

São Paulo, 28 de agosto de 2024.

À

Comissão de Valores Mobiliários – CVM

Superintendência de Securitização e Agronegócio – SSE

Gerência de Securitização e Agronegócio – GSEC-1

A.C.: Sra. Cynthia Barião da Fonseca Braga

Gerente

C.C.: Heitor Lucas Maurici Gomes

Superintendente de Ofertas de Títulos Corporativos e Fundos

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Ref.: Ofício 300/2024-SLS

Prezados Senhores,

REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários para a prestação de serviços de administração de carteiras de valores mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 34.829.992/0001-86 (“REAG” ou “Administradora”), na qualidade de administradora do ENERGY RESORT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 36.969.658/0001-53 (“Fundo”) e, em atendimento ao Ofício em referência (“Ofício”), apresentar os seguintes esclarecimentos:

1. Trata-se de solicitação de esclarecimentos formulada pela B3, tendo por objeto a abstenção de opinião apresentada pelo auditor independente nas Demonstrações Financeiras do Fundo, referentes ao exercício social de 2023, na qual é requerida a exposição dos motivos que levaram à abstenção de opinião, bem como a apresentação das medidas a serem tomadas pela Administradora em relação ao fato.

2. Dando atendimento ao requerido, inicialmente, esclarece-se que, conforme expresso no Parecer do Auditor, a abstenção de opinião decorreu da manutenção do valor justo dos imóveis que compõem o patrimônio líquido do Fundo apurados no exercício anterior, bem como pela suposta não disponibilização, àquele prestador de serviços, de laudo de avaliação para os ativos imobiliários ou, ainda, de suas matrículas atualizadas, indicando o Fundo como seu proprietário.

3. Diante do exposto, registra-se que foi elaborado o laudo de avaliação dos imóveis do Fundo, que se encontra anexo a esta manifestação (DOC.1), indicando valorização dos ativos na ordem de 20,66% (vinte inteiros e sessenta e seis centésimos por cento). Não obstante, no uso de suas prerrogativas e, adotando postura conservadora, a Administradora optou por manter a precificação dos ativos praticada no exercício anterior, até que se mostre consistente, em exercícios posteriores, a valorização percebida.

4. No que se refere às matrículas dos imóveis, esclarece que, até a data de apuração das Demonstrações Financeiras, o fundo se encontrava sem recursos líquidos em caixa para fazer frente às despesas correspondentes à emissão das certidões atualizadas das matrículas dos imóveis junto aos cartórios de registro competentes.

5. Face a esse cenário, a Administradora realizou chamadas de capital junto aos cotistas, de modo a fazer frente a encargos e obrigações do Fundo e, em decorrência, foram providos recursos líquidos, já havendo saldo disponível no Fundo para o custeio das despesas correspondentes. Desse modo, a Administradora vem diligenciando na emissão das certidões respectivas.

6. Dessa forma, o plano de ação proposto para equacionamento da situação compreende a disponibilização do laudo de avaliação, bem como das certidões das matrículas dos imóveis, de modo a permitir a reemissão das Demonstrações Financeiras, após superados os motivos que teriam fundamentado a abstenção de opinião.

7. Estima-se o prazo de 15 (quinze) dias, levando em conta a avaliação do Auditor Independente, para a conclusão das providências acima relatadas, ao término do qual serão divulgadas as novas Demonstrações Financeiras e adotadas as demais medidas previstas na normatização aplicável.

8. Em conclusão, esclarece-se, como solicitado, que o não atendimento tempestivo ao Ofício decorreu de falha esporádica no fluxo de recebimento de mensagens eletrônicas no âmbito desta instituição, situação que já foi identificada, tendo sido adotadas medidas para prevenção a novas ocorrências semelhantes.

Colocando-nos à disposição para qualquer esclarecimento adicional, reiteramos nossos cordiais cumprimentos.

REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ: 34.829.992/0001-86