

Demonstrações financeiras

VBI RENDA+ FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ: 36.368.869/0001-30)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ:
13.486.793/0001-42)

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023
e Relatório do Auditor Independente

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

VBI RENDA+ FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
("Administradora do Fundo")
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") que compreendem 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 exercício findo nessa data, 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 VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, 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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações 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 cada 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 esses principais assuntos 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 os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possuía carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários no montante de R\$ 127.444 mil, que representava 65,48% do seu patrimônio líquido. Devido à materialidade em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em cotas de fundos imobiliários foi considerada um dos principais assuntos de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário incluíram, entre outros, a comparação dos preços de ativos com cotações de mercado e recálculo das posições detidas pelo Fundo, a verificação das últimas demonstrações financeiras auditadas dos fundos de investimento imobiliário não cotados e a conciliação da posição de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos, analisando se tais relatórios conferem a propriedade dos ativos ao Fundo. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 6.1 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados para as aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário, 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.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente 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 nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas nas notas explicativas nº 4.1.4 e 8 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos 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 Administradora do Fundo 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 financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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 detecta 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:

- 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 Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, 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.

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 exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não 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, 28 de março de 2024.

Ernst & Young
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O



Gilberto Bizerra De Souza
Contador CRC- RJ076328/O

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário
(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 36.368.869/0001-30
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ: 13.486.793/0001-42
Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e 2022
Em milhares de reais

Ativo	Notas explicativas	31/12/2023	% PL	31/12/2022	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	5	26.081	13,40%	4.694	2,37%
Disponibilidades		1	-	1	-
Brl Trust DTVM		1	-	1	-
Cotas de fundo de renda fixa		26.080	13,40%	4.693	2,37%
Itaú Corp Federal Plus RF CP FICFI		26.080	13,40%	4.693	2,37%
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Títulos de renda fixa		-	0,00%	515	0,26%
Nota do tesouro nacional		-	0,00%	515	0,26%
De natureza imobiliária		134.770	69,24%	177.472	89,76%
Certificados de recebíveis imobiliários	6.3	7.326	3,76%	7.699	3,89%
Virgo Securitizadora S.A.		7.326	3,76%	7.699	3,89%
Cotas de fundo de investimento imobiliário negociado em bolsa	6.1	127.444	65,48%	167.637	84,78%
Cotas de fundos imobiliários		86.556	44,47%	167.637	84,78%
Recibos de cotas de fundos imobiliários		40.888	21,01%	-	-
Ações de companhias negociadas em bolsa	6.2	-	0,00%	2.136	1,08%
Cyrela Brazil Realty - ON		-	0,00%	1.170	0,59%
Trisul		-	0,00%	373	0,19%
BR Properties S.A.		-	0,00%	593	0,30%
Outros créditos		3.682	1,90%	-	0,00%
Negociações de valores mobiliários a receber		3.682	1,90%	-	0,00%
Não circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza imobiliária		30.311	15,58%	16.882	8,54%
Cotas de fundo de investimento imobiliário negociado sem negociação	6.4	30.311	15,58%	16.882	8,54%
Prime Hotel Fundo de Investimento Imobiliário (escritural)		23.252	11,95%	10.340	5,23%
Mezanino Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário (escritural)		7.059	3,63%	6.542	3,31%
Total do ativo		194.844	100,12%	199.563	100,93%
Passivo	Notas explicativas	31/12/2023	% PL	31/12/2022	% PL
Circulante					
Distribuição de rendimentos a pagar aos cotistas		-	0,00%	1.660	0,84%
Taxa de gestão	15	131	0,07%	112	0,06%
Auditoria e custódia		69	0,04%	35	0,02%
Taxa de administração efetiva	15	22	0,01%	18	0,01%
Provisões e contas a pagar		-	0,00%	10	0,01%
		222	0,12%	1.835	0,93%
Total do passivo		222	0,12%	1.835	0,93%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		251.307	129,13%	251.307	127,10%
(-) Gastos com colocação de cotas		(7.673)	-3,94%	(7.673)	-3,88%
(-) Distribuição de rendimentos a cotistas		(56.031)	-28,79%	(40.680)	(0,21)
(Prejuízos) acumulados		7.019	3,61%	(5.226)	-2,64%
Total do patrimônio líquido	9.3	194.622	100,00%	197.728	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		194.844	100,12%	199.563	100,93%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário**(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)****CNPJ: 36.368.869/0001-30****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Demonstração do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota

	Notas explicativas	31/12/2023	31/12/2022
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.3	925	339
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.3	-	20
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.3	8	-
Rendimentos com cotas de fundos imobiliários negociado em bolsa (FII)	6.1	18.696	21.937
Resultados em transações com cotas de fundos imobiliários negociado em bolsa (FII)	6.1	(26.629)	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.1	17.207	(22.642)
Empréstimos de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.1	(1.784)	(6)
Resultados com cotas de fundos imobiliários escritural	6.4	3.378	1.202
Resultados em transações de ações negociada em bolsa	6.2	6.529	324
Ajuste ao valor justo de ações negociadas em bolsa	6.2	(4.585)	(29)
Imposto de renda sobre ganho de capital		(8)	-
		13.737	1.145
Resultado líquido de atividades imobiliárias		13.737	1.145
Outros ativos financeiros			
Rendas com títulos de renda fixa		71	127
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	810	748
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	5	(205)	(181)
		676	694
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de gestão	7	(1.540)	(1.326)
Taxa de administração efetiva	7	(238)	(214)
Consultoria e assessoria	11	(168)	(202)
Despesas de auditoria e custódia	11	(128)	(84)
Taxa de fiscalização da CVM	11	(30)	(30)
Taxa anual B ³	11	(12)	(13)
Outras despesas operacionais	11	(52)	(6)
		(2.168)	(1.875)
Resultado líquido do exercício		12.245	(36)
Quantidade de cotas em circulação		25.541.630	25.541.630
Resultado por cota - R\$		0,48	(0,00)
Valor patrimonial da cota - R\$		7,62	7,74

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário
(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Em milhares de reais

	Notas explicativas	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Distribuição de rendimentos	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2021		251.307	(7.644)	(17.877)	(5.190)	220.596
Resultado do exercício		-	-	-	(36)	(36)
Gastos com colocação de cotas	9.2	-	(29)	-	-	(29)
Distribuições de rendimentos aos cotistas	8	-	-	(22.803)	-	(22.803)
Em 31 de dezembro de 2022		251.307	(7.673)	(40.680)	(5.226)	197.728
Resultado do exercício		-	-	-	12.245	12.245
Distribuições de rendimentos aos cotistas	8	-	-	(15.351)	-	(15.351)
Em 31 de dezembro de 2023		251.307	(7.673)	(56.031)	7.019	194.622

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário**(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)****CNPJ: 36.368.869/0001-30****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Demonstração do fluxo de caixa dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

Em milhares de reais

	31/12/2023	31/12/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de dividendos de cotas de fundos imobiliários (FII)	17.192	19.584
Recebimento de dividendos de cotas de fundos imobiliários escriturais	1.496	3.365
Recebimento de receitas financeiras títulos de renda fixa	676	694
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas	8	424
Pagamento de taxa anual B ³	(12)	(13)
Pagamento de taxa de administração efetiva	(234)	(216)
Pagamento de taxa de gestão	(1.521)	(1.333)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(30)	(30)
Pagamento de auditoria e custódia	(94)	(70)
Pagamentos de consultorias e assessorias	(168)	(192)
Pagamentos (recebimentos) diversos	(62)	(5)
Caixa líquido das atividades operacionais	17.251	22.208
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisições de cotas de fundos imobiliários escriturais	(10.051)	(16.953)
Aquisições de cotas de fundos imobiliários negociados na B ³	(67.745)	(82.411)
Alienações de cotas de fundos imobiliários negociados na B ³	96.732	95.179
Aquisições de ações negociadas na B ³	-	(34.293)
Alienações de ações negociados na B ³	394	36.158
Empréstimos de ações negociados na B ³	(4)	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(270)	(24.443)
Resgate de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	-	16.594
Aquisição de títulos de renda fixa	-	(515)
Alienação de títulos de renda fixa	515	-
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	1.576	509
Caixa líquido das atividades de investimentos	21.147	(10.175)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamentos de rendimentos aos cotistas	(17.011)	(23.194)
Caixa líquido das atividades de financiamentos	(17.011)	(23.194)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	21.387	(11.161)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	4.694	15.855
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	26.081	4.694

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ:

36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário) ("Fundo") é um fundo de investimento imobiliário regido pela instrução CVM nº 472/08 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 5 de fevereiro de 2020 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 13 de agosto de 2020.

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definidas abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos imobiliários de longo prazo, consistentes: (i) na aquisição dos ativos imobiliários, para posterior locação, arrendamento ou venda, conforme o caso; (ii) no investimento em outros ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do Fundo, (b) aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido no regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

O Fundo distribui rendimentos aos seus cotistas conforme o artigo 10 da lei 8.668/93 que se encontra também descrita no Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014 e não faz retenções de rendimentos que seriam necessárias para pagamento de suas obrigações por aquisição de imóveis e pelos compromissos de aporte de recursos em fundo exclusivo. O administrador do Fundo juntamente com o gestor avalia periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do Fundo via oferta (com nova emissão de cotas).

O Fundo é administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administradora") e os serviços de gestão competem à Vectis Renda Residencial Ltda. ("Gestora").

As aplicações no Fundo não contam com a garantia da Administradora, Gestora, ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estão sujeitos a riscos de investimento. Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais o sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido. Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui suas cotas negociadas na B³, sob o código BLMR11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 28 de

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ:

36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

dezembro de 2023 com o valor de R\$ 6,66 (seis reais e sessenta e seis centavos), (em 29 de dezembro de 2022 com o valor de R\$ 6,92 (seis reais e noventa e dois centavos). As cotas passaram a ser negociadas em 12/02/2021 conforme informações da B³ S.A - Brasil, Bolsa, Balcão.

As variações dos preços de fechamento da cota de cada mês estão apresentadas no quadro a seguir:

Mês	2023		2022	
	Preço	Quantidades de cotas emitidas	Preço	Quantidades de cotas emitidas
Janeiro	6,29	25.541.630,00	7,65	25.541.630,00
Fevereiro	6,28	25.541.630,00	7,42	25.541.630,00
Março	6,29	25.541.630,00	7,30	25.541.630,00
Abril	6,39	25.541.630,00	7,61	25.541.630,00
Maio	6,94	25.541.630,00	7,40	25.541.630,00
Junho	6,98	25.541.630,00	7,02	25.541.630,00
Julho	7,55	25.541.630,00	7,12	25.541.630,00
Agosto	7,31	25.541.630,00	7,66	25.541.630,00
Setembro	7,08	25.541.630,00	7,82	25.541.630,00
Outubro	6,69	25.541.630,00	7,56	25.541.630,00
Novembro	6,64	25.541.630,00	7,10	25.541.630,00
Dezembro	6,66	25.541.630,00	6,92	25.541.630,00

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, (CVM 516), le demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 28 de março de 2024.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

a) Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Reconhecimento de receitas e despesas

A administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalente de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e investimentos de curto prazo de alta liquidez, com risco insignificante de mudança de valor, limites e com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias.

d) Ativos financeiros**(i) Ativos de natureza não imobiliária****• Cota de fundos de investimento**

Os investimentos em cotas de fundos de investimentos são registrados pelo custo de aquisição e atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pelo administrador do Fundo investido.

(ii) Ativos de natureza não imobiliária**• Cotas de fundo de investimento imobiliário cotados em bolsa**

Os investimentos em cotas de fundo de investimento negociadas em bolsa são registrados pelo custo de aquisição mais o custo de transação e atualizados diariamente pelo valor da cota da última negociação divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

• Cotas de fundos de investimentos imobiliários não cotados em bolsa

Os investimentos em cotas de fundos de investimento que não são negociadas em bolsa são registrados com base ao valor da cota divulgada pelo seu administrador.

e) Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administradora, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela Administradora são apenas divulgados em Notas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

f) Lucro por cota

O lucro por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Riscos associados ao Fundo**4.1. Riscos de mercado****4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo**

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os cotistas do Fundo, a Administradora e os coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão,

(c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do país e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos cotistas.

4.1.3 Risco de alteração nos mercados de outros países

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

4.1.4 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

a) Distribuição de rendimentos.

A política de distribuição de rendimentos pelo Fundo é calculada de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei nº 8.668/1993 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, combinados com as determinações do regulamento do Fundo.

Em 21 de dezembro de 2021, foi divulgado pela CVM um recurso contra decisão proferida pela Superintendência de Supervisão de Securitização, de solicitação de outro administrador que, a partir do recebimento do Ofício nº 06/2021/CVM/SSE/SSe-Assessoria, deveria passar a distribuir resultados aos seus cotistas do fundo de investimento imobiliário específico, somente quando houver lucro contábil, conforme metodologia detalhada no referido ofício. Segundo a área técnica, o referido administrador, vinha distribuindo aos cotistas, a título de rendimentos, valores calculados com base no regime de caixa, mesmo quando estes excediam os valores reconhecidos no lucro do exercício e/ou acumulados. Este excesso distribuído aumentaria a rubrica de prejuízos acumulados do fundo de forma recorrente e, portanto, tais valores não poderiam ser classificados como rendimentos, mas sim como amortização do custo do capital investido pelos cotistas. Em 31 de janeiro de 2022, a referida administradora apresentou pedido de efeito suspensivo sobre a decisão que foi deferido pela CVM.

No dia 17/05/2022, o colegiado da CVM reavaliou a sua decisão anterior e decidiu, por unanimidade, reconhecer a regularidade do tratamento contábil dado às distribuições de lucro apurado pelo regime de caixa, ainda que em montante superior ao lucro contábil do exercício, calculado pelo regime de competência, adicionado dos lucros acumulados do exercício anterior ou, na hipótese de prejuízo contábil ("Lucro Caixa Excedente"), afastando sua caracterização como amortização de cotas integralizadas, reestabelecendo o cenário antigo, e permitindo a distribuição dos rendimentos a partir do lucro no regime de caixa.

A Administradora entende que tais discussões não trazem nenhum tipo de impacto ao Fundo na referida data-base.

4.1.5 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.6 Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.2. Riscos relativos ao Fundo**4.2.1 Inexistência de garantia de eliminação de riscos**

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.2.2 Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora e os coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

4.2.3 Risco tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) 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.

Ainda de acordo com a referida lei, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que o mesmo não será concedido à cotista pessoa física titular de 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. No entanto, mesmo que houvesse o interesse da Administradora de criar o mercado organizado para a negociação das cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais cotistas a tributação.

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

4.2.4 Riscos relacionados a liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Os valores reconhecidos como caixa e equivalente de caixa são representados por disponibilidade em moeda nacional e aplicações financeiras adquiridas com prazo de vencimento igual ou inferior a 90 dias e com risco insignificante de mudanças no valor justo, conforme abaixo:

31 de dezembro de 2023

	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Disponibilidades	BRL DTVM S.A.	1	-
Itaú Corp Federal Plus RF CP FICFI	Itaú Unibanco	26.080	13,40%
		26.081	13,40%

31 de dezembro de 2022

	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Disponibilidades	BRL DTVM S.A.	1	-
Itaú Corp Federal Plus RF CP FICFI	Itaú Unibanco	4.693	2,37%
		4.694	2,37%

(*) O Itaú Corp Federal Plus Renda Fixa Curto Prazo FICFI Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento busca aplicar os seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa - curto prazo", os quais investem em títulos públicos federais ou privados prefixados ou indexados à taxa Selic ou a outra taxa de juros, ou títulos indexados a índices de preços, com prazo máximo a decorrer de 375 (trezentos e setenta e cinco) dias e prazo médio da carteira do Fundo inferior a 60 (sessenta) dias com aplicação mínima de 80% dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras, estejam atreladas direta ou indiretamente a este parâmetro.

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ:

36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 810 (R\$ 748 em 2022), registradas na rubrica de “Receita de cotas de fundo de renda fixa”, e despesa de R\$ 205 (R\$ 181) registradas na rubrica de “Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa”.

6. Aplicações financeiras**6.1. Cotas de fundo de investimento imobiliário negociado em bolsa**

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022 estão representadas por:

Código da B³	31 de dezembro de 2023		31 de dezembro de 2022	
	Quantidades de cotas	Valor de mercado	Quantidades de cotas	Valor de mercado
AFHI11	-	-	140	13
AIEC11	79.960	4.598	93.037	6.461
BBPO11	-	-	39.160	3.348
BLCA11	8.445	1.123	10.451	1.045
BLMC11	-	-	117.366	9.389
BLMG11	301.194	12.289	316.991	23.619
BLMO11	-	-	78	1.560
BRCR11	5.420	321	154.158	9.129
BTLG11	-	-	137.557	13.811
CCRF11	119.049	11.012	119.053	10.002
DEVA11	-	-	41	4
FLFL11	50.000	4.893	-	-
GCRI11	-	-	12.406	1.153
HABT11	-	-	134	12
HCTR11	-	-	278	28
HGCR11	-	-	115	12
HGLG11	-	-	145	24
HGRU11	5.784	810	33.666	4.113
HSAF11	23.383	2.025	33.127	2.614
IBCR11	44.963	3.573	50.163	4.288
IRDM11	-	-	117	11
JSRE11	33.039	2.480	124.797	9.110
KISU11	-	-	490	4
KIVO11	-	-	100	10
KNIP11	-	-	93.341	8.582
KNSC11	-	-	156	13
LVBI11	5.521	651	82.192	8.468
MCHY11	137.588	15.382	-	-
MGCR11	-	-	25.000	1.953

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ:

36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

MGHT11	10.674	494	10.924	579
MGLG11	-	-	50.161	2.002
MXRF11	-	-	989.285	9.982
NSLU11	30.283	5.904	-	-
PVBI15	396.160	40.887	-	-
RBRL11	114.484	10.007	145.247	12.201
RBRP11	-	-	100	5
RBRR11	-	-	2.591	218
RECR11	-	-	167	15
ROOF11	4.915	3.539	4.915	4.915
SARE11	-	-	4.135	281
SNLG11	49.743	1.201	-	-
URPR11	-	-	462	47
VGHF11	130.823	1.251	-	-
VGIP11	-	-	18	2
VINO11	-	-	38.982	1.856
VRTA11	-	-	100	9
XPLG11	-	-	135.497	13.425
XPML11	-	-	34.738	3.324
ZAVI11	40.029	5.004	-	-
Total	1.591.457	127.444	2.861.581	167.637

AF Invest CRI Fundo de Investimento - AFHI11 - O objetivo do Fundo é aplicar recursos em empreendimentos imobiliários de forma a proporcionar à cotista obtenção de rendimentos e ganho de capital advindos do investimento, primordialmente, em CRIs, cotas de fundos de investimento imobiliário, letras hipotecárias, cédulas de crédito imobiliário, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas.

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - AIEC11: É um fundo de investimento imobiliário de renda com gestão ativa, pertencente ao segmento de lajes corporativas (fundo de tijolo). O Fundo é destinado ao público em geral, possui prazo de duração indeterminado

FII Multi Ativos De Segmento Bancário - BBPO11: O Fundo é composto por agências bancárias e prédios comerciais, totalizando 64 imóveis distribuídos por todo o país, que já possuem um contrato de locação atípica assinado com o Banco do Brasil por 10 anos, até 2022.

Bluemacaw Catuaí Triple A - BLCA11: o fundo é administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, e tem como objetivo em lajes do empreendimento comercial Pátio Victor Malzoni, Situado em uma das principais avenidas de São Paulo, o Pátio Victor Malzoni é um dos principais símbolos da cidade, com 79mil m² de área BOMA¹ de escritórios dividida em três torres, sendo uma delas suspensa, dando visibilidade à Casa Bandeirista, datada do século XVIII. O imóvel abriga escritórios comerciais, possui 20 pavimentos e 6 subsolos de estacionamento com mais de 2.500 vagas para automóveis. Há um bicicletário no 2º subsolo, vagas para pessoas com deficiência (PCD) e área de docas para acesso a veículos de carga. O Edifício tem acesso 24horas, em todos os dias da semana.

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

Bluemacaw Crédito Imobiliário - BLMC11: O Fundo visa geração de renda com diversificação entre setores e tipos de lastro imobiliário, focado em ativos com qualidade de crédito forte. A análise de ativos engloba todo o território nacional, com foco principal na região sudeste.

BlueMacaw Logístico - BLMG11: é o veículo de galpões da BlueMacaw. A estratégia do fundo é aquisição e operação de ativos logísticos com boas especificações técnicas, em localizações estratégicas, focando assim na geração de renda consistente ao nosso cotista. Nos alavancamos na experiência do time para análise diligente dos ativos e mercado, bem como gestão de locatários e mitigação de potenciais riscos

Bluemacaw Office Fund II - BLMO11: É um fundo imobiliário do tipo tijolo. Seus investimentos são destinados com prioridade em empreendimentos imobiliários de lajes corporativas/escritórios. É um fundo de investimento imobiliário de mandato híbrido gestão ativa com segmento em lajes corporativas. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 4 anos contados do encerramento da 1ª emissão e prorrogável por 2 anos por deliberação da assembleia geral.

FII Multi Ativos De Escritórios - BRCR11: É um fundo imobiliário do tipo tijolo, ou seja, seus investimentos têm como base principal, empreendimentos imobiliários de escritórios.

FII Renda Gestão Passiva De Segmento Logística - BTLG11: É um fundo imobiliário do tipo tijolo, ou seja, seus investimentos têm como base principal, empreendimentos imobiliários físicos.

Canvas CRI Fundo de Investimento Imobiliário – CCRF11: Tem como objetivo, obter rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, primordialmente em ativos de renda fixa de natureza imobiliária, especialmente em certificados de recebíveis imobiliários ("CRI").

Devant Recebíveis Imobiliários – DEVA11: É um fundo de recebíveis (CRIs), voltado para investidores em geral e de prazo indeterminado.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Campus Faria Lima - FLFL11: Tem por objetivo investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de imóveis comerciais, ou de direito a eles relativos, prontos ou em construção, onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, com a finalidade de venda, locação típica ou atípica *built to suit*, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades.

Galapagos Recebíveis Imobiliários - Fundo De Investimento Imobiliário – GCRI11 - foi iniciado em dezembro de 2020 por meio de uma oferta com esforços restritos (conforme a ICVM 476), possibilitando a redução dos custos iniciais e eficiência na alocação dos recursos. A oferta foi encerrada em abril/21, com 860.614 cotas integralizadas que passaram a ser negociadas no mercado secundário a partir do dia 16/04/2021. Considerando que foi divulgado, no dia 13/04/2021, o prospecto do Fundo, o público-alvo passou para investidores em geral, conforme previsto no

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

regulamento. Em outubro de 2021, foi anunciado o encerramento da 2ª oferta de cotas do Fundo.

Habitat Recebíveis Pulverizados II FI – HABT11: é um fundo de investimento imobiliário com prazo indeterminado, que tem como objetivo a aquisição de ativos financeiros de natureza imobiliária, com preponderância em certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) lastreados em carteiras de recebíveis pulverizados.

Hectare CE FII - HCTR11: é um fundo imobiliário que busca proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, por meio de investimentos em ativos imobiliários, preponderantemente em certificados de recebíveis imobiliários - CRI, auferindo rendimentos e ganhos de capital advindos destes.

CSHG Recebíveis Imobiliários FII- HGCR11: é um fundo imobiliário do tipo papel, ou seja, investem de forma predominante em títulos de dívida imobiliária e outros valores mobiliários. Dentre os títulos permitidos, os mais comuns são os certificados de recebíveis imobiliários (CRI).

CSHG Logística Fundo de Investimento Imobiliário - HGLG11: investe em empreendimentos imobiliários voltados para operações logísticas e industriais, por meio da compra de terrenos para construção ou de imóveis prontos, para locação, venda ou arrendamento. O fundo também pode participar de operações de securitização. A política de investimentos prevê ainda a compra de cotas ou ações de sociedades que tenham atividades permitidas ao fundo, cotas de fundos de investimento em participações e cotas de outros fundos de investimento imobiliário.

CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário- HGRU11: é um fundo imobiliário do tipo tijolo. Seus investimentos são voltados para aplicações em empreendimentos imobiliários urbanos de uso institucional e comerciais que potencialmente gerem renda por meio de alienação, locação ou arrendamento, priorizando a aquisição de empreendimentos imobiliários institucionais ou comerciais que não sejam lajes corporativas, shopping centers ou da área de logística. O Fundo é destinado a investidores em geral e tem prazo de duração indeterminado.

HSI Ativos Financeiros - HSAF11: O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário e em certificados de recebíveis imobiliários.

CRI Integral Brei - IBCR11: é um fundo de investimento imobiliário (FII) que atua na área de títulos e valores mobiliários. O fundo encerrou o mês de dez/21 com 95,7% do patrimônio líquido investido em CRIs, os demais recursos se encontram alocados em fundos de liquidez. No mês, o Fundo realizou três integralizações adicionais: (i) R\$ 3,0MM do CRI Bfabbriani com cupom de IPCA + 10,0% ao ano, (ii) R\$ 4,0MM do CRI Pollo com cupom de IPCA + 11,0% ao ano e (iii) R\$ 7,50MM do CRI Olimpo com cupom de IPCA + 11,0% ao ano. O caixa atual do fundo está comprometido com uma nova operação prevista para ser adquirida em Jan/22.

Iridium Recebíveis Imobiliários- IRDM11 / IRDM13: é um fundo imobiliário do tipo papel. Seus investimentos são destinados principalmente em ativos de títulos e valores mobiliários.

JS Real Estate Multi Gestão - JSRE11: é um fundo imobiliário do tipo híbrido. Seus investimentos

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

podem ser compostos por todos os segmentos de investimento do mercado imobiliário.

Kilima FIC Suno 30 - KISU11: O fundo tem por objetivo seguir a carteira teórica do índice de referência denominado índice SUNO 30.

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários FII - KIVO11: Tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu Patrimônio Líquido em (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); (ii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); (iv) Letras Hipotecárias ("LH"); (v) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vi) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) Cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); (viii) cotas de fundos de investimento, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (ix) outros ativos financeiros.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - KNIP11: é um fundo imobiliário do tipo papel. Seus investimentos são destinados principalmente em ativos de títulos e valores mobiliários.

Kinea securities fdo. de inv. Imob. – FII - KNSC11: É um fundo imobiliário do tipo papel. Seus investimentos são focados em títulos de dívida imobiliária e outros valores mobiliários. Dentre os títulos permitidos, os mais comuns são os certificados de recebíveis imobiliários (CRI). É um fundo de investimento imobiliário do tipo ANBIMA renda gestão ativa de segmento de títulos e valores mobiliários. É constituído sob a forma de condomínio fechado.

FII VBI Logístico - LVBI11: O Fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, através do investimento de, no mínimo, dois terços do seu patrimônio líquido diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis do segmento logístico ou industrial, bem como indiretamente, através de ações ou cotas de sociedade de propósito específico, cota de fundo de investimento imobiliário e cotas de fundos de investimento em participações.

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital High Yield – FII - MCHY11: tem por objeto a valorização de suas cotas, por meio (a) da aplicação de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), e, (b) adicionalmente, nos seguintes ativos: (i) cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"); (ii) Letras Hipotecárias ("LH"); (iii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (iv) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); (v) Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 ("CEPAC"); (vi) Cotas de Fundos de Investimento em Participações ("FIP"); (vii) Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios ("FIDC"); (viii) Ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ("Participações Societárias"); (ix) Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Ações e Outros Títulos Imobiliários"); (x) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários.

Mogno Certificados de Recebíveis Imobiliários High Grade - MGCR11: O fundo MGCR11 é um fundo focado na aquisição de certificados de recebíveis imobiliários, voltado para estruturas high grade, com ênfase na composição das garantias reais e nível de colaterais. Além disso, com o objetivo de aproveitar oportunidades de mercado e distorções de preços, o fundo permite o investimento em FIIs.

Mogno Hotéis - MGHT11: é um fundo imobiliário do tipo tijolo. Seus investimentos são destinados com prioridade em empreendimentos imobiliários com destinação hoteleira.

Mogno Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII - MGLG11: iniciou as suas atividades em 26 de março de 2021, e tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido (i) em imóveis alvo, por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; (ii) indiretamente nos imóveis alvo, mediante a aquisição de (a) SPE; (b) cotas de fundos de investimento imobiliário, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em imóveis alvo, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de SPE que invista, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em imóveis alvo; e (c) cotas de fundos de investimento em participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em imóveis alvo.

Maxi Renda FII - MXRF11: tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastro imobiliário, tais como, certificados de recebíveis imobiliários, debêntures, letras de crédito imobiliário, cotas de fundos imobiliários, e ativos imobiliários, como imóveis comerciais e projetos imobiliários residenciais.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes - NSLU11: Tem por objetivo do Fundo é a aquisição da totalidade do empreendimento imobiliário denominado Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes (o "Empreendimento"), com a finalidade de participar da sua exploração comercial através de locação ou arrendamento, ou, ainda, vender a referida participação, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da venda, locação ou arrendamento.

Fundo de investimento Imobiliário - VBI Prime Properties - PVBI15: Tem por objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 do seu patrimônio líquido (i) diretamente em imóveis com certificado(s) de conclusão de obra (Habite-se ou equivalente) total ou parcial, direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento corporativo ou comercial ("Imóveis Alvo"), por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; e (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico ("SPE"), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

Imóveis Alvo, de forma direta ou de forma indireta; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em SPE que tenha por objeto investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo.

RBR Log - RBRL11: é um fundo de investimento imobiliário de mandato híbrido gestão ativa do segmento de atuação logístico. É constituído sob a forma de condomínio fechado, tem prazo de duração indeterminado e é regido por seu regulamento e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis. Destinado a investidores qualificados, o Fundo Imobiliário RBR Log foi constituído em novembro de 2019 com o objetivo de gerar renda recorrente de aluguel através da locação de um portfólio de galpões logísticos.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Properties – FII - RBRP11: Gerar renda recorrente de aluguel através da locação de um portfólio diversificado de ativos imobiliários.

FI Imobiliário RBR Rendimento High Grade - RBRR11: É um fundo imobiliário do tipo papel. Seus investimentos têm como base principal aplicações em títulos e valores mobiliários. Investe de forma predominante em títulos de dívida imobiliária e outros valores mobiliários. Dentre os títulos permitidos, os mais comuns são os certificados de recebíveis imobiliários (CRIs). É um fundo de investimento imobiliário do tipo ANBIMA renda gestão ativa do segmento de títulos e valores mobiliários. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

Rec Recebíveis Imobiliários - RECR11: O Fundo é uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, com prazo de duração indeterminado. O objetivo primordial do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos ativos alvo, ou de direitos a eles relativos, que são: certificados de recebíveis imobiliários, letras hipotecárias; letras de crédito imobiliário; demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a Letra Imobiliária Garantida.

Fundo de Investimento Imobiliário Rooftop I - ROOF11: o Fundo iniciou as suas atividades em 17 de agosto de 2020 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado de 3 anos contados da data da 1ª integralização de cotas, e tem como objetivo proporcionar aos seus cotistas, a valorização e a rentabilidade de suas cotas conforme a política de investimento definida em regulamento, por meio da alienação do ativo imobiliário integrantes na carteira do Fundo, admitida sua locação, conforme orientação do consultor imobiliário.

Santander Renda de Aluguéis FII - SARE11: O Fundo de Investimento Imobiliário (FII) é composto por um grupo de investidores que tem por objetivo a aplicação de recursos em diversos tipos de investimentos imobiliários, seja no financiamento de empreendimentos, por meio de CRIs (certificado de investimento imobiliário), seja em imóveis existentes, como edifícios comerciais, shopping centers, entre outros.

Suno LOG Fundo de Investimento Imobiliário - SNLG11: Tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

patrimônio líquido: (a) diretamente em bens imóveis do segmento logístico ou industrial em geral, prontos ou pendentes de desenvolvimento, localizados em todo território nacional, por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; (b) indiretamente mediante a aquisição de (i) SPE; (ii) cotas de fundos de investimento imobiliário, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em imóveis da mesma natureza do primeiro item, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de SPE que invista, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em imóveis da mesma natureza do primeiro item; e (c) cotas de fundos de investimento em participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em imóveis da mesma natureza do primeiro item.

Urca Prime Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII URPR11 - O Urca Prime Renda é um fundo imobiliário com foco na compra de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) pulverizados de empreendimentos imobiliários residenciais (loteamentos, prédios e casas) e compra de recebíveis imobiliários residenciais, com prazo indeterminado de duração.

Valora CRI Índice de Preço Fundo de investimento Imobiliário – FII - VGIP11: Tem por objetivo auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) CRIS, observados o limite de concentração e os critérios de elegibilidade previstos na política de investimentos descrita no regulamento; e (b) ativos de liquidez.

Valora CRI Índice de Preço - VGIP11: tem como objetivo auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) CRIs, observados o limite de concentração e os critérios de elegibilidade previstos no prospecto e na política de Investimentos descrita no capítulo quatro do regulamento (ativos-alvo); e (b): (i) cotas de outros FII; (ii) letras hipotecárias emitidas por instituições financeiras autorizadas; (iii) letras de crédito imobiliário emitidas por instituições financeiras autorizadas; (iv) letras imobiliárias garantidas que possuam, no momento da sua aquisição, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody’s; (v) cotas de fundos de investimento classificados como “renda fixa”, regulados pela Instrução CVM 555, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472 e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título; (vi) títulos de emissão do BACEN; (vii) certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de emissão de instituições financeiras autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancário; e (viii) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais (ativos de liquidez).

Vinci Offices FII - VINO11 / VINO12: é um fundo imobiliário do tipo tijolo. Seus investimentos são direcionados em propriedades comerciais do segmento escritórios.

Fator Verita fundo de Investimento Imobiliário – FII - VRTA11: tem como objetivo a aquisição de ativos financeiros de base imobiliária, como certificados de recebíveis imobiliários (CRI), letra de crédito imobiliário (LCI), letras hipotecárias (LH), quotas de FII, quotas de FIDC, quotas de FI renda fixa e debêntures. O benchmark do Fundo é IGP-M + 6% a.a.

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

XP Log FII - XPLG11: tem por objetivo a obtenção de renda, por meio de investimento de ao menos 2/3 do Patrimônio Líquido, direta ou indiretamente em exploração comercial de empreendimentos na área logística/industrial, mediante a locação de quaisquer direitos reais sobre Imóveis. Poderá buscar ganho de capital, por meio da compra e venda de Imóveis, cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre Imóveis. O Fundo destina-se a investidores em geral e tem prazo de duração indeterminado.

XP Mall - XPML11: Obtenção de renda por meio da exploração imobiliária dos shopping centers, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de empreendimento.

Zavit Real Estate Fund - Fundo de Investimento Imobiliário - ZAVI11: Tem por objetivo a aquisição de: (i) ativos imobiliários, podendo se utilizar de alavancagem por meio de cessão de créditos imobiliários oriundos destes. Tais investimentos deverão ser rentabilizados mediante (a) pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários do Fundo, e/ou (b) aumento do valor patrimonial das cotas, advindo (b.1) da valorização dos ativos imobiliários e outros ativos; (b.2) alienação, à vista ou a prazo, dos ativos imobiliários e outros ativos e/ou (b.3) da amortização de passivo decorrente de cessão de créditos oriundos dos ativos imobiliários, com recursos advindos de sua exploração.

Movimentação das cotas de Fundos Imobiliários negociado em bolsa

Descrição	Valores
saldo inicial em 31 de dezembro de 2021	198.558
Aquisição de cotas de fundos imobiliários negociado em bolsa	82.411
Resgate de cotas de fundos imobiliários negociado em bolsa	(95.179)
Recebimento de dividendos cotas de fundos imobiliários negociado em bolsa	(19.584)
Resultado cotas de fundos imobiliários negociado em bolsa	21.937
Ajuste a valor justo cotas de fundos imobiliários negociado em bolsa	(22.642)
Negociação e intermediação de valores	2.136
Saldo final em 31 de dezembro de 2022	167.637
Aquisição de cotas de fundos imobiliários negociado em bolsa	67.745
Resgate de cotas de fundos imobiliários negociado em bolsa	(96.732)
Resultado cotas de fundos imobiliários negociado em bolsa	(26.629)
Ajuste a valor justo cotas de fundos imobiliários negociado em bolsa	17.207
Empréstimo de cotas de fundos imobiliários negociado em bolsa	(1.784)
Saldo final em 31 de dezembro de 2023	127.444

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 o Fundo recebeu dividendos com cotas de fundos imobiliários no valor de R\$ 17.192 (R\$ 19.584 em 2022).

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

6.2. Ações de companhias negociadas em bolsa

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 o Fundo realizou o empréstimo da totalidade das ações que detinha. O valor a receber sobre o empréstimo está registrado no ativo no valor de R\$ 3.682.

Em 31 de dezembro de 2022 a carteira do Fundo é composta por ações negociadas na B³ S.A. – Brasil, Bolsa, Brasil conforme quadro abaixo:

31 de dezembro de 2022		
Código da B ³	Quantidades de ações	Valor de mercado
SYNE3	281.900	1.170
TRIS3	108.500	373
BRPR3	90.800	593
	481.200	2.136

SYNE3 - A SYN PROP & TECH (Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações) é uma das principais empresas de aquisição, locação, venda, desenvolvimento e operação de imóveis comerciais do Brasil. A Companhia foca os segmentos de edifícios corporativos de alto padrão e shopping centers, com investimentos concentrados nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, e participações em projetos localizados em Minas Gerais, Goiás e Bahia.

Com mais de 16 anos de atuação no setor, a SYN é resultado do spin-off, realizado em 2007, das atividades relacionadas a imóveis comerciais da Cyrela Brazil Realty.

A Companhia possui conhecimento e experiência em vários aspectos técnicos de desempenho e ocupação, o que resulta em ativos de alto padrão de qualidade e sofisticação, contribuindo para que a Companhia obtenha consistentemente taxas de ocupação mais altas do que as verificadas no mercado.

Atualmente, a SYN possui aproximadamente 244 mil m² de área locável em operação. Atua nos segmentos de edifícios corporativos triple A e classe A, a companhia tem um portfólio de 15 propriedades operacionais, totalizando uma área de locação de aproximadamente 105 mil metros quadrados, na participação exclusiva SYN.

A SYN possui participação em 7 empreendimentos de shopping centers, administrando diretamente 6 deles. São aproximadamente 142 mil metros quadrados de ABL em operação.

A SYN foi constituída a partir da cisão parcial da Cyrela em 11 de abril de 2007. A Cyrela, por sua vez, foi formada com a incorporação do Grupo Cyrela pela Brazil Realty. A antiga controladora das sociedades do Grupo Cyrela, constituída em 1962, dedicava-se exclusivamente à atividade de incorporação de edifícios residenciais e de salas em edifícios comerciais, e terceirizava a construção e venda dos projetos. A Brazil Realty foi constituída em 1994, sob a forma de empreendimento conjunto (joint venture) entre o acionista controlador da Cyrela e a IRSA, com o objetivo de atuar na construção e locação de edifícios corporativos de alto padrão.

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

Em decorrência da cisão parcial, a Cyrela transferiu para a SYN os ativos relacionados às atividades de incorporação e aquisição de edifícios corporativos e shopping centers, bem como de administração dessas propriedades. Cada acionista da Cyrela recebeu uma ação da SYN para cada ação detida na Cyrela. A avaliação que lastreou a transação foi elaborada pela Terco Grant Thornton e determinou o valor cindido em R\$228,2 milhões, equivalente a 11,7% do patrimônio líquido da Cyrela àquela data.

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ R\$ 1.463.313 (menos gastos com emissões de R\$ 31.257), e está representado por 152.644.445 ações ordinárias, escriturais, sem valor nominal. O Fundo detinha 0,1847% de participação sobre o capital da investida.

TRIS3 – Trisul: São mais de 40 anos de experiência em construção civil, com profissionais capacitados, fornecedores de confiança, tecnologia de ponta e preços competitivos, além do compromisso em realizar as entregas no prazo. Mais do que cumprir compromissos, a meta é superar as expectativas dos seus clientes e investidores. No curso de sua história, a Trisul entregou mais de 350 empreendimentos, totalizando mais de 60 mil unidades, distribuídas na capital e na Grande São Paulo, em 20 cidades do interior do Estado e no litoral, além do Distrito Federal. Atualmente, a companhia tem foco exclusivo em operações na cidade de São Paulo. Em outubro de 2007, a Trisul abriu seu capital por meio de oferta pública de ações, mediante a adesão ao Novo Mercado da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão. Pautada nos sólidos valores da ética, da transparência e do respeito ao meio ambiente, a Trisul se consagrou na produção imobiliária de médio e alto padrão, reproduzindo a cada lançamento o melhor do conhecimento adquirido ao longo da sua trajetória.

O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 866.080, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. O Fundo detinha 0,0581% de participação sobre o capital social da Companhia Investida.

BRPR3 – A BR Properties S.A. foi constituída em 26 de maio de 2004, sob a denominação social de Itarema Participações S.A., como resultado de uma cisão parcial da empresa Cabinda Participações S.A., que tinha por objeto social a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista ou em consórcios, no Brasil ou no exterior. A companhia tem como foco a aquisição, locação, administração, incorporação e venda de imóveis comerciais, especialmente imóveis qualificados como escritórios, galpões industriais e de varejo, localizados nas principais regiões metropolitanas do Brasil, como São Paulo e Rio de Janeiro. O objetivo da BR Properties é adquirir imóveis comerciais estrategicamente localizados, entendidos como de forte potencial de rentabilidade e valorização, e auferir receitas de locação por meio de administração proativa e dinâmica, voltada a adicionar valor aos imóveis de propriedade da Companhia, o que implica investimentos em melhorias, expansão com aumento de área locável e redução de custos de ocupação.

O capital social da Companhia é de R\$ 3.244.145 (menos despesas de emissão de R\$ 101.600), totalmente subscrito e integralizado, representadas por 474.159.697 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal. O Fundo detinha 0,0191% de participação no capital social da investida.

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

Movimentação de Ações de companhias negociadas em bolsa

Descrição	Valores
saldo inicial em 31 de dezembro de 2021	4.130
Aquisição de ações de companhias capital aberto	34.293
Resgate de ações de companhias capital aberto	(36.158)
Recebimento de dividendos de ações de companhias capital aberto	(424)
Resultado de ações de companhias capital aberto	324
Ajuste a valor justo com ações de companhias capital aberto	(29)
Saldo final em 31 de dezembro de 2022	2.136
Resgate de ações de companhias capital aberto	(394)
Resultado de ações de companhias capital aberto	6.525
Ajuste a valor justo com ações de companhias capital aberto	(4.585)
Ações de companhias capital aberto a liquidar	(3.682)
Saldo final em 31 de dezembro de 2023	-

6.3. Certificados de recebíveis imobiliários

As aplicações em Certificados de recebíveis imobiliários em 31 de dezembro de 2023 estão representadas por:

Emissores	Ativo	Lastro	Garantias	Séries	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidades	Valor de mercado
Travessia Sec	20J0909894	(1)	(b), (e)	44	10/01/2036	IPCA + 6,00%	62	67
Virgo Sec	20K0699593	(1)	(a), (b), (c)	142	15/12/2027	IPCA + 5,50%	4.295	3.270
Virgo Sec	22A0414381	(1)	(a), (b), (c), (d)	380	26/01/2037	IPCA + 8,00%	2.826	2.725
Virgo Sec	22B0914263	(1)	(a), (b), (c)	463	26/01/2037	IPCA + 8,00%	1.545	1.264
Total							8.728	7.326

As aplicações em Certificados de recebíveis imobiliários em 31 de dezembro de 2022 estão representadas por:

Emissores	Ativo	Lastro	Garantias	Séries	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidades	Valor de mercado
Virgo Sec	20K0699593	(1)	(a), (b), (c)	142	15/12/2027	IPCA + 5,50%	4.295	3.781
Virgo Sec	22A0414381	(1)	(a), (b), (c), (d)	380	26/01/2037	IPCA + 8,00%	2.632	2.493
Virgo Sec	22B0914263	(1)	(a), (b), (c)	463	26/01/2037	IPCA + 8,00%	1.545	1.425
Total							8.472	7.699

Legendas**Lastro**

- (1) Lastro em financiamento imobiliário

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

Regime de Garantias

- (a) Alienação Fiduciária de Imóvel
- (b) Fundo de Despesas
- (c) Fundo de Reserva
- (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis
- (e) Fiança

Movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários

Descrição	Valores
Valor de mercado / realização em 31 de dezembro de 2021	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários	24.443
Resgate de certificados de recebíveis imobiliários	(16.594)
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(509)
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários	359
Valor de mercado / realização em 31 de dezembro de 2022	7.699
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários	270
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(1.576)
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários	933
Valor de mercado / realização em 31 de dezembro de 2023	7.326

6.4. Cotas de fundo de investimento imobiliário negociado sem negociação

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a carteira do Fundo possui aplicações em cotas de fundos imobiliários não listados, a seguir:

Denominação social	31 de dezembro de 2023		31 de dezembro de 2022	
	Quantidades de cotas	Valor de mercado	Quantidades de cotas	Valor de mercado
Prime Hotel FII	212.884	23.252	120.385	10.340
Mezanino Estruturado FII	69.727	7.059	69.727	6.542
	282.611	30.311	190.112	16.882

O **Prime Hotel Fundo de Investimento Imobiliário**, conforme sua política de investimentos definida objetivando a valorização e a rentabilidade das cotas no longo prazo por meio do investimento nos imóveis-alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos imóveis-alvo.

O **Mezanino Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário** é um fundo do segmento de títulos e valores mobiliários, com investimento em títulos públicos e imóvel para renda acabado. O fundo é destinado a investidores qualificados e possui prazo de duração indeterminado.

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ:

36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

Movimentação de cotas de fundo de investimento imobiliário escritural

Descrição	Valores
saldo em 31 de dezembro de 2021	2.092
Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário escritural	16.953
Resgate de cotas de fundo de investimento imobiliário escritural	-
Resultado de cotas de fundo de investimento imobiliário escritural	1.202
Recebimento de cotas de fundo de investimento imobiliário escritural	(3.365)
saldo em 31 de dezembro de 2022	16.882
Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário escritural	10.051
Resultado de cotas de fundo de investimento imobiliário escritural	3.378
saldo em 31 de dezembro de 2023	30.311

7. Encargos do Fundo**a) taxa de administração**

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão dos ativos imobiliários, tesouraria, distribuição das cotas da primeira emissão, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas cotas, o Fundo paga uma taxa de administração equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) do patrimônio líquido ao ano ("taxa de administração"), dividida da seguinte forma:

- I. um valor variável equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) aplicado sobre o patrimônio líquido diário do Fundo, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), observado o montante mínimo descrito abaixo, a ser destinado à Administradora pela administração, controladoria, escrituração e custódia do Fundo ("remuneração da administradora"); e
- II. a diferença entre a taxa de administração e a remuneração da administradora, posteriormente aos respectivos pagamentos, é destinada ao gestor pela gestão do Fundo ("taxa de gestão").

Alternativamente, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar (no período a que a taxa de administração se refira) índices de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas do Fundo e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas do Fundo, como por exemplo o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários ("IFIX"), a taxa de administração será composta do valor total equivalente a 1% (um por cento) ao ano 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, sendo (i) 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do Fundo a ser destinado ao escriturador pela escrituração do Fundo como taxa de escrituração, (ii) 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do Fundo a ser destinado à Administradora pela administração, controladoria e custódia do Fundo como taxa de administração específica, e (iii)

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

0,88% (oitenta e oito centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do Fundo a ser destinado ao gestor pela gestão do Fundo como taxa de gestão, observado o montante mínimo previsto no parágrafo segundo abaixo.

É devido à Administradora, pelos serviços de administração, custódia, escrituração e serviços qualificados o valor mínimo mensal de R\$15 (em conjunto, “taxa de administração mínima”). Os valores que integram a taxa de administração mínima são corrigidos anualmente pela variação positiva do IGP-M, ou por outro índice que vier a substituí-lo nos termos da lei, contado a partir do início de atividade do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram apropriadas despesas correspondentes a taxa de administração no montante de R\$ 1.778 (R\$ 1.540 em 2022), sendo, sobre esse valor, R\$ 238 (R\$ 214 em 2022) corresponde a taxa de administração efetiva e R\$ 1.540 (R\$ 1.326 em 2022) refere-se a taxa de gestão.

b) taxa de performance

Além da remuneração que é devida nos termos da taxa de administração, o gestor faz jus a uma taxa de performance nos seguintes termos:

A taxa de performance será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$\text{Taxa de Performance} = 0,2 \times (\text{COTA PATRIMONIALajustada} - \text{COTA BASEbenchmark})$$

Onde:

Cota Base: cota base correspondente ao valor unitário de integralização de cotas em cada emissão ou a cota patrimonial na última data utilizada para apuração da taxa de performance em que houve efetiva cobrança.

COTA Basebenchmark: cota base atualizada pelo maior entre (I) IGP-M +3,00% (três inteiros por cento); ou (II) 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento).

Cota Patrimonial: valor patrimonial da cota do FUNDO.

COTA Patrimonialajustada: valor patrimonial da cota do Fundo ajustada pela soma dos rendimentos do FUNDO apropriados e pelas amortizações do Fundo realizadas no período de apuração, se houver, ambos (rendimentos e amortizações) corrigidos pelo maior entre (I) IGPM +3,00% (três inteiros por cento); ou (II) 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento).

Caso Cota Basebenchmark seja maior do que COTA Patrimonialajustada não haverá cobrança de taxa de performance.

Em caso de amortização do Fundo, a taxa de performance, paga até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela amortizada do patrimônio líquido do Fundo.

O valor devido a título de taxa de performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro,

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

e será pago até o 5º dia útil do 1º mês do semestre subsequente, ou quando da amortização ou liquidação do Fundo, o que primeiro ocorrer.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 não houve despesa com taxa de performance.

8. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em ativos alvo ou composição ou recomposição da reserva de contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pelo gestor de investimentos.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	31/12/2023	31/12/2022
Rendimentos		
Resultado líquido do exercício	12.245	(36)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários / ações	(17.293)	22.677
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber	-	14
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	47	16
Receita com certificado de recebíveis imobiliários não recebidas	(114)	57
Ajuste a mercado títulos públicos federais	13	128
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	(5.102)	22.856
Rendimentos retidos no exercício		
(+) Rendimentos distribuídos no exercício	20.453	-
(-) Parcela dos rendimentos retidos	-	(53)
Rendimentos apropriados	15.351	22.803
Rendimentos a distribuir	-	(1.660)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	1.660	2.051
Rendimentos líquidos pagos no exercício / período	17.011	23.194
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	400,88%	99,77%

Em 31 de dezembro de 2023, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no exercício (considerando-se o rendimento pago no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no exercício) foi de R\$ 0,60 (R\$ 0,91 em 2022).

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ:

36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

9. Patrimônio líquido

9.1 Emissões de cotas

Em 25 de agosto de 2021, foi formalizado o ato do Administrador para aprovação da oferta primária de cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo, por meio do qual o Administrador, conforme recomendação do Gestor, aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo ("novas cotas" e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "cotas"), em série única ("3ª emissão") a ser distribuídas com esforços restritos de colocação ("oferta restrita"), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), e conforme a possibilidade prevista nos termos do inciso I do artigo 12 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, caput, da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476.

Foram admitidas a distribuição parcial das novas cotas, desde que subscritas e integralizadas, de até 1.082.370 (um milhão, oitenta e duas mil e trezentas e setenta) novas cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), e do artigo 5-A da Instrução CVM nº 476 ("distribuição parcial"). As novas cotas que não foram efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição da oferta restrita foram canceladas. Caso o montante mínimo da oferta não atingisse, a oferta restrita seria cancelada, nos termos dos documentos da oferta restrita. Foram emitidas 22.987.467 cotas, totalizando o montante de R\$ 22.987.

Em 10 de dezembro de 2021 através do Instrumento particular houve o cancelamento da oferta pública de distribuição primária com esforços restritos da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022 não houve emissão e/ou integralização de cotas.

9.2 Gastos com colocação de cotas

O coordenador líder fez jus à comissão de coordenação e estruturação em percentual correspondente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) sobre o volume total, efetivamente integralizado, de novas cotas ("custos da oferta").

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas, (em 2022 o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no exercício no montante de R\$ 29, registrado em conta redutora do patrimônio líquido, todavia este gasto refere-se a colocação de cotas da 3ª emissão do Fundo, a qual foi cancelada, conforme divulgado em instrumento particular).

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

Direitos, vantagens e restrições das novas cotas

As novas cotas objeto da oferta restrita apresentam as seguintes características principais: (i) as cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e têm a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas; (ii) a cada cota corresponde um voto nas assembleias gerais do Fundo; (iii) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o cotista não pode requerer o resgate de suas cotas; e (iv) o Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, a serem pagos na forma do regulamento.

9.3 Cotas integralizadas

Em 31 de dezembro de 2023 está composto de 25.541.630,000 cotas escriturais com valor unitário de R\$ 7,61981559, totalizando patrimônio líquido de R\$ 194.622.

Em 31 de dezembro de 2022 está composto de 25.541.630,000 cotas escriturais com valor unitário de R\$ 7,74141994, totalizando patrimônio líquido de R\$ 197.728.

9.4 Reserva de contingência

O regulamento estabelece a criação de reserva de contingência para arcar com despesas extraordinárias dos imóveis, se houver. O valor da reserva de contingência será correspondente a 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 não foi constituída reserva de contingência.

10. Rentabilidade

No exercício de 31 de dezembro de 2022 a rentabilidade (apurada considerando-se o lucro líquido (prejuízo) do período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no exercício) foi negativa de 1,05%. (em 2022 foi negativa de 0,02%).

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

11. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2023		31/12/2022	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de gestão	1.540	0,79%	1.326	0,63%
Taxa de administração efetiva	238	0,12%	214	0,10%
Consultoria e assessoria	168	0,09%	202	0,10%
Despesas de auditoria e custódia	128	0,07%	84	0,04%
Taxa de fiscalização da CVM	30	0,02%	30	0,01%
Taxa anual B ³	12	0,01%	13	0,01%
Outras despesas operacionais	52	0,03%	6	-
	2.168	1,13%	1.875	0,89%

Para 31 de dezembro de 2023, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no exercício foi no valor de R\$ 196.026 (R\$ 210.510 em 2022).

12. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administradora do Fundo.

14. Serviços de custódia e tesouraria

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

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

15. Partes relacionadas

Conforme Instrução CVM nº 514, de 27 de dezembro de 2021 e 2020, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no período, conforme demonstrado a seguir:

Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2023	31/12/2022
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	238	214
Taxa de gestão	Bluemacaw Gestora de Recursos LTDA	Gestão	1.540	1.326

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2023	31/12/2022
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	22	18
Taxa de gestão	Bluemacaw Gestora de Recursos LTDA	Gestão	131	112

Fundos de investimento imobiliário					
Ativo	Fundo	Instituição	Relacionamento	31/12/2023	31/12/2022
HSAF11	HSI Ativos Financeiros - FII	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	2.025	-
KISU11	Kilima Fi Em Cotas FII Suno 30	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	-	4
MGLG11	Mogno Logística FII	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	-	2.002
RBRL11	Rbr Log FII	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	10.007	12.201
RBRP11	FI Imobiliário RBR Properties - FII	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	-	5
RECR11	FII REC Recebíveis Imobiliários	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	-	15
VINO11	Vinci Offices Fdo Inv Imob	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	-	1.856
Total				12.032	16.083

Além das operações acima, o Fundo possui saldo depósito bancário junto a administradora, onde o saldo em 31 de dezembro de 2023 é de R\$ 1 (R\$ 1 em 2022).

16. Alteração estatutária

Em 29 de novembro de 2023 através da Assembleia Geral de Cotistas foi aprovada a dissolução e liquidação do Fundo, mediante a prévia alienação da totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo para o VBI Reits FOF – Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 35.507.457/0001-71 (“RVBI”), pelo valor que tais ativos encontram-se contabilizados no patrimônio do Fundo no momento da respectiva alienação, tendo em vista que o Gestor é sociedade integrante do grupo econômico do gestor do RVBI e, ainda, que ambos os fundos possuem o mesmo administrador, caracterizando-se tal situação como situação de potencial conflito de interesses, sendo que, para fins da referida alienação.

Em 05 de maio de 2023 através da Assembleia Geral Ordinária foram aprovadas as Demonstrações Financeiras do Fundo, as Notas Explicativas e o parecer do auditor independente, todos relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

Em 03 de abril de 2023 por meio do Fato relevante foi divulgado aos cotistas e ao mercado em geral que (i) foi realizada a cisão parcial da Bluemacaw Gestora De Recursos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 31.881.090/0001-09, de modo que a parcela cindida, composta por, dentre outros ativos, a gestão do Fundo, foi incorporada pela Bluemacaw Asset Management Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 38.300.262/0001-44; e (ii) foi concretizada operação por meio da qual ocorreu a alteração da composição societária da Bluemacaw Asset, que passou a ser controlada, indiretamente, pela VBI Real Estate Gestão de Carteiras S.A., que passou a assumir as atividades de gestão da carteira do Fundo. passou a assumir as atividades de gestão da carteira do Fundo.

17. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2023:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	26.080	-	26.080
Certificados de recebíveis imobiliários	-	7.326	-	7.326
Cotas de fundos imobiliários listados	127.444	-	-	127.444
Ações de companhias abertas	-	-	-	-
Cotas de fundos imobiliários escritural	-	30.311	-	30.311
Total do ativo	127.444	63.717	-	191.161

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2022:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	4.693	-	4.693
Títulos de renda fixa	-	515	-	515
Certificados de recebíveis imobiliários	-	7.699	-	7.699
Cotas de fundos imobiliários listados	167.637	-	-	167.637
Ações de companhias abertas	2.136	-	-	2.136
Cotas de fundos imobiliários escritural	-	16.882	-	16.882
Total do ativo	169.773	29.789	-	199.562

18. Outros assuntos

- I. A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) editou, no dia 3 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175, e alterações posteriores a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 31 de dezembro de 2024, e revogou, dentre outras, a Instrução CVM nº 472.
- II. 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.

VBI Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário

(anteriormente denominado: Bluemacaw Renda+ FOF Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.368.869/0001-30

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ:

36.368.869/0001-30)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

Para os Fundos de Investimento Imobiliário a Lei RFB 14.754/23, a mudança refere-se exclusivamente a alteração do número de cotistas necessários para que haja a isenção do imposto de renda na distribuição de rendimentos, para as pessoas físicas, passando de 50 cotistas para 100 (cem) cotistas, permanecendo inalteradas as demais condições previstas na Lei RFB 15.585/2015.

19. Prestação de outros serviços

De acordo com a Instrução CVM nº 162/22, registre-se que a administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ela administrados que não aos serviços de auditoria externa referentes a esses fundos.

20. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

Robson Christian H. dos Reis
Contador CRC-1SP214011-O

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável

* * *