

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ (36.642.219/0001-31)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024
e relatório do auditor independente**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora do Fundo”)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 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 Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário – FII em 30 de junho de 2024, 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 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.

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 certificados de recebíveis imobiliários

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 691.663 mil que representavam 89,28% do seu patrimônio líquido. Consideramos este como um principal assunto de auditoria, pois o investimento em certificados de recebíveis imobiliários envolve risco de crédito da contraparte e liquidez, além do fato de sua precificação utilizar de técnicas de valorização que envolvem grau significativo de julgamento e estimativa.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários incluíram, entre outros, o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos, a avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito e liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários selecionados, bem como a análise de suficiência de garantias envolvidas nos instrumentos financeiros avaliados, o envolvimento de especialistas em precificação para nos auxiliar na análise do valor justo dos investimentos através da valorização dos ativos selecionados em base amostral através de dados do mercado e a verificação das liquidações financeiras das aquisições, vendas, amortizações e juros ocorridas durante o período auditado. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5.2 (a) às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo estão adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía cotas de fundos de investimento imobiliário, no montante de R\$ 123.088 mil que representavam 15,89% do seu patrimônio líquido. Devido à materialidade em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário foi considerada um dos principais assuntos de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a conciliação da posição de cotas dos fundos investidos com o extrato da aplicação ou do órgão custodiante dos ativos analisando se tais relatórios conferem a propriedade dos ativos ao Fundo, o recálculo do valor dos investimentos com base na comparação dos preços unitários das cotas com cotações de mercado, quando disponíveis, ou no valor patrimonial da cota divulgado pela administradora dos fundos investidos, bem como análise das últimas demonstrações financeiras auditadas dos fundos investidos selecionados. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5.2(a) às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis as políticas de reconhecimento e mensuração das aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário

do Fundo para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas 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 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 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:

- 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 da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

- Concluímos 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.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do 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, 18 de setembro de 2024.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O



Marília Nascimento Soares
Contadora CRC SP-301194/O

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 36.642.219/0001-31

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.23/0001-23)

Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2024	% do PL	30/06/2023	% do PL
Circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Operações compromissadas	5.1	23.715	3,06%	161	0,02%
Letras financeiras do tesouro (LFT)	5.1	6.128	0,79%	11.306	1,38%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	691.663	89,28%	727.269	88,69%
Cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (b)	123.088	15,89%	121.246	14,79%
Outros valores a receber		-		37	0,00%
Outros créditos		35	0,00%	35	0,00%
Total do ativo		844.629	109,02%	860.054	104,88%
Passivo					
	Nota	30/06/2024	% do PL	30/06/2023	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	8	8.808	1,14%	10.658	1,30%
Impostos e contribuições a recolher		27	0,00%	42	0,01%
Provisões e contas a pagar	17.2	787	0,10%	2.427	0,30%
Obrigações por operações compromissadas (CRIs)	17.1	60.306	7,78%	26.913	3,28%
Total do passivo		69.928	9,02%	40.040	4,88%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	856.786	110,60%	856.786	104,48%
Gastos com colocação de cotas	9.4	(27.256)	-3,52%	(27.256)	-3,32%
Prejuízos acumulados		(54.829)	-7,08%	(9.516)	-1,16%
Total do patrimônio líquido		774.701	100,00%	820.014	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		844.629	109,02%	860.054	104,88%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	117.788	63.277
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	10.940	7.112
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	(61.432)	2.686
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	18.018	12.331
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	(2)	665
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	959	1.315
Despesas de obrigações por operações compromissadas (CRI)	17.1	(7.320)	(2.461)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)		(125)	(133)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		78.826	84.792
Outros ativos financeiros			
Receitas de operações compromissadas e títulos de renda fixa		2.767	6.073
Corretagem B3 sobre instrumentos financeiros derivativos	11	(139)	(264)
		6.269	22.316
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria jurídica	11	(479)	-
Taxa de administração	6 e 11	(9.798)	(7.063)
Taxa de performance	6 e 11	-	(2.761)
Outras receitas (despesas) operacionais	11	(343)	(245)
		(10.620)	(10.069)
Lucro líquido do exercício		74.475	97.039
Quantidade de cotas integralizadas	9.1	8.807.885	8.807.885
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		8,46	11,02
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		87,96	93,10

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 36.642.219/0001-31
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.23/0001-23)
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos subscritas	Gastos com colocação de cotas	Lucros/(Prejuízos) acumulados	Total
Em 30 de junho de 2022		339.343	(10.789)	(14.368)	314.186
Cotas de investimentos subscritas	9.2	517.443	-	-	517.443
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	(16.467)	-	(16.467)
Lucro líquido do exercício		-	-	97.039	97.039
Rendimentos apropriados	8	-	-	(92.187)	(92.187)
Em 30 de junho de 2023		856.786	(27.256)	(9.516)	820.014
Lucro líquido do exercício		-	-	74.475	74.475
Rendimentos apropriados	8	-	-	(119.788)	(119.788)
Em 30 de junho de 2024		856.786	(27.256)	(54.829)	774.701

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do fluxo de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de taxa de performance		(1.521)	(3.177)
Pagamento de taxa de administração		(9.899)	(6.545)
Pagamento de serviços advocatícios		(479)	-
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(501)	(519)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(663)	(1.220)
Caixa líquido das atividades operacionais		(13.063)	(11.461)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Rendimentos de operações compromissadas e títulos de renda fixa		2.767	6.073
IRRF sobre ganho de capital		(118)	(130)
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	17.1	141.820	41.557
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	17.1	(115.747)	(42.568)
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.1 (a)	(714.339)	(1.203.618)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.1 (a)	619.078	712.044
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.1 (a)	103.559	64.363
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.1 (a)	94.604	59.571
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.1 (b)	(34.722)	(81.089)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.1 (b)	33.676	8.191
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.1 (b)	198	11.725
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.1 (b)	18.018	12.331
Operações com instrumentos financeiros derivativos	7	4.283	17.746
Caixa líquido das atividades de investimento		153.077	(393.804)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	-	517.443
Pagamento de gastos com colocação de cotas	9.4	-	(16.467)
Rendimentos distribuídos	8	(121.638)	(88.613)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(121.638)	412.363
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		18.376	7.098
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	5.1	11.467	4.369
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	29.843	11.467

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

O Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 01 de setembro de 2020, com prazo de duração indeterminado, e teve início de suas atividades em 21 de dezembro de 2020.

O objetivo do Fundo é 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) Ativos-Alvo, observados o Limite de Concentração e os Critérios de Elegibilidade; (b) Outros Ativos; e (c) Ativos de Liquidez, desde que observado o disposto na seguinte Política de Investimentos: (i) letras hipotecárias (LH) emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) letras de crédito imobiliário (LCI) emitidas por Instituições Financeiras Autorizadas; (iii) letras imobiliárias garantidas (LIG) que possuam, no momento de sua aquisição, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a "A-" ou equivalente, atribuída conforme escalas internas da Standard&Poors, Fitch ou Moody's; (iv) cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite na instrução vidente e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título; (v) títulos de emissão do BACEN; (vi) certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancário (CDB) e letras financeiras (LF); (vii) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais; e (viii) títulos públicos emitidos pelo Tesouro Nacional. O Fundo deverá ter, no mínimo, 67% de seu patrimônio líquido investido em Ativos-Alvo.

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

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2024:

RZAK11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	93.98
Agosto	91.74
Setembro	93.28
Outubro	92.61
Novembro	84.00
Dezembro	88.30
Janeiro	87.50
Fevereiro	87.66
Março	88.63
Abril	86.12
Maio	84.49
Junho	82.70

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 18 de setembro de 2024.

3. Resumo das políticas contábeis materiais e critérios de apuração

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 exercício do relatório.

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

3.1 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.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

. Ativos financeiros 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.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação 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 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.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos de investimento imobiliário

a) Negociadas na B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO - As cotas de fundos de investimento imobiliário são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociados na B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO - As cotas de fundos de investimento imobiliário são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados. Em casos em que a Administradora entenda que o valor da cota patrimonial divulgada pelo administrador do Fundo, não reflita seu valor justo, as cotas poderão ser mensuradas pelo valor da última emissão recente de cotas.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

- 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 explicativas, 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.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Aplicações interfinanceiras de liquidez

As aplicações interfinanceiras de liquidez são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado "pro-rata dia", em função do prazo da operação e valor de vencimento.

3.8 Títulos públicos federais

São avaliados a mercado, tendo como base indexadores e/ou preços divulgados nos boletins ou publicações especializadas da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA").

3.9 Obrigações por operações compromissadas

As obrigações por operações compromissadas são apresentadas pelo valor da operação e ajustadas diariamente, pelos juros apurados "pro-rata dia", em função do prazo da operação e valor de vencimento.

3.10 Instrumentos financeiros derivativos

As operações com instrumentos financeiros derivativos são registradas da seguinte forma:

- Na data de operação
 - As operações a termo, pelo valor final do contrato, deduzido da diferença entre esse valor e o valor à vista do objeto do contrato;
 - As operações com opções, pelo valor dos prêmios pagos ou recebidos até o efetivo exercício da opção ou não, quando então deverá ser baixado como aumento/redução do bem ou direito, caso seja exercida a opção, ou como receita/despesa no caso de não exercício da opção; e
 - Os demais instrumentos, em contas de ativo ou passivo de acordo com as características do contrato.
- Diariamente: ajustados, pelo valor de mercado dessas operações, sendo seus ganhos e perdas reconhecidos no resultado. No caso das opções com pouca liquidez, quando não é possível a obtenção do valor de mercado, utiliza-se o modelo de precificação Black & Scholes.

3.11 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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 explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.12 Lucro (prejuízo) por cota

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

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

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 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, ou ainda, (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:

- taxas de juros;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- flutuações cambiais;
- inflação;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal;
- instabilidade social e política; e
- 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 da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

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

4.1.4 Riscos jurídicos

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.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 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.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, 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).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos 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.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A Administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

- (a) Operações compromissadas com lastro - NTN-B
- (b) Letras financeiras do tesouro - LFT

30/06/2024	30/06/2023
23,715	161
6,128	11,306
29,843	11,467

(a) Composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Notas do Tesouro Nacionat - NTN-B com retorno em 01/07/2024 (2023 - 03/07/2023), sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A.

(b) São títulos públicos federais que foram adquiridos com o objetivo de serem negociados, sendo contabilizados e ajustados diariamente pelo valor justo, onde os ganhos e as perdas realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado do exercício e tem vencimento em 01/03/2028 e 01/09/2028.

5.2 De caráter imobiliário

- (a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs
- (b) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs

30/06/2024	30/06/2023
691,663	727,269
123,088	121,246
814,751	848,515

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com pagamentos de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

30/06/2024										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
True Securitizadora S.A.	21B0117468	(7)	n.a.	SR 325	2/5/2021	2/28/2031	IPCA + 10%	25,000,000	25,883	25,502
Planeta Securitizadora Sa Novo	21D0733766	(1)	n.a.	SR 180	4/23/2021	10/16/2028	CDIE + 3%	45,000	309	309
Virgo Companhia De Securitizacao	22B0517033	(8)	n.a.	SR 460	2/21/2022	2/18/2028	CDIE + 9.5%	30,000	28,423	5,948
Virgo Companhia De Securitizacao	22B0517034	(8)	n.a.	SR 461	2/21/2022	2/18/2028	CDIE + 9.5%	20,000	18,063	3,965
Virgo Companhia De Securitizacao	22B0553420	(8)	n.a.	SR 462	2/22/2022	2/18/2028	CDIE + 9.5%	16,000	15,173	3,172
True Securitizadora S.A.	22F1022835	(1)	n.a.	SR 1	6/29/2022	3/5/2029	CDIE + 3.5%	70,339	19,427	19,427
Virgo Companhia De Securitizacao	21B0163618	(3)	n.a.	SR 174	2/15/2021	2/15/2027	PRE + 15.7%	12,500	6,868	7,003
Virgo Companhia De Securitizacao	21G0063304	(3)	n.a.	SR 299	7/2/2021	6/16/2028	CDIE + 5.5%	25,000	14,808	14,808
Companhia Provincia De Securitizacao	23C0248214	(5)	n.a.	SR 1	3/3/2023	4/15/2030	IPCA + 8%	10,131	6,542	6,454
Virgo Companhia De Securitizacao	23B0810318	(6)	n.a.	SR 1	2/17/2023	2/12/2027	CDIE + 7%	20,000	13,440	13,440
Virgo Companhia De Securitizacao	23C1835910	(8)	n.a.	SR 1	3/24/2023	3/28/2029	CDIE + 4.15%	24,199	19,402	19,402
Reit Securitizadora S.A.	23A1610639	(6)	n.a.	SR 2	1/26/2023	12/16/2032	IPCA + 10%	11,127	10,349	10,054
True Securitizadora S.A.	23B0574524	(5)	n.a.	MEZ 2	2/16/2023	7/5/2029	CDIE + 5%	18,911	17,788	17,788
Opea Securitizadora S.A.	23J1759477	(7)	n.a.	SR 1	10/18/2023	12/26/2036	IPCA + 10.5%	38,300	42,870	36,390
True Securitizadora S.A.	23C1869458	(8)	n.a.	SR 1	3/29/2023	3/27/2028	CDIE + 3.5%	40,000	38,572	38,106
Opea Securitizadora S.A.	23A1225575	(6)	n.a.	SR 1	1/16/2023	12/31/2037	IPCA + 10.75%	19,964	20,211	19,229
True Securitizadora S.A.	23K1775589	(8)	n.a.	SR 1	11/20/2023	4/15/2038	IPCA + 10.5%	19,750	17,233	19,213
True Securitizadora S.A.	22D0378281	(6)	n.a.	SR 506	4/5/2022	3/17/2027	CDIE + 5%	41,598	40,752	40,752
Opea Securitizadora S.A.	22I1515298	(6)	n.a.	SR 1	9/21/2022	6/30/2036	IPCA + 9.17%	7,422	7,242	7,277
True Securitizadora S.A.	23K1456442	(8)	n.a.	SR 1	11/16/2023	11/16/2028	CDIE + 5%	30,000	28,842	29,600
Opea Securitizadora S.A.	23F0046476	(7)	n.a.	SR 1	6/15/2023	6/15/2037	IPCA + 11%	41,000	42,197	40,471
True Securitizadora S.A.	23A1462509	(5)	n.a.	MEZ 2	1/25/2023	11/25/2042	IPCA + 14.7176%	2,000	1,995	1,978
Virgo Companhia De Securitizacao	23D1515671	(6)	n.a.	SR 1	4/20/2023	10/29/2024	CDIE + 4.5%	30,995	31,013	31,013
True Securitizadora S.A.	23H0096476	(6)	n.a.	SR 1	8/1/2023	7/31/2035	IPCA + 10.5%	33,300	33,241	33,691
Vert Companhia Securitizadora	24C2248873	(8)	n.a.	SR 2	3/20/2024	11/29/2027	CDIE + 5.5%	5,629	5,701	5,701
Vert Companhia Securitizadora	23K2673618	(8)	n.a.	SR 1	11/27/2023	11/27/2027	CDIE + 5.5%	1,812	1,835	1,835
True Securitizadora S.A.	22J0020689	(7)	n.a.	SR 1	10/7/2022	10/15/2032	IPCA + 9.75%	40,000	39,393	40,682
True Securitizadora S.A.	22K1415873	(8)	n.a.	SR 1	11/23/2022	12/15/2039	IPCA + 10.3294%	46,731	50,939	47,933
Virgo Companhia De Securitizacao	21F1201632	(6)	n.a.	SR 256	6/18/2021	6/25/2025	IPCA + 12%	2,534	2,629	2,617
Virgo Companhia De Securitizacao	21F1201631	(6)	n.a.	SR 209	6/18/2021	6/25/2025	IPCA + 12%	10,856	11,258	11,240
Virgo Companhia De Securitizacao	21F0879592	(6)	n.a.	SR 256	6/18/2021	6/25/2025	IPCA + 12%	24,547	30,389	30,216
Virgo Companhia De Securitizacao	21F0880793	(6)	n.a.	SR 209	6/18/2021	6/25/2025	IPCA + 12%	20,768	25,590	25,575
True Securitizadora S.A.	21H1002745	(1)	n.a.	SR 414	8/24/2021	8/25/2031	IPCA + 6.5%	428,957	11,793	11,463
True Securitizadora S.A.	21L0730011	(1)	n.a.	SR 484	12/27/2021	7/5/2028	CDIE + 3.5%	10,330	4,874	4,874
True Securitizadora S.A.	23A1462228	(5)	n.a.	SR 1	1/25/2023	11/25/2042	IPCA + 10.575%	35,329	27,145	26,853
True Securitizadora S.A.	23B0574471	(5)	n.a.	SR 1	2/16/2023	7/5/2029	CDIE + 2%	43,538	38,065	37,682
									750,254	691,663

30/06/2023										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
True Securitizadora S.A.	22K1415873	(8)	n.a.	SR 1	23/11/2022	15/12/2039	IPCA + 10.3294%	50,210	52,151	53,020
True Securitizadora S.A.	23B0574471	(5)	n.a.	SR 1	16/02/2023	5/7/2029	CDIE + 2%	43,538	52,155	52,155
True Securitizadora S.A.	22D0378281	(6)	n.a.	SR 506	5/4/2022	17/03/2027	CDIE + 5%	48,714	49,022	49,022
Virgo Companhia De Securitizacao	20L0690127	(6)	Ba2/Aa1	SR 155	23/12/2020	16/12/2030	CDIE + 1.3%	39,926	40,172	40,172
True Securitizadora S.A.	22J0020689	(7)	n.a.	SR 1	11/10/2022	15/10/2032	IPCA + 9.75%	40,000	39,506	40,160
True Securitizadora S.A.	23C1869458	(8)	n.a.	SR 1	29/03/2023	27/03/2028	CDIE + 3.5%	40,000	39,432	39,432
Virgo Companhia De Securitizacao	21F0879592	(6)	n.a.	SR 256	18/06/2021	25/06/2025	IPCA + 12%	32,847	39,467	39,024
True Securitizadora S.A.	23A1462228	(5)	n.a.	SR 1	25/01/2023	25/11/2042	IPCA + 10.575%	35,329	35,394	36,202
Virgo Companhia De Securitizacao	23D1515671	(6)	n.a.	SR 1	20/04/2023	29/10/2024	CDIE + 4.5%	35,000	35,048	35,048
Virgo Companhia De Securitizacao	21F0880793	(6)	n.a.	SR 209	18/06/2021	25/06/2025	IPCA + 12%	29,113	34,994	34,602
True Securitizadora S.A.	22F1022835	(1)	n.a.	SR 1	29/06/2022	5/3/2029	CDIE + 3.5%	70,339	28,607	28,607
True Securitizadora S.A.	21B0117468	(7)	n.a.	SR 325	5/2/2021	28/02/2031	IPCA + 10%	25,000,000	27,736	27,953
True Securitizadora S.A.	23B0574524	(5)	n.a.	MEZ 2	16/02/2023	5/7/2029	CDIE + 5%	18,911	24,646	24,646
Virgo Companhia De Securitizacao	22B0517033	(8)	n.a.	SR 460	21/02/2022	18/02/2028	CDIE + 5.5%	30,000	23,148	23,148
Virgo Companhia De Securitizacao	21G0063304	(3)	n.a.	SR 299	2/7/2021	16/06/2028	CDIE + 5.5%	25,000	20,182	20,182
True Securitizadora S.A.	23F0010802	(5)	n.a.	SR 1	15/06/2023	15/06/2028	CDIE + 5.5%	20,000	20,014	20,015
Opea Securitizadora S.A.	23A1225575	(6)	n.a.	SR 1	16/01/2023	31/12/2037	IPCA + 10.75%	19,964	19,974	19,991
Virgo Companhia De Securitizacao	23C1835910	(8)	n.a.	SR 1	24/03/2023	28/03/2029	CDIE + 4.15%	19,699	19,174	19,174
Planeta Securitizadora Sa Novo	21D0733766	(1)	n.a.	SR 180	23/04/2021	16/10/2028	CDIE + 3%	45,000	19,001	19,001
True Securitizadora S.A.	21H1002745	(1)	n.a.	SR 414	24/08/2021	25/08/2031	IPCA + 6.5%	428,957	18,704	18,863
Virgo Companhia De Securitizacao	23B0810318	(6)	n.a.	SR 1	17/02/2023	12/2/2027	CDIE + 7%	20,000	18,534	18,534
Virgo Companhia De Securitizacao	22B0517034	(8)	n.a.	SR 461	21/02/2022	18/02/2028	CDIE + 5.5%	20,000	15,432	15,432
Virgo Companhia De Securitizacao	22B0553420	(8)	n.a.	SR 462	22/02/2022	18/02/2028	CDIE + 5.5%	16,000	12,346	12,346
True Securitizadora S.A.	21L0730011	(1)	n.a.	SR 484	27/12/2021	5/7/2028	CDIE + 3.5%	15,718	11,623	11,623
Companhia Provincia De Securitizacao De Cre	23C0248214	(5)	n.a.	SR 1	3/3/2023	15/04/2030	IPCA + 8%	10,131	9,715	9,642
Virgo Companhia De Securitizacao	21B0163618	(3)	n.a.	SR 174	15/02/2021	15/02/2027	PRE + 15.7%	12,500	8,812	9,242
Opea Securitizadora S.A.	22I1515298	(6)	n.a.	SR 1	21/09/2022	30/06/2036	IPCA + 9.17%	7,422	7,422	7,952
True Securitizadora S.A.	23A1462509	(5)	n.a.	MEZ 2	25/01/2023	25/11/2042	IPCA + 14.7176%	2,000	2,018	2,081
									724,429	727,269

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: True (www.truesecuritizadora.com.br), Virgo (www.virgo.inc) e Planeta (www.planetasec.com.br), Vert (www.vert-capital.com), Opea (www.opecapital.com), Provincia (provinciasecuritizadora.com.br)

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2024
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (b), (c),(k), (m), (n)	25,502
PLANETA SECURITIZADORA SA NOVO	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n)	309
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	5,948
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	3,965
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	3,172
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (e), (m), (n)	19,427
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (b), (h), (m), (n)	7,003
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (b), (h), (m), (n)	14,808
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	6,454
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (e), (g), (j), (m), (n)	13,440
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (g), (h), (m), (n)	19,402
REIT SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(a), (b), (e), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	10,054
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (e), (m), (n)	17,788
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (c), (e), (g), (j), (k), (m), (n)	36,390
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Projeto	(a), (b), (c), (g), (h), (k), (n)	38,106
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(a), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	19,229
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(a), (g), (j), (k), (m), (n)	19,213
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (j), (k), (m), (n)	40,752
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(a), (g), (k), (l), (m), (n)	7,277
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(b), (h), (m), (n)	29,600
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	40,471
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	1,978
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Corporativo	(a), (b), (j), (m), (n)	31,013
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(a), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	33,691
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Corporativo	(e), (g), (h), (k), (m), (n)	5,701
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Corporativo	(e), (g), (h), (k), (m), (n)	1,835
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (g), (j), (k), (l), (m), (n)	40,682
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Corporativo	(a), (g), (j), (k), (m), (n)	47,933
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (k), (m), (n)	2,617
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (k), (m), (n)	11,240
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (k), (m), (n)	30,216
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (k), (m), (n)	25,575
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (b), (c), (d), (e), (n)	11,463
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (e), (m), (n)	4,874
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	26,853
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	37,682
			691,663

Emissor	Devedor	Garantia	6/30/2023
True Securitizadora S.A.	Corporativo	(b), (g), (k), (l), (n)	53,020
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(a), (e), (m), (n), (d)	52,155
True Securitizadora S.A.	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (j), (k), (m), (n)	49,022
Virgo Companhia De Securitizacao	Corporativo	(a), (h), (m), (n)	40,172
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(g), (k), (l), (n), (j)	40,160
True Securitizadora S.A.	Projeto	(a), (b), (c), (g), (h), (k), (n)	39,432
Virgo Companhia De Securitizacao	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (k), (m), (n)	39,024
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	36,202
Virgo Companhia De Securitizacao	Corporativo	(a), (b), (j), (m), (n)	35,048
Virgo Companhia De Securitizacao	Projeto	(a), (b), (e), (g), (h), (k), (m), (n)	34,602
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(a), (e), (m), (n)	28,607
True Securitizadora S.A.	Projeto	(a), (b), (c),(k), (m), (n)	27,953
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(a), (e), (m), (n)	24,646
Virgo Companhia De Securitizacao	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	23,148
Virgo Companhia De Securitizacao	Corporativo	(a), (b), (h), (m), (n)	20,182
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(a), (e), (m), (n)	20,015
Opea Securitizadora S.A.	Corporativo	(g), (k), (l), (n)	19,991
Virgo Companhia De Securitizacao	Corporativo	(a), (g), (h), (m), (n)	19,174
Planeta Securitizadora Sa Novo	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n)	19,001
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(a), (b), (c), (d), (e), (n)	18,863
Virgo Companhia De Securitizacao	Corporativo	(a), (e), (g), (j), (m), (n)	18,534
Virgo Companhia De Securitizacao	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	15,432
Virgo Companhia De Securitizacao	Corporativo	(a), (g), (h), (k), (m), (n)	12,346
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(a), (e), (m), (n)	11,623
Companhia Provincia De Securitizacao De Creditos I	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	9,642
Virgo Companhia De Securitizacao	Corporativo	(a), (b), (h), (m), (n)	9,242
Opea Securitizadora S.A.	Corporativo	(g), (k), (l), (n)	7,952
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(a), (b), (c), (f), (m), (n), (d)	2,081
			727,269

Legendas

Lastro

- (1) - Lastro em financiamento imobiliário.
(2) - Escritura de Superfície
(3) - CCB
(4) - Contrato de Compra e Venda
(5) - Pulverizado
(6) - Debenture
(7) - Contrato de locação
(8) - Nota comercial
- (*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

Regime de Garantias

- (a) - Regime fiduciário
(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(c) - Coobrigação
(d) - Subordinação
(e) - Fundo de reserva
(f) - Contratos de financiamento
(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
- (h) - Aval
(i) - Fundo de overcollateral
(j) - Fiança
(k) - Alienação fiduciária de ações
(l) - Fundo de liquidez
(m) - Fundo de despesa
(n) - Patrimônio Separado

Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 36.642.219/0001-31
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.23/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024 e 30 de junho de 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Movimentação do exercício	
Saldo em 30 de junho de 2022	286,553
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	1,203,618
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(712,044)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	2,686
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	63,277
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	7,112
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(64,363)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(59,571)
Saldo em 30 de junho de 2023	727,269
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	714,339
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(619,078)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(61,432)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	117,788
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	10,940
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(103,559)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(94,604)
Saldo em 30 de junho de 2024	691,663

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3 e para os Fundos que não possuem cotação na B3 o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

30/06/2024						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Lago da Pedra - Fundo De Investimento Imobiliário - FII (b)	Não	Residencial	128,366	34.03%	437.64	56,178
Jive Properties Multiestratégia FII (a)	Não	Híbrido	40,000,000	10.45%	0.76	30,516
Fundo De Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII (*)	Não	Títulos e Val. Mot	143,126	0.84%	91.00	13,024
Ícone - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (a)	Não	Residencial	15,000	12.50%	843.54	12,653
Riza Arcium Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário (*)	Não	Híbrido	25,927	0.70%	95.13	2,466
Loft I Fundo De Investimento Imobiliário (*)	Não	Residencial	92,083	4.69%	22.71	2,091
SUNO LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	Híbrido	200,000	7.91%	30.80	6,160
						123,088

30/06/2023						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Lago Da Pedra - Fundo De Investimento Imobiliário (b)	Não	Residencial	89,614	40.13%	595.20	53,338
Jive Properties Multiestratégia FII	Sim	Híbrido	40,000,000	94.13%	0.99	39,608
Fundo De Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - Fii (*)	Não	Títulos e Val. Mot	143,136	0.84%	92.66	13,263
Suno Log Fundo De Investimento Imobiliario	Não	Híbrido	200,000	10.59%	35.25	7,050
Loft II Fundo De Investimento Imobiliário (*)	Não	Residencial	92,083	1.24%	57.92	5,334
Riza Arcium Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário (*)	Não	Híbrido	27,927	0.75%	95.00	2,653
						121,246

(*) Fundos administrados/geridos pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
(a) Avaliadas pelo seu respectivo valor patrimonial (com base nas cotações obtidas juntos aos Administradores dos fundos).
(b) Avaliadas pelo valor da última emissão de cotas realizada pelo fundo investido.

Movimentação do exercício	
Saldo em 30 de junho de 2022	58,129
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	81,089
Amortização de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	(8,191)
Amortização de cotas de fundos imobiliários a receber (FIIs)	(37)
Venda cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(11,725)
Resultado em transações cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	665
Ajuste ao valor justo cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	1,315
Saldo em 30 de junho de 2023	121,246
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	34,722
Amortização de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	(34,265)
Venda cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	428
Resultado em transações cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(2)
Ajuste ao valor justo cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	959
Saldo em 30 de junho de 2024	123,088

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 30 de junho de 2022	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	12,331
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	(12,331)
Saldo em 30 de junho de 2023	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	18,018
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	(18,018)
Saldo em 30 de junho de 2023	-

6. Encargos e taxa de administração, gestão e performance

	30/06/2024	30/06/2023
Taxa de administração	9,798	7,063
Taxa de performance	-	2,761
	9,798	9,824

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa de Administração") composta de: (a) valor equivalente a 1,20% ao ano, à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deve ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M/FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo, sendo certo que esse valor já contempla os serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo a ser pago a terceiros, nos termos do Contrato de Gestão; e (b) valor equivalente a 0,05% a incidir (b.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, ou (b.2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja cobrada nos termos do item a.2, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$5 mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo, correspondentes aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na remuneração do administrador e a ser pago a terceiros.

Além da Taxa de Gestão, é devida pelo Fundo ao Gestor uma Taxa de Performance correspondente a 15% do que exceder a 100% da variação da taxa média diária de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) (Taxa DI), a qual será provisionada mensalmente, e paga semestralmente até o dia 15 do 1º mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas (inclusive) conforme fórmula:
TPn = [PLCn – PLBn] x 15%

Onde:
TPn = Taxa de Performance, provisionada mensalmente / n= mês de competência / PLCn = patrimônio líquido contábil do Fundo de m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) somado aos rendimentos a distribuir apurados do mesmo período, corrigidos mensalmente, vide fórmula abaixo (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor a distribuir do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo índice de correção):
PLCn = (PL contábil + rendimentos a distribuir)

PLBn = Patrimônio Líquido Benchmark do Fundo calculado de acordo com a expressão abaixo:
PLBn = PLBnx (1 + benchmark)x/252

Benchmark Diário = 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI

As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

7. Instrumentos financeiros derivativos

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

As operações foram realizadas e registradas no mercado organizado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Em 30 de junho de 2023, o Fundo não possuía operações em aberto no mercado de derivativos. Demonstramos a seguir o resultado com operações no mercado de derivativos obtido pelo Fundo nos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022

	30/06/2024	30/06/2023
Ganhos		
Instrumentos financeiros derivativos - Futuro DI	16,131	63,378
Perdas		
Instrumentos financeiros derivativos - Futuro DI	(11,848)	(45,632)
Resultado com operações com instrumentos financeiros derivativos	4,283	17,746

8. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período pode ser distribuído aos Cotistas, a critério da Administradora, mensalmente, sempre no 15º 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 pode ser pago até o 15º dia útil dos meses de fevereiro e agosto, podendo ainda referido saldo ser utilizado pela Administradora, com base em recomendação apresentada pela Gestora para reinvestimento, observada a Política de Investimentos do Fundo, ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência mencionada neste Regulamento, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei no 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência pode ser, a critério da Gestora e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos-Alvo e Outros Ativos.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	30/06/2024	30/06/2023
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício	74,475	97,039
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(14,229)	1,086
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	61,432	(2,686)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	(959)	(1,315)
Despesas operacionais não pagas	3	(1,936)
Ajuste obrigações por operações compromissadas	-	(1)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	120,722	92,187
Retenção de rendimentos - até 5%	(934)	-
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	(934)	92,187
Rendimentos declarados	119,788	92,187
Rendimentos (a distribuir)	(8,808)	(10,658)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	10,658	7,084
Rendimentos líquidos pagos no exercício	121,638	88,613
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	13.81	10.06
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	99,23%	100,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	(934)	-

9. Patrimônio Líquido

9.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos subscritas e integralizadas
Cotas de investimentos subscritas e integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

9.2 Emissão de novas cotas

Na medida em que a gestora identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo, seja para a captação de recursos destinados ao custeio das despesas recorrentes do Fundo, para a aquisição e/ou subscrição de Ativos-Alvo, a Administradora poderá, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472/08, aprovar novas emissões de Cotas e a sua colocação mediante (i) oferta pública registrada na CVM, nos termos da Instrução CVM 400/03; ou (ii) oferta pública com esforços restritos de colocação, dispensada de registro perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 476/09, até o montante total adicional de, no máximo, R\$ 4.000.000, em uma ou mais séries, a critério da Administradora, mediante recomendação da Gestora, bem como seus respectivos termos e condições, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, que não se confundirão com as Cotas emitidas na Primeira Emissão de Cotas ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso. A Administradora poderá, por ato próprio, deliberar a emissão adicional de Cotas, até o montante de Cotas e correspondente valor total de Emissão Autorizada, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos Cotistas por meio de publicação de fato relevante.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 300.173 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 3.001.734 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 16 de outubro de 2020 e encerrada em 15 de dezembro de 2020. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 11.102, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 39.170 com valor unitário de R\$ 97,57, totalizando 401.449 cotas foi iniciada em 11 de maio de 2022 e encerrada 6 de julho de 2022. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 1.130 registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 129.287 com valor unitário de R\$ 95,29, totalizando 1.356.775 cotas foi iniciada em 09 de novembro de 2022 e encerrada em 16 de dezembro de 2022. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 322, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A quarta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 388.156 com valor unitário de R\$ 95,89, totalizando 4.047.927 cotas foi iniciada em 12 de janeiro de 2022 e encerrada em 6 de fevereiro de 2023. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 14.702, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024, não houve emissão de novas cotas.

9.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, o que independerá de assembleia geral de cotistas, a critério da Administradora, após recomendação do Gestor.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, não houve amortização de cotas.

9.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2024	30/06/2023
Gastos com colocação de cotas	27,256	27,256
	27,256	27,256

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024, o Fundo não incorreu em gastos com colocação (2023 - R\$ 16.467).

9.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências, deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

10. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2024	30/06/2023
Lucro líquido do período	74,475	97,039
Patrimônio líquido inicial	820,014	314,186
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	-	517,443
Gastos com colocação de cotas	-	(16,467)
	-	500,976
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	9.08%	11.90%

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

11. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2024		30/06/2023	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Corretagem B3 sobre instrumentos financeiros derivativos	139	0.02%	264	0.05%
Taxa de administração	9,798	1.22%	7,063	1.27%
Taxa de performance	-	0.00%	2,761	0.50%
Consultoria jurídica	479	0.06%	-	0.00%
Outras (receitas) despesas operacionais	343	0.04%	245	0.04%
	10,759	1.34%	10,333	1.86%
	804,153		556,965	

Patrimônio líquido médio do período

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, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

14. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

15. Partes relacionadas

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2, 6 e 14.

16. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 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 na instrução aplicável aos fundos de investimento imobiliários.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Aplicações financeiras com lastro - NTN
Letras financeiras do tesouro - LFT
Certificados de recebíveis imobiliários
Cotas de fundos de investimento imobiliário

Total do ativo

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Aplicações financeiras com lastro - NTN
Letras financeiras do tesouro - LFT
Certificados de recebíveis imobiliários
Cotas de fundos de investimento imobiliário

Total do ativo

As demonstrações das mudanças no valor justo dos Certificados de recebíveis imobiliários estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 5.2 (aplicações financeiras de caráter imobiliário).

17. Outras informações

17.1 O saldo de obrigações por operações compromissadas totaliza R\$ 60.306 (2023 - R\$ 26.913), composto por operações com lastro em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). Nessas operações, a instituição vende CRIs com o compromisso de recomprá-los futuramente, o que gera uma obrigação financeira temporária. As recompras ocorrerão em Julho, Agosto e Dezembro de 2024 (2023 - Outubro de 2023).

Saldo em 30 de junho de 2022	25,463
Despesas de obrigações por operações compromissadas (CRI)	2,461
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	41,557
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(42,568)
Saldo em 30 de junho de 2023	26,913
Despesas de obrigações por operações compromissadas (CRI)	7,320
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	141,820
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(115,747)
Saldo em 30 de junho de 2024	60,306

17.2	Provisões e contas a pagar:		30/06/2024	30/06/2023
	Taxa de performance		-	1,521
	Taxa de administração		763	863
	Outros		24	43
			787	2,427
17.3	Em atendimento à Instrução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2024, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S/A Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.			
17.4	A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.			
17.5	No exercício findo em 30 de junho de 2024, não houve alterações no Regulamento do Fundo.			
17.6	A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento. A alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 30 de junho de 2025. Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FIIs, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.			
18.	Eventos subsequentes Após 30 de junho de 2024 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.			

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56