

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 35.765.826/0001-26
(Administrado pela MAF Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários Ltda.) (CNPJ nº
36.864.992/0001-42)

**Demonstrações financeiras em 31 de
dezembro de 2023**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstração da posição financeira	7
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa – método direto	10
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar –
Torre A
CEP 04719-904, São Paulo – SP
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil
Telefone 55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

**Aos Cotista e à Administradora do
Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII**
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que compreendem a posição financeira 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, compreendendo 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 Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII em 31 de dezembro de 2023 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para para o exercício findo nessa, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

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.

Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do período corrente. Esse assunto foi tratado 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 esse assunto.

Valorização da propriedade para investimento

Veja nota explicativa nº 6 das demonstrações financeiras

Principal assunto de auditoria	Como a auditoria conduziu esse assunto
Em 31 de dezembro de 2023 o Fundo possuía ativos classificados como propriedades para investimento, no montante de R\$ 390.673 mil, correspondente a 97,37% do patrimônio líquido do Fundo, mensurados pelo valor justo com base no método de fluxo de caixa descontado, elaborado por avaliador independente, de acordo com a estrutura de governança do Fundo, e que envolvem dados e premissas relevantes, tais como, receitas e despesas projetadas, vacância, taxa de desconto e taxa de capitalização. Devido ao fato da determinação do valor justo dessas propriedades para investimento estar sujeita a um maior nível de incerteza por envolver premissas e julgamentos relevantes e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e estimativas utilizadas teriam sobre as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a: - com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desse estudo, tais como: receitas e despesas projetadas, vacância, taxas de desconto e de capitalização; - com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, analisamos a adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tal estudo e a metodologia aplicada; e - avaliamos as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos aceitáveis os critérios utilizados na mensuração do valor justo da propriedade para investimento, assim como suas divulgações, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Responsabilidade da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

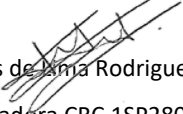
Fornecemos também aos responsáveis pela administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a administração do Fundo, 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, 01 de abril de 2024

KPMG Auditores Independentes Ltda

CRC 2SP-027685/O-0 'F' SP



Thaís de Lima Rodrigues Leandrini

Contadora CRC 1SP280836/O-5

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 35.765.826/0001-26

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 36.864.992/0001-42

Demonstração da posição financeira

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	31/12/2023	% sobre o patrimônio líquido	31/12/2022	% sobre o patrimônio líquido
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa		12.345	3,08	9.689	2
Disponibilidades	4	130	0,03	11	0,00
Banco Itaú		2	0,00	1	0,00
MAF		128	0,03	10	0,00
Operações compromissadas	4	-	-	6.896	1,53
Letras financeiras do tesouro		-	-	6.896	1,53
Títulos e valores mobiliários de natureza não imobiliária	5	12.215	3,04	2.782	0,62
Cotas de fundos de investimento em renda fixa		9.330	2,33	-	-
Certificados de depósito bancário		2.885	0,72	2.597	0,58
Letras financeiras do tesouro		-	-	185	0,04
Valores a receber		3.292	0,82	4.035	0,89
Aluguéis a receber	7	1.123	0,28	1.373	0,30
Linearização de aluguel	7	2.169	0,54	2.160	0,48
Impostos a compensar sobre aplicações de RF		-	-	503	0,11
Despesas antecipada		1	0,00	1	0,00
Não circulante					
Linearização de aluguel	7	2.873	-	427	0,09
Propriedades para investimento					
Imóveis acabados para renda	6	390.673	97,37	444.026	98,41
Rochaverá - Diamond Tower		283.782	70,73	324.327	71,88
Standard Building		105.791	26,37	118.599	26,28
Allowance/Benfeitorias		1.100	0,27	1.100	0,24
Total do ativo		409.184	101,26	457.751	101,45
Passivo					
Circulante		7.943	1,98	6.957	1,54
Rendimentos a pagar	9	6.417	1,60	6.369	1,41
Taxa de performance	14	1.313	0,33	-	-
Taxa de administração	14	158	0,04	226	0,05
Auditoria e custódia		52	0,01	-	-
IRRF de cotistas		3	0,00	356	0,08
Valores a pagar		-	-	6	0,00
Total do passivo		7.943	1,98	6.957	1,54
Patrimônio líquido	8	401.241	100,00	451.221	100,00
Total do passivo e patrimônio líquido		409.184	101,98	458.178	101,54

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 35.765.826/0001-26

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 36.864.992/0001-42

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	Nota	Em 31 de dezembro de 2023	Em 31 de dezembro de 2022
Composição do resultado dos exercícios			
Resultado com ativos de natureza imobiliária		(279)	13.625
Ajuste a valor justo		(53.353)	(41.545)
Receita de aluguéis	10	53.074	55.005
Outras receitas		-	165
Resultado com títulos de renda fixa		-	779
Apropriação de rendimentos		-	779
Cotas de fundos		463	(1)
Receitas diversas		295	(200)
Reversão de impostos		-	(200)
Outras rendas		295	-
Demais despesas		(6.573)	(6.691)
Taxa de performance		(3.058)	(1.096)
Taxa de administração	14	(2.289)	(2.665)
Honorário advocatícios		(506)	(1.986)
Serviços técnicos especializados		(183)	(30)
Auditoria e custódia		(149)	(45)
Taxa de fiscalização CVM		(45)	(75)
Taxas e impostos		(18)	(43)
Despesas operacionais de imóveis acabados		(5)	(563)
Formador de mercado		-	(60)
Despesas diversas		(320)	(128)
Resultado líquido dos exercícios		(6.094)	7.513

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 35.765.826/0001-26

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 36.864.992/0001-42

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Lucros/(prejuízos) acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	464.470	26.667	491.137
Distribuição de resultados	-	(47.429)	(47.429)
Resultado líquido do exercício	-	7.513	7.513
Saldo em 31 de dezembro de 2022	464.470	(13.249)	451.221
Distribuição de resultados	-	(44.248)	(44.248)
Resultado líquido do exercício	-	(6.094)	(6.094)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	464.470	(63.591)	400.879

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 35.765.826/0001-26

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 36.864.992/0001-42

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	Em 31 de dezembro de 2023	Em 31 de dezembro de 2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado de títulos de renda fixa	-	779
Taxa de administração	(2.357)	(3.884)
Taxas e impostos	(18)	(86)
Despesas operacionais de imóveis acabados	(5)	(563)
Obrigações por aquisição de imóveis	-	(18.164)
Honorários advocatícios	(506)	(1.986)
Despesas diversas	(327)	(128)
Auditoria e custódia	(97)	(88)
Serviços técnicos especializados	(183)	(30)
Taxa de fiscalização CVM	(45)	(75)
Taxa de performance	(1.745)	(1.446)
Aluguel	50.868	52.029
Formador de mercado	-	(60)
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	45.585	26.299
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de CDB	-	(5.294)
Venda de LFT	193	-
Venda de CDB	-	26.210
Compra de cotas de fundos	(40.354)	(2.811)
Venda de cotas de fundos	31.613	2.811
Reversão de IR sobre aplicações financeiras	377	-
(=) Caixa líquido das atividades de investimento	37.414	47.216
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de resultados	(44.553)	(44.004)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(7.139)	3.212
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	6.907	3.695
Disponibilidades	11	28
Aplicações interfinanceiras de liquidez	6.896	3.667
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	130	6.907
Disponibilidades	130	11
Aplicações interfinanceiras de liquidez	-	6.896
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(6.777)	3.212

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 35.765.826/0001-26

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 36.864.992/0001-42

Notas explicativas 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 Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), com o código de negociação AIEC11 - administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 18 de outubro de 2019 e iniciou suas atividades em 2 de setembro de 2020 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

As cotas poderão ser subscritas ou adquiridas pelo público em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.

O Fundo tem por objetivo obtenção de renda, mediante locação ou arrendamento, com a exploração comercial de empreendimentos imobiliários no segmento de lajes corporativas, em especial empreendimentos imobiliários destinados a escritórios localizados no território nacional.

A gestão do Fundo será de responsabilidade da Autonomy Investimentos Ltda.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, do gestor ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O cotista está exposto à possibilidade de ser chamado 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 AIEC11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 28 de dezembro de 2023 com o valor de R\$ 57,50 (cinquenta e sete reais e cinquenta centavos) (R\$ 69,45 (sessenta e nove reais e quarenta e cinco centavos) em 2022).

AIEC11 - Preço de fechamento (valores expressos em reais)

	2023	2022
Janeiro	66,35	77,70
Fevereiro	62,64	77,21
Março	61,00	81,03
Abril	60,22	80,20
Maiο	64,38	80,30
Junho	70,85	76,49
Julho	71,57	74,50
Agosto	68,17	80,00
Setembro	65,69	79,07
Outubro	57,70	75,99
Novembro	56,00	70,80
Dezembro	57,50	69,45

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Na elaboração destas demonstrações financeiras, foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 01 de abril de 2024.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado.

3 Descrição das principais práticas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração 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.

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram efetuadas.

a. Classificação de ativos e passivos circulantes e não circulantes

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.

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 35.765.826/0001-26
(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 36.864.992/0001-42

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

b. Instrumentos Financeiros

Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

Caixa e equivalentes de caixas: representados disponibilidades e operações compromissadas.

Títulos e valores mobiliários de natureza não imobiliária: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

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

(iv) Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

(v) Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

a. Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

(i) Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 35.765.826/0001-26

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 36.864.992/0001-42

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

As operações compromissadas e títulos e valores mobiliários são mensurados pelo seu valor justo. Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

(ii) Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A taxa efetiva de juros é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

(iii) Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

c. Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem saldos de caixa e operações compromissadas com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

d. Títulos e valores mobiliários de natureza não imobiliária

Os títulos e valores mobiliários de natureza não imobiliária são registrados ao custo de aquisição, ajustado diariamente ao valor de mercado. Os títulos públicos federais são ajustados ao valor de mercado com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 35.765.826/0001-26
(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 36.864.992/0001-42

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

Os ganhos e as perdas referentes à valorização/desvalorização a preço de mercado e os lucros ou prejuízos apurados (diferença entre o valor de venda e o valor de mercado do título no dia anterior) nas negociações são registrados nas demonstrações do resultado do exercício na rubrica " Ajuste a valor justo e apropriação de rendimentos", quando aplicável.

e. Propriedades para investimento

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. São reconhecidas inicialmente pelo valor de custo, custo de aquisição ou construção acrescidos de custos atribuíveis à transação, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de uso, corretagens e honorários advocatícios. Após o reconhecimento inicial, são continuamente mensuradas por seu valor justo, valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado do exercício. O custo inclui a despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário inclui os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculados pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício. Quando uma propriedade para investimento é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado, quando incorridos.

f. Aluguéis a receber

As contas a receber proveniente de contratos de locação de imóveis não contém componente de financiamento e são inicialmente reconhecidos por seu preço de transação, valor de contraprestação esperada pelo uso da propriedade para investimento.

A diferença entre a vigência dos contratos de locação e períodos de pagamentos, é tratada na rubrica de “linearização de aluguel”, com o intuito da receita ser reconhecida de forma linear.

As contas a receber de aluguéis são baixadas quando não há expectativa razoável de recuperação. Os indícios de que não há expectativa razoável de recuperação incluem, entre outros: incapacidade do devedor de participar de um plano de renegociação de sua dívida com o Fundo ou de realizar pagamentos contratuais de dívidas vencidas há mais de 90 dias.

g. Provisões e ativos e passivos contingentes

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

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 35.765.826/0001-26
(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 36.864.992/0001-42

Notas explicativas 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 administração, 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 administração 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.

h. Estimativas e julgamentos contábeis

A administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

- (i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota 3(b) apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".
- (ii) Valor justo das propriedades para investimento: o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo, projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na Nota 6.

i. Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas.

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 35.765.826/0001-26

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 36.864.992/0001-42

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

j. Apropriação do resultado

As receitas, custos e despesas são apresentados seguindo o regime da competência.

k. Arrendamento operacional

As receitas de aluguéis das propriedades para investimentos são reconhecidas no resultado pelo método linear pelo prazo do arrendamento. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo período do arrendamento.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Disponibilidades	130	11
Operações compromissadas	-	6.896
Total	130	6.907

5 Títulos e valores mobiliários de natureza não imobiliária

Segue composição em 31 de dezembro de 2023 e 2022:

Posição em 31 de dezembro de 2023:

Ativo financeiro	Quantidade	Custo	Valor de mercado
Certificados de depósito bancário - Banco Modal	2.503	2.885	2.885
FIC FI Itaú Soberano Renda Fixa Simples LP	128.674	8.303	8.303
Itaú High Grade RF CP - FIC FI*	25.577	1.027	1.027
Total	156.754	12.215	12.215

Posição em 31 de dezembro de 2022:

Ativo financeiro	Quantidade	Custo	Valor de mercado
Letras financeiras do tesouro	15	185	185
Certificados de depósito bancário - Banco Modal	2.503	2.597	2.597
Total	2.518	2.782	2.782

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 35.765.826/0001-26

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 36.864.992/0001-42

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

* O Itaú High Grade Renda Fixa Crédito Privado Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 21/10/2008 e recebe recursos de pessoas jurídicas, clientes do administrador, da gestora ou de controladas, direta ou indiretamente, pela Itaú Unibanco Holding S.A. Seu objetivo é aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como “Renda Fixa”. A estratégia adotada decorre e reflete a política de investimento do fundo conforme descrito no seu regulamento/prospecto. O fundo teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 30 de abril de 2023 devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 28 de julho de 2023, sem modificação de opinião.

6 Propriedades para investimento

Os imóveis acabados adquiridos para renda ou para apreciação de capital no longo prazo são classificados como propriedades para investimento.

A composição dos empreendimentos detidos pelo Fundo em 31 de dezembro de 2023 e 2022 são:

Empreendimento	31/12/2023	31/12/2022
Rochaverá - Diamond Tower (a)	283.782	324.327
Starndard Building (b)	105.791	118.599
Allowance/Benfeitorias	1.100	1.100
Total	390.673	444.026

(a) Refere-se à torre D comercial do complexo comercial Rochaverá Corporate Towers, localizado na Avenida das Nações Unidas, 14171 – São Paulo/SP.

(b) Refere-se à um prédio comercial, localizado na Avenida Presidente Wilson, 118 – Rio de Janeiro/RJ.

Aquisição das propriedades

Em contrato de compra e venda de quotas de outras avenças (“CCV”) de 15 de outubro de 2020, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (i) A venda de 100% das cotas de emissão da Autonomy Investimentos Ltda. para o Fundo, com valor nominal de: R\$ 10,70 (dez reais e setenta centavos) para Quotas Classe P1; R\$ 0,43 (quarenta e três centavos) para Quotas Classe P2, representativas de 100% do capital social da sociedade, composto por um acervo de ativos destacando-se os seguintes edifícios corporativos destinados a locação: *Torre Diamond*, parte do empreendimento *Rochaverá Corporate Towers* e *Edifício Standard Building* (“edifício IBMEC”); (ii) O Fundo pagará aos vendedores o preço de aquisição de R\$ 454.744 (quatrocentos e cinquenta e quatro milhões, setecentos e quarenta e quatro mil) cuja composição está indicada abaixo, podendo ser reduzida conforme parcela contingente de R\$ 17.300 (Dezessete milhões e trezentos mil):

R\$ 5.519 pagos por meio de TED na data do Fechamento;

R\$ 185.336 pagos por meio de remessa de câmbio;

R\$ 226.999 pagos por meio de remessa de câmbio;

R\$ 19.590 pagos por meio de TED na data de fechamento;

R\$ 17.300 relativos a parcela de contingência devida aos vendedores, que será retido e poderá ser pago ou não aos vendedores a depender da eventual redução dos fluxos financeiros estabelecidos no contrato Built-to-suit (“BTS”) do Rochaverá – Diamond Tower. O valor será atualizado pelo indexador do CDI.

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 35.765.826/0001-26
(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 36.864.992/0001-42

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

A parcela de contingência, conforme descrita em detalhes no CCV, permanecerá retido pelo comprador até a decisão arbitral final, proferida no âmbito da Arbitragem Dow ou acordo firmado entre as partes, devidamente homologado (“Prazo de retenção”), sendo o resultado final no âmbito da arbitragem dow, seja através da decisão final ou acordo homologado, onde será pago total ou parcial, após o resultado final da Arbitragem, no prazo de 5 dias a contar da data do resultado. Em 25 de março de 2022, foi proferida a sentença favorável ao Fundo e realizada a liberação total da parcela de contingência não utilizada. A contingência mantida no passivo incluía: (i) uma retenção do preço de compra, na qual foi liberada aos vendedores após a sentença favorável, (ii) a retenção das taxas do gestor, pagas ao gestor após a sentença favorável, e (iii) o saldo remanescente acumulado na qual foi liberado ao Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 as movimentações ocorridas na conta de propriedade para investimentos, estão descritas a seguir:

	Saldo 31/12/2021	Ajuste ao valor justo	Saldo 31/12/2022
Rochaverá - Diamond Tower	362.584	(38.257)	324.327
Standard Building	121.887	(3.288)	118.599
Allowance/Benfeitorias*	1.100	-	1.100
Total	485.571	(41.545)	444.026

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 as movimentações ocorridas na conta de propriedade para investimentos, estão descritas a seguir:

	Saldo 31/12/2022	Ajuste ao valor justo	Saldo 31/12/2023
Rochaverá - Diamond Tower	324.327	(40.545)	283.782
Standard Building	118.599	(12.808)	105.791
Allowance/Benfeitorias*	1.100	-	1.100
Total	444.026	(53.353)	390.673

* O allowance, no valor de R\$ 1.100 refere-se a propriedade, Standard Building e está sendo contemplada na contabilização do valor justo.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os valores de mercado correspondentes aos imóveis estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela empresa Cushman & Wakefield datados de dezembro de 2023 e dezembro de 2022, formalmente aprovados pela administração.

O valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação, que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado do empreendimento e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As principais premissas utilizadas para obtenção do valor justo do imóvel na data base das demonstrações financeiras estão descritas abaixo:

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 35.765.826/0001-26

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 36.864.992/0001-42

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

2023				
Empreendimento	Taxa de vacância média do mercado	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Rochaverá - Diamond Tower	31%	10 anos	7,90 %	7,25%
Standard Building	21%	10 anos	9,28 %	8,25%
2022				
Empreendimento	Taxa de vacância média do mercado	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Rochaverá - Diamond Tower	30,80%	10 anos	7,80%	7,25%
Standard Building	24,20%	10 anos	9,13%	8,25%

7 Aluguéis a receber e linearização de aluguel

Referem-se aos contratos de locação integral dos edifícios corporativos Rochaverá e Standard. Estes contratos são arrendamentos operacionais e são registrados de forma linear pelo prazo do contrato, sendo atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

Os valores a receber em 31 de dezembro de 2023 e 2022 seguem abaixo:

	Total 31/12/23
À Vencer	1.123
	Total
Vencer	31/12/22
	1.373

O Rochaverá – Diamond Tower possui a área locável de 14.648,21m², atualmente locado por um único inquilino até janeiro de 2025.

O Standard Building possui a área locável de 8.340,94 m², atualmente locado por um único inquilino até junho de 2032.

Para mensurar as perdas de crédito esperadas, as contas a receber de aluguéis são agrupados com base nas características compartilhadas de risco de crédito e nos dias de atraso. Em função da ausência de inadimplência observada para essas contas a receber, a administradora concluiu que o não provisionamento de taxas esperadas de inadimplência representaria uma aproximação razoável da taxa de perda esperada.

Linearização dos alugueis correspondem aos arrendamentos operacionais que são registrados de forma linear

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 35.765.826/0001-26

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 36.864.992/0001-42

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

e pelo prazo do contrato:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Linearização dos aluguéis Circulante	2.169	2.160
Linearização dos aluguéis Não Circulante	2.873	427
Total	5.042	2.587

8 Patrimônio líquido

O Fundo encerrou o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 representado pelo patrimônio líquido de R\$ 401.241 dividido (451.221 para 2022) em 4.824.987 cotas (4.824.987 para 2022).

9 Distribuição de rendimentos

O Fundo, de acordo com a Lei nº 9.779/99, deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% dos lucros auferidos de acordo com o regime de caixa, com base em balanço encerrado semestralmente em 30 de junho e 31 de dezembro. Caso recomendado pela gestora à administradora por escrito, os resultados do Fundo auferidos num determinado período serão distribuídos mensalmente até o 6º (décimo) dia útil de cada mês.

A administradora do Fundo é a responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 o Fundo distribuiu o total de R\$ 44.248 em rendimentos, de no mínimo 95% do resultado pelo regime de caixa apurado, conforme norma CVM 472.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 o Fundo distribuiu o total de R\$ 47.429 em rendimentos, de no mínimo 95% do resultado pelo regime de caixa apurado, conforme norma CVM 472.

A reconciliação entre o lucro contábil (regime de competência) e o lucro caixa base para a distribuição dos rendimentos mínimos a distribuir pelo Fundo, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, está demonstrada a seguir:

Exercício	2023	2022
(+) Receitas apuradas no exercício segundo regime de competência	54.194	55.949
(-) Despesas apuradas no exercício segundo regime de competência	(59.926)	(48.436)
(=) Lucro contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	(5.732)	7.513
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(2.575)	(6.863)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	54.713	49.220
(=) Lucro ajustado - Base para cálculo da distribuição	46.406	49.870
% Distribuído	95,00%	95,00%
Valor distribuído	44.248	47.429
Valor a distribuir	6.417	6.369

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

10 Receita de aluguéis

Compreendem os aluguéis das áreas ocupadas dos empreendimentos mencionados na Nota Explicativa nº 6 no valor de R\$ 53.074 (R\$ 55.005 em 2022). As unidades de locações dos empreendimentos são lajes corporativas, pelas quais os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigido pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos e abatimentos concedidos.

11 Gerenciamento de riscos

a. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

b. Risco de crédito

O cotista do Fundo fará jus ao recebimento de rendimentos que lhe serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários dos imóveis ou pelos adquirentes dos imóveis e/ou dos ativos imobiliários a título de compra e venda destes. Assim, por todo tempo e que os imóveis estiverem locados, o Fundo estará exposto aos riscos de créditos dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos ativos imobiliários e dos outros ativos, conforme o caso, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

c. Risco de liquidez

As cotas de fundo de investimento imobiliário possuem pouca liquidez no mercado brasileiro. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitido, portanto, o resgate de suas cotas.

d. Risco tributário

O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais, não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos ativos permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 35.765.826/0001-26
(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 36.864.992/0001-42

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos cotistas.

e. 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 esse 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.

f. Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender a finalidades de utilidade e interesse público.

g. Risco de desvalorização dos ativos imobiliários e condições externas

Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o administrador do Fundo não tem controle, tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos ativos imobiliários e dos outros ativos, conforme o caso, que integrarão o patrimônio líquido do Fundo e, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos ativos imobiliários e dos outros ativos, e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados ao seu cotista poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços com características semelhantes às dos ativos imobiliários e dos outros ativos, e à redução do interesse de potenciais locadores ou arrendatários em espaços como o disponibilizado pelos ativos imobiliários e pelos outros ativos.

h. Risco ambiental

Ainda que os ativos imobiliários e os outros ativos, conforme o caso, que irão compor a carteira do Fundo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso de rede pública, acarretando, assim, a perda de substância econômica de ativos imobiliários e dos outros ativos, conforme o caso, situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

i. Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

12 Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo pode realizar operações com instrumentos financeiros derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do seu patrimônio líquido.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

13 Emissão, amortização e resgate de cotas

a. Emissões

Na 1ª emissão de cotas do Fundo foram subscritas e integralizadas 4.825.000 de cotas pelo valor unitário de R\$ 100.

A data da 1ª integralização de cotas do Fundo, sem prejuízo da emissão de cotas adicionais nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM nº 400”), sendo que não haverá distribuição parcial no âmbito da oferta pública das cotas da 1ª (primeira) emissão (“Primeira Emissão”).

No âmbito da primeira emissão, as cotas deverão ser subscritas apenas em múltiplos de 100 (cem), sendo que, após a data de liquidação das cotas da primeira emissão, a administradora promoverá o grupamento das cotas para que o valor das cotas seja de R\$ 100,00 (cem reais) antes do início das negociações das cotas no mercado de bolsa operacionalizado pela B3, mediante divulgação de fato relevante à época do grupamento.

As cotas da primeira emissão serão objeto de oferta pública registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos termos da Instrução CVM nº 400.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 não foram integralizadas novas cotas.

14 Remuneração da administração

Taxa de administração

O administrador fará jus a uma taxa anual equivalente de até 0,75% incidentes sobre (i) o valor de mercado, caso as cotas do Fundo integrem o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário, ou (ii) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso não aplicável o critério previsto no item “i”.

A taxa de administração de 0,75% representa a taxa cheia de administração e gestão, atualmente o Fundo conta com um desconto sobre a taxa de gestão. Conforme previsto no contrato de gestão e regulamento, por liberalidade do gestor, esse concederá às cotas da 1ª Emissão do Fundo um desconto parcial no valor da parcela da taxa de administração a que faz jus pela prestação de serviços até o 18º mês após a data da 1ª integralização de cotas do Fundo sendo que, durante o período acima referido, a taxa de administração será reduzida no valor

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 35.765.826/0001-26
(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 36.864.992/0001-42

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

equivalente ao desconto concedido pelo gestor. O desconto será de: (i) 75% do 1º mês ao 6º mês a partir da data da 1ª integralização de cotas, e (ii) 50% do 7º mês ao 18º mês a partir da data da 1ª integralização de cotas. O valor da taxa de administração, a qual será apropriada por dia útil como despesa do Fundo, com base em um ano de 252 dias úteis, deverá ser paga, mensalmente, no 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente.

Foi apropriada durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a título de taxa de administração, a despesa de R\$ 2.289 e R\$ 2.665 para 2022.

Taxa de ingresso, saída e performance

Sem prejuízo da sua parcela da taxa de administração, o gestor fará jus a uma taxa de performance semestral (“taxa de performance” ou “TP”), referente aos períodos encerrados nos meses de junho e dezembro de cada ano, a ser calculada e paga conforme fórmula abaixo:

$$TP = CB \times [0,2 \times (DY - DY_{\text{Benchmark}})]$$

Em que: “CB” = cota base correspondente ao valor unitário de integralização de cotas em cada emissão, deduzidas as eventuais amortizações realizadas, atualizada pela variação acumulada do IPCA. “DY” = Dividend Yield apurado no período, calculado pela soma dos rendimentos anunciados no período, dividido pela CB. “DYBenchmark” = Dividend Yield Benchmark, equivalente a 6,0% (seis por cento) ao ano.

Caso o DYBenchmark seja maior do que o DY apurado em cada período, não haverá cobrança de Taxa de Performance.

Não é cobrado nenhum valor a título de taxa de ingresso e saída.

Foi apropriada durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a título de taxa de performance, a despesa de R\$ 3.058 (R\$ 1.096 em 2022).

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui um saldo a pagar de performance no valor de R\$ 1.331.

Em 31 de dezembro de 2022, o fundo possuía um saldo a pagar de performance no valor de R\$ 1.463, não provisionado no exercício. Em 23 de fevereiro de 2023, o fundo liquidou saldo a pagar da taxa de performance.

15 Encargos do exercício

	Exercício findo em		Exercício findo em	
	31 de dezembro de	% sobre	31 de dezembro de	% sobre
	2023	PL	2022	PL
Taxa de performance	(3.058)	(0,67%)	(1.096)	(0,22%)
Taxa de administração	(2.289)	(0,50%)	(2.665)	(0,54%)
Honorário advocatícios	(506)	(0,11%)	(1.986)	(0,40%)
Serviços técnicos especializados	(183)	(0,04%)	(30)	(0,01%)
Auditoria e custódia	(149)	(0,03%)	(45)	(0,01%)
Taxa de fiscalização CVM	(45)	(0,01%)	(75)	(0,02%)

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 35.765.826/0001-26
(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 36.864.992/0001-42

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

Taxas e impostos	(18)	(0,00%)	(43)	(0,01%)
Despesas operacionais	(5)	(0,00%)	(563)	(0,11%)
Formador de mercado	-	0,00%	(60)	(0,01%)
Despesas diversas	(320)	(0,07%)	(128)	(0,03%)
Total	(6.573)	(1,44%)	(6.691)	(1,36%)

16 Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo são demonstrados a seguir:

Exercício de	Patrimônio líquido médio	Valor da cota - R\$	Rentabilidade do Fundo (%)
Em 31/12/2023	457.672	83,1590	(1,21%)*
Em 31/12/2022	491.670	93,5175	(8,13%)

(*) apurada considerando-se os resultados do exercício sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas existentes.

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

17 Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o Fundo possui os seguintes saldos com o administrador:

Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2023	31/12/2022
Taxa de administração	MAF DTVM Ltda	Administradora	2.130	2.665
Taxa de gestão	Autonomy Investimentos Ltda.	Gestora	159	-
Taxa de performance	Autonomy Investimentos Ltda.	Gestora	3.058	1.096
Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2023	31/12/2022
Taxa de administração	MAF DTVM Ltda	Administradora	158	226
Taxa de performance	Autonomy Investimentos Ltda.	Gestora	1.313	-

18 Alterações Estatutárias

Em 02 de maio de 2023 por meio da assembleia geral de cotistas, houve deliberação e aprovação sobre as demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, devidamente auditadas.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

19 Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outras, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, o envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede da administradora.

20 Contrato de prestação de serviços

O administrador, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, não contratou serviços da KPMG Auditores Independentes Ltda., além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que, principalmente, determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

21 Custódia e tesouraria

Os serviços de custódia dos títulos da carteira do Fundo são prestados pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Os títulos públicos federais e os títulos representativos das operações compromissadas são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.

Os serviços são prestados por:

Administrador:	MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor:	Autonomy Investimentos Ltda
Custodiante:	MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escriturador:	MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria, processamento e tesouraria:	MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

22 Tributação

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei nº 8.668/93, não é contribuinte de impostos, tais como Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL e Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ, estando porém obrigado à retenção do IRRF incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo nos termos do artigo 28 da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.022/10, o qual poderá ser compensado quando do recolhimento do IRRF sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 30 da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha, como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 35.765.826/0001-26

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ: 36.864.992/0001-42

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

“Parágrafo único. Para efeito do disposto no ‘caput’, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - pessoa física

- a) Os seus parentes até o 2º grau; e*
- b) A empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º grau.*

II - pessoa jurídica

A pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.”

Cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas que não sejam isentos, estão sujeitas à retenção de 20% a título de IRRF.

Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas à cotista pessoa física, nas seguintes condições:

- i cotas do fundo admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- ii O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 cotistas.
- iii Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20%.

23 Outros assuntos

- a) Resolução CVM nº 175/22

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

Autonomy Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 35.765.826/0001-26
(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ: 36.864.992/0001-42

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

Instrução CVM nº 472.

b) Lei nº 14.754/2023

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.

24 Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes além dos divulgados em nota explicativa.

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável

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

* * *