EXITUS PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.076.746/0001-45

Administrado pelo Banco Genial S.A
CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstrações Financeiras referentes ao período de 12 de dezembro de 2023 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2023

EXITUS PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 53.076.746/0001-45
(Administrado por Banco Genial S.A
CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023
(Em milhares de reais)

	Nota	2023	% PL
ATIVO			
CIRCULANTE		95	0,11
Disponibilidades		95	0,11
NÃO CIRCULANTE		85.572	99,91
Investimentos			
Propriedades para investimento		85.572	99,91
TOTAL DO ATIVO		**85.667**	**100,02**
PASSIVO			
CIRCULANTE		17	0,02
Taxa de administração e custódia a pagar		12	0,01
Taxa de gestão		5	0,01
TOTAL DO PASSIVO		**17**	**0,02**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		85.650	100,00
Cotas integralizadas		85.672	100,03
Lucros acumulados		(22)	(0,03)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**85.667**	**100,02**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EXITUS PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 53.076.746/0001-45
(Administrado por Banco Genial S.A
CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstrativo de resultado
Período de 12 de dezembro de 2023 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2023
(Em milhares de reais, exceto valor unitário da cota)

	Nota	Periodo de 12/12/2023 a 31/12/2023
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS		(22)
Despesa com taxa de administração e custódia	6	(12)
Despesa com taxa de gestão		(5)
Publicações e correspondências		(4)
Taxa de fiscalização		(1)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		(22)
QUANTIDADE DE COTAS		85.672
RESULTADO LÍQUIDO POR COTA – R$		-0,26

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EXITUS PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 53.076.746/0001-45
(Administrado por Banco Genial S.A
CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstrações das mutações no patrimônio líquido
(Em milhares de reais, exceto valor unitário da cota)

	Nota	Cotas Integralizadas	Lucros acumulados	Total
Cotas integralizadas		85.672	-	85.672
Resultado do exercício		-	(22)	(22)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		85.672	(22)	85.650

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EXITUS PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 53.076.746/0001-45
(Administrado por Banco Genial S.A
CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto
(Em milhares de reais, exceto valor unitário da cota)

	Periodo de 12/12/2023 a 31/12/2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	
Outros pagamentos	(5)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(5)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	
Aquisição de propriedades para investimento	(1.065)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(1.065)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	
Recebimento oriundo cisão Exitus FIAGRO	100
Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas	1.065
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	1.165
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	95
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	-
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO EXERCÍCIO	95

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. INFORMAÇÕES GERAIS

O Exitus Plus Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), CNPJ 53.076.746/0001-45, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 30 de novembro de 2023, e iniciou suas operações em 12 de dezembro de mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. O Fundo é destinado exclusivamente a investidores profissionais.

O objetivo do Fundo é investir preponderantemente em Ativos Alvo, tendo foco em obter rendimento de longo prazo através da compra, venda, locação e/ou outra forma de exploração, alocando prioritariamente em imóveis e ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas pelo FII, conforme selecionados pelo Consultor Imobiliário e aprovados pelo Comitê de Investimentos.

O Fundo iniciou suas atividades a partir da cisão parcial dos ativos do fundo Exitus Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO – Imobiliário, conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada em 12 de dezembro de 2023:

Ativos cindidos	Valor cindido
Bancos conta movimento	**100**
Propriedades para investimento	**84.507**
Total cindido	**84.607**
Valor da cota do Fundo no dia da cisão (R$)	**2.145,06352703**
Quantidade de cotas cindidas	**39.442,7406852**
Valor da cota do Fundo Incorporador (R$)	**1.000,000000**
Quantidade de cotas atribuída ao Fundo Incorporador	**84.607,1844500**

As aplicações do Fundo não são garantidas pelo Administrador ou pelo Fundo Garantidor de Créditos, e estão sujeitas a riscos de investimento, incluindo possibilidade de perda do principal investido.

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do período de 12 de dezembro de 2023 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2023 foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII").

Conforme estabelecido na Resolução CVM nº 175/22, art. 30º, os FII devem aplicar os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como os de reconhecimento de receitas e apropriação de despesas, previstos nas normas contábeis emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") aplicáveis às companhias abertas, ressalvadas as disposições contidas nesta resolução.

As práticas contábeis da Resolução CVM nº 175/22 levam em consideração a norma da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especificamente aplicáveis aos FII, o Anexo Normativo III – Fundos de Investimento Imobiliário e Instrução CVM nº 516/11.

Essas demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o período de 12 de dezembro de 2023 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2023, sem o parecer dos auditores independentes, pois em 31 de dezembro de 2023 o Fundo possuía menos de 90 dias em operação, estando dispensado de ter suas demonstrações financeiras auditadas naquela data, conforme disposições da Resolução CVM 175/22, art. 69° parágrafo único.