enquadrar no conceito de Investidores Profissionais, definidos como tal no artigo 11 pela Resolução CVM 30; e (b) quando da subscrição de Cotas no âmbito de uma Oferta de Registro Automático em que for elaborado prospecto e lâmina da oferta pública das Cotas, deverão se enquadrar no conceito de Investidores Qualificados, definidos como tal no artigo 12 pela Resolução CVM 30. O prazo de duração do Fundo é indeterminado e iniciou suas atividades em 14 de abril de 2023.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida no Capítulo V do respectivo regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição de Imóveis; (ii) na aquisição de participações de sociedade que tem por objeto o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral ("SPE"), cuja construção e/ou incorporação ficará a cargo de construtora e/ou incorporadora devidamente contratada pela SPE para este fim; e (iii) no investimento em aplicações financeiras nos termos e limites da legislação vigente; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Imóveis-Alvo e/ou direitos reais sobre tais imóveis, que poderão ser adquiridos pelo Fundo ("Ativos Imobiliários") e (b) pelo aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora ou qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimentos do Fundo.

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 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.361.020/0001-87

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

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

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

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.

As operações compromissadas são registradas pelo valor de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos. Essas operações foram contratadas a taxas praticadas no mercado interbancário.

c) 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).

d) Fluxo de caixa

Para fins das Demonstrações dos Fluxos de Caixa o Fundo utiliza o método indireto.

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

LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.361.020/0001-87

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

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

3.1 . Normas emitidas, mas ainda não adaptadas

As resoluções emitidas, e que ainda não foram adaptadas até a data de emissão das demonstrações financeiras do Fundo, estão descritas a seguir:

Resolução	Emitida por	Descrição	Vigência
Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	Comissão de Valores Mobiliários (CVM)	Dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos Fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os Fundos.	Estas Resoluções entraram em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 01 de abril de 2024, e revogou a Instrução CVM 472.
Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023		Altera a ICVM Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	
Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023			
Resolução CVM nº 187, de 27 de setembro de 2023			

A administradora do Fundo está avaliando potenciais impactos e, neste momento, não se espera que a adoção da resolução especificada acima tenha impacto relevante sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

4. Caixa e equivalente de caixa

O caixa e equivalente de caixa estão representados por:

	31.12.2023
Disponibilidades ⁽¹⁾	3
Aplicações Financeiras ⁽²⁾	246
Total	249

⁽¹⁾ As disponibilidades estão representadas por depósitos bancários à vista.

⁽²⁾ As aplicações financeiras estão representadas por operações compromissadas lastreadas por títulos públicos federais.

No período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023 o Fundo auferiu resultado com Operações compromissadas no montante de R\$ 8.

LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.361.020/0001-87

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

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

5. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

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

a) Tipos de risco

Mercado: Os ativos componentes da carteira 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.

Crédito: Consiste no risco de a contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos ao Fundo e/ou ao Fundo investido. Os Fundos ou Fundos investidos que investem em títulos e valores mobiliários de crédito privado estão sujeitos a risco de perda em caso de eventos que acarretem a não realização dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do Fundo.

Liquidez: Consiste no risco de o 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.

LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.361.020/0001-87

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

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

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 ao Fundo liquidar posições ou negociar os ativos de sua carteira pelo preço e nos momentos desejados.

b) Controles relacionados aos riscos

Não obstante a diligência do administrador em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há qualquer garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

No período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023 o Fundo não operou com tais instrumentos.

7. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo será formado pelas cotas, inicialmente, em classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no Regulamento referente à emissão de cotas.

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas

Em 31 de dezembro de 2023, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 5.025,000000 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 40,610676, totalmente subscritas e integralizada, totalizando o montante de R\$ 204.

LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.361.020/0001-87

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

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

8. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no exercício foram a seguinte:

Período	Valor da cota teórica	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
14.04.2023 a 29.12.2023	40,6107	(59,39%)	118

(*) O cálculo da rentabilidade desconsidera os efeitos das distribuições do período.

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

9. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo contendo as características indicadas no Suplemento anexo ao Regulamento, ocasião em que as cotas que não tiverem sido distribuídas até o final do prazo de distribuição serão canceladas pela Administradora, sem necessidade de aprovação dos cotistas reunidos em assembleia geral.

As cotas de cada emissão serão integralizadas, à vista ou mediante chamada de capital, em moeda corrente nacional ou na forma do descrito em Regulamento, no ato de sua subscrição e na forma do Regulamento, não sendo permitidas cotas fracionárias, de acordo com os documentos de cada oferta de cotas do Fundo.

Observados os termos da aprovação de cada emissão, poderá ser admitida a integralização de cotas em imóveis, bem como em direitos sobre bens imóveis, no prazo definido no Regulamento e observado o previsto nos Artigo 11 e 12 e seus respectivos parágrafos da Instrução CVM 472, bem como a política de investimentos do Fundo.

A oferta pública da 1ª Emissão de cotas do Fundo será realizada pela Administradora, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários. As demais emissões de cotas do Fundo serão realizadas por meio de instituição(ões) integrante(s) do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários a serem definidas oportunamente e aprovadas pelos cotistas quando de suas respectivas aprovações.

LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.361.020/0001-87

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

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

O Fundo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de cotistas, poderá realizar novas emissões de cotas, inclusive com o fim de adquirir novos imóveis, bens e direitos, de acordo com a sua política de investimentos e observado o disposto em Regulamento.

No período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023 houve emissão de 5.025,0000 cotas montante de R\$ 503.

b) Amortizações e resgates de cotas

As cotas de cada emissão do Fundo somente poderão ser resgatadas no encerramento do Fundo.

O administrador poderá realizar amortização extraordinária das cotas com base nos recursos recebidos, somente se aprovado em assembleia de cotistas.

No período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023 não houve amortização ou resgate de cotas.

c) Negociação das cotas

As cotas, após subscritas e integralizadas, poderão ser negociadas nos ambientes operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sem prejuízo da possibilidade de negociação privada das cotas.

10. 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.

LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.361.020/0001-87

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

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

No período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023 não houve lucro para a distribuição de resultados.

	De 14.04.2023 a 31.12.2023
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez:	
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	(241)
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	(241)
Outras receitas/despesas	
(-) Taxa de administração	(197)
(+/-) Outras receitas/despesas	(12)
Total de outras receitas/despesas	(209)
Resultado Financeiro Anual líquido	(450)
Distribuição do resultado acumulado no ano	
Resultado financeiro líquido acumulado no ano	(449)
95% do resultado financeiro líquido acumulado	(427)
Rendimentos declarados	-
(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o ano	-
Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do ano	-
% do resultado financeiro líquido declarado no ano	0,00%

11. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestão:	Lav Capital Gestão De Recursos Ltda.

LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.361.020/0001-87

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

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

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.

12. Encargos do Fundo

a) Taxa de Administração, custódia e gestão

Pela prestação dos serviços de administração, gestão e consultoria do Fundo, a quantia equivalente à soma dos itens (a) e (b) abaixo, satisfeitas as respectivas condições:

Taxa de Administração:

(a.1) Do 1º ao 12º mês: valor equivalente a 0,50% a.a. à razão de 1/12 avos, calculada (I) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (II) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração e que deverá ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 30, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.

(a.2) A partir do 13º mês: valor equivalente a 1,00% a.a. à razão de 1/12 avos, calculada (I) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (II) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração e que deverá ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 50, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.

LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.361.020/0001-87

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

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

(a.3) A qualquer tempo caso haja emissão de cotas em oferta pública destinada a público geral, nos termos da Resolução CVM nº 160, ou caso o Fundo passe a ter mais de 100 cotistas: valor equivalente a 2,00% a.a. à razão de 1/12 avos, calculada (I) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (II) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração Taxa de Administração”) e que deverá ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 80, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.

As taxas serão calculadas diariamente e pagos mensalmente até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos no Fundo.

Adicionalmente, será devido ao Escriturador, pela prestação dos serviços de escrituração das cotas do Fundo, R\$1 mensais acrescidos do custo por cotista, conforme faixa escalonada constante nas regras de valores da tabela disposta em Regulamento.

Caso seja necessária a contratação de banco liquidante para o Fundo, a ele será devida a remuneração de R\$1,2 mensais, ficando certo que esta última remuneração só será paga caso as Cotas do Fundo sejam listadas na B3 (“Taxa de Custódia”).

Para participação e implementação das decisões tomadas em reunião formal ou Assembleia Geral, às quais seja exigida a presença física, será devida uma remuneração adicional ao Administrador, equivalente a R\$0,5 por hora de trabalho por profissional do Administrador dedicado a tais atividades.

O Fundo não possui taxa de saída, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de ingresso quando da emissão de Cotas pelo Fundo, podendo essa taxa de ingresso ser utilizada para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das ofertas de Cotas do Fundo, incluindo o coordenador líder.

No período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023 a despesa com taxa de Administração é de R\$ 265.

LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.361.020/0001-87

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

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

b) Taxa de Performance

Pelo serviço de gestão, adicionalmente, será devida pelo Fundo uma taxa de performance, a qual será apropriada diariamente à razão de 1/252 e paga semestralmente até o 15º Dia Útil do 1º mês subsequente ao fechamento do semestre de referência, ou seja, julho ou janeiro, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de cotas.

A Taxa de Performance corresponderá a 20% sobre o resultado do Fundo que exceda 100% do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") ("Benchmark"), sendo apurada pelas fórmulas descritas em Regulamento.

No Período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023 não houve despesa com taxa de performance.

c) Encargos debitado ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 118 foram os seguintes:

Demais despesas	De 14.04.2023 a 31.12.2023	
	Valor	(%) PL médio
Taxa de administração	(265)	223,85%
Taxa de auditoria	(15)	12,67%
Taxa de distribuição	(10)	8,45%
Despesas com estruturação	(5)	4,22%
Despesas do sistema financeiro	(5)	4,22%
Taxa de fiscalização CVM	(4)	3,38%
Total	(304)	256,79%

13. Alterações no Regulamento

Não houve alterações estatutárias no período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.361.020/0001-87

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

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

14. Política de divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação diária do valor da cota, patrimônio líquido, volume de aplicação e volume de resgate, através do site eletrônico da CVM, o envio de extrato mensal a cotistas, por correio e e-mail, e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da administradora. Adicionalmente, a administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

15. Legislação tributária

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

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

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos Fundos de Investimento Imobiliário, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário e na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esse benefício será concedido somente nos casos em que o Fundo de Investimento Imobiliário possua, no mínimo, 50 cotistas. Não será concedido ao cotista pessoa física, titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

O imposto poderá ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo de Investimento Imobiliário, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

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

LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.361.020/0001-87

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

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

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

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

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do Imposto de Renda na Fonte.

16. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº 381, de 14.01.2003, informamos que o Fundo não contratou nem teve serviços prestados pelos Auditores Independentes, com exceção do serviço de auditoria de suas demonstrações financeiras. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, segundo os quais o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

17. Demandas judiciais

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

18. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor e o consultor imobiliário ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 12, o Fundo possui as seguintes transações:

a) Depósito bancário

O Fundo efetua movimentação financeira em conta corrente mantida junto a administradora. O saldo em 31 de dezembro 2023 era de R\$ 3.

LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.361.020/0001-87

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

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

19. Outros assuntos

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em Fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em Fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

- a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
- b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os Fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro. Para os Fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos Fundos de investimentos imobiliários ("FII"), Fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), Fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os Fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os Fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

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 555. As alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir de 3 de abril de 2023, tendo os Fundos em funcionamento adaptação até 31 de dezembro de 2024.

A CVM publicou no dia 28.03.2023 a Resolução CVM nº 181, alterando a Resolução CVM nº 175 sobre Fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM 181 altera a entrada em vigor das novas regras de Fundos de investimento para 02.10.2023.

Em 23 de dezembro de 2022 foi publicado o novo Marco Regulatório dos Fundos de Investimento, através da edição da Resolução CVM nº 175/22, e alterações posteriores, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023. Os Fundos de investimento em funcionamento na data de início de sua vigência deverão se adaptar integralmente à norma até 31 de dezembro de 2024, com exceção dos FIDC, que deverão se adaptar até 1º de abril de 2024.

LAV SLDZ Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.361.020/0001-87

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Período de 14 de abril de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

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

20. Eventos subsequentes

Após o período findo em 31 de dezembro de 2023 não houve eventos subsequentes que precisassem ser divulgados nas demonstrações financeiras.

21. Diretor e contador

Eric Hayashida
Diretor

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

* * *