

# **Iridium Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ (41.076.564/0001-95)**

**(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

### **Iridium Fundo de Investimento Imobiliário**

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

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do Iridium Fundo de Investimento Imobiliário (“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 Iridium Fundo de Investimento Imobiliário 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 financeiras em certificados de recebíveis imobiliários – CRI

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 139.554 mil que representavam 83,66% do seu patrimônio líquido. Consideramos este como o 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 para 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 são aceitáveis, 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, 17 de setembro de 2024.

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



Marília Nascimento Soares  
Contadora CRC SP-301194/O

**Iridium Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 41.076.564/0001-95****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais

| <b>Ativo</b>                                 | <b>Nota</b>    | <b>30/06/2024</b> | <b>% do PL</b> | <b>30/06/2023</b> | <b>% do PL</b> |
|----------------------------------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| <b>Circulante</b>                            |                |                   |                |                   |                |
| Aplicações Financeiras                       |                |                   |                |                   |                |
| De natureza não imobiliária                  |                |                   |                |                   |                |
| Cotas de fundo de renda fixa                 | <b>5.1 (a)</b> | 10.149            | 6,08%          | 5.847             | 3,17%          |
| De natureza imobiliária                      |                |                   |                |                   |                |
| Certificados de recebíveis imobiliários      | <b>5.2 (a)</b> | 139.554           | 83,66%         | 149.172           | 80,98%         |
| Ações de companhias abertas                  | <b>5.2 (c)</b> | 2.287             | 1,37%          | 2.462             | 1,34%          |
| Cotas de fundo de investimento imobiliário   | <b>5.2 (b)</b> | 16.387            | 9,82%          | 28.129            | 15,27%         |
| Debêntures                                   | <b>5.2 (d)</b> | -                 | 0,00%          | 2.040             | 1,11%          |
| Negociação e intermediação de valores        |                | 44                | 0,03%          | 128               | 0,07%          |
| Outros créditos                              |                | 22                | 0,01%          | 22                | 0,01%          |
| <b>Total do ativo</b>                        |                | <b>168.443</b>    | <b>100,97%</b> | <b>187.800</b>    | <b>101,95%</b> |
| <b>Passivo</b>                               |                |                   |                |                   |                |
|                                              | <b>Nota</b>    | <b>30/06/2024</b> | <b>% do PL</b> | <b>30/06/2023</b> | <b>% do PL</b> |
| <b>Circulante</b>                            |                |                   |                |                   |                |
| Rendimentos a distribuir                     | <b>7</b>       | 1.459             | 0,87%          | 2.313             | 1,26%          |
| Impostos e contribuições a recolher          |                | 2                 | 0,00%          | 46                | 0,02%          |
| Provisões e contas a pagar                   |                | 180               | 0,11%          | 227               | 0,12%          |
| Negociação e intermediação de valores        |                | -                 | 0,00%          | 998               | 0,54%          |
| <b>Total do passivo</b>                      |                | <b>1.641</b>      | <b>0,98%</b>   | <b>3.584</b>      | <b>1,94%</b>   |
| <b>Patrimônio líquido</b>                    |                |                   |                |                   |                |
| Cotas de investimentos integralizadas        | <b>8.1</b>     | 192.470           | 115,39%        | 192.470           | 104,48%        |
| Gastos com colocação de cotas                | <b>8.4</b>     | (225)             | -0,13%         | (225)             | -0,12%         |
| Lucros/(Prejuízos) acumulados                |                | (25.443)          | -15,27%        | (8.029)           | -4,35%         |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>           |                | <b>166.802</b>    | <b>99,99%</b>  | <b>184.216</b>    | <b>100,01%</b> |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b> |                | <b>168.443</b>    | <b>100,97%</b> | <b>187.800</b>    | <b>101,95%</b> |

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

Demonstrações do resultado dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

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

|                                                                               | Nota       | 6/30/2024        | 6/30/2023        |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|------------------|
| <b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>                             |            |                  |                  |
| Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                     | 5.2 (a)    | 21.441           | 19.629           |
| Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)     | 5.2 (a)    | 76               | 820              |
| Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)       | 5.2 (a)    | (16.753)         | 1.385            |
| Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)             | 5.2 (b)    | 1.875            | 3.343            |
| Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs) | 5.2 (b)    | 29               | (206)            |
| Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)   | 5.2 (b)    | (3.940)          | (7.901)          |
| Lucro em transações com ações de companhias abertas                           | 5.2 (c)    | -                | 1.388            |
| Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas                          | 5.2 (c)    | (175)            | 1.582            |
| Resultado em transações com debêntures                                        | 5.2 (d)    | 175              | -                |
| Valorização/(Desvalorização) de debêntures                                    | 5.2 (d)    | (75)             | 75               |
| Despesa de IR sobre ganho de capital (renda variável)                         |            | -                | (233)            |
| Receita de letras de créditos imobiliários (LCI)                              |            | 7                | -                |
| Receitas de dividendos de ações de companhias abertas                         |            | 103              | 86               |
| <b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>                           |            | <b>2.763</b>     | <b>19.968</b>    |
| <b>Outros ativos financeiros</b>                                              |            |                  |                  |
| Receitas de cotas de fundo de renda fixa                                      |            | 894              | 915              |
| Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa                        |            | (220)            | (203)            |
|                                                                               |            | <b>674</b>       | <b>712</b>       |
| <b>Receitas (despesas) operacionais</b>                                       |            |                  |                  |
| Taxa de administração                                                         | 6 e 10     | (1.822)          | (1.915)          |
| Taxa de fiscalização da CVM                                                   | 10         | (30)             | (33)             |
| Outras receitas (despesas) operacionais                                       | 10         | (94)             | (44)             |
|                                                                               |            | <b>(1.946)</b>   | <b>(1.992)</b>   |
| <b>Lucro líquido do exercício</b>                                             |            | <b>1.491</b>     | <b>18.688</b>    |
| <b>Quantidade de cotas integralizadas</b>                                     | <b>8.1</b> | <b>1.920.000</b> | <b>1.920.000</b> |
| <b>Lucro líquido por cota integralizada - R\$</b>                             |            | <b>0,78</b>      | <b>9,73</b>      |
| <b>Valor patrimonial da cota integralizada - R\$</b>                          |            | <b>86,88</b>     | <b>95,95</b>     |

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

Em milhares de Reais

|                                          | Nota | Cotas de investimentos integralizadas | Gastos com colocação de cotas | Lucros/ (Prejuízos) acumulados | Total          |
|------------------------------------------|------|---------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------|
| <b>Em 30 de junho de 2022</b>            |      | <b>182.470</b>                        | <b>(165)</b>                  | <b>(2.772)</b>                 | <b>179.533</b> |
| Cotas de investimentos integralizadas em | 8.1  | 10.000                                | -                             | -                              | 10.000         |
| Gastos com colocação de cotas            | 8.4  | -                                     | (60)                          | -                              | (60)           |
| Lucro líquido do exercício               |      | -                                     | -                             | 18.688                         | 18.688         |
| Rendimentos apropriados                  | 7    | -                                     | -                             | (23.945)                       | (23.945)       |
| <b>Em 30 de junho de 2023</b>            |      | <b>192.470</b>                        | <b>(225)</b>                  | <b>(8.029)</b>                 | <b>184.216</b> |
| Cotas de investimentos integralizadas    | 8.1  | -                                     | -                             | -                              | -              |
| Gastos com colocação de cotas            | 8.4  | -                                     | -                             | -                              | -              |
| Lucro líquido do exercício               |      | -                                     | -                             | 1.491                          | 1.491          |
| Rendimentos apropriados                  | 7    | -                                     | -                             | (18.905)                       | (18.905)       |
| <b>Em 30 de junho de 2024</b>            |      | <b>192.470</b>                        | <b>(225)</b>                  | <b>(25.443)</b>                | <b>166.802</b> |

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

|                                                                                                | Nota    | 6/30/2024       | 6/30/2023       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>                                              |         |                 |                 |
| Pagamento de taxa de administração                                                             |         | (1.833)         | (1.904)         |
| Pagamento de taxa de fiscalização da CVM                                                       |         | (30)            | (30)            |
| Outros recebimentos (pagamentos) operacionais                                                  |         | (128)           | (6)             |
| Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa                              |         | (220)           | (204)           |
| <b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>                                               |         | <b>(2.211)</b>  | <b>(2.144)</b>  |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>                                           |         |                 |                 |
| Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa                                                    |         | 894             | 915             |
| Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                        | 5.2 (a) | 10.287          | 34.346          |
| Vencimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                   | 5.2 (a) | -               | 6.634           |
| Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                    | 5.2 (a) | (33.874)        | (64.517)        |
| Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                  | 5.2 (a) | 19.175          | 11.782          |
| Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) | 5.2 (a) | 18.794          | 20.028          |
| Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)                                | 5.2 (b) | (2.999)         | (11.773)        |
| Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)                                    | 5.2 (b) | 7.534           | 10.395          |
| Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)               | 5.2 (b) | 1.875           | 3.343           |
| Recebimento de amortizações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)              | 5.2 (b) | 2.382           | 1.520           |
| Recebimento de dividendos de ações de companhias abertas                                       |         | 103             | 86              |
| Aquisição de ações de companhias abertas                                                       | 5.2 (c) | -               | (6.810)         |
| Venda de ações de companhias abertas.                                                          | 5.2 (c) | -               | 10.256          |
| Aquisição de debêntures                                                                        | 5.2 (d) | -               | (1.966)         |
| Venda de debêntures                                                                            | 5.2 (d) | 2.140           | -               |
| Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)                                             |         | (300)           | -               |
| Venda de letras de crédito imobiliários (LCIs).                                                |         | 300             | -               |
| Recebimento de juros e correção monetária de letras de crédito imobiliários (LCIs)             |         | 7               | -               |
| IR sobre ganho de capital (renda variável)                                                     |         | (46)            | (187)           |
| <b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>                                            |         | <b>26.272</b>   | <b>14.052</b>   |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>                                          |         |                 |                 |
| Cotas de investimentos integralizadas                                                          | 8.2     | -               | 10.000          |
| Pagamento de gastos com colocação de cotas                                                     | 8.4     | -               | (60)            |
| Rendimentos distribuídos                                                                       | 7       | (19.759)        | (24.402)        |
| <b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>                                           |         | <b>(19.759)</b> | <b>(14.462)</b> |
| <b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>                                       |         | <b>4.302</b>    | <b>(2.554)</b>  |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício</b>                                     |         | <b>5.847</b>    | <b>8.401</b>    |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício</b>                                        |         | <b>10.149</b>   | <b>5.847</b>    |
| As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.     |         |                 |                 |

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Iridium Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, destinado a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 26 de abril de 2021, com prazo de duração indeterminado, e início de suas atividades em 24 de maio de 2021.

O objeto do Fundo é aplicar, primordialmente, em ativos de base imobiliária ("Ativos Imobiliários"), tais como: I. quaisquer direitos reais sobre bens imóveis localizados em qualquer parte do território nacional ("Imóveis"); II. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de Fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fundos de investimento imobiliários ("FII"); III. ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ("SPE"); IV. cotas de Fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de Fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; V. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; VI. cotas de outros Fundos de investimento imobiliários; VII. certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e cotas de Fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; VIII. letras hipotecárias; IX. letras de crédito imobiliário; e X. letras imobiliárias garantidas.

Observado o disposto no Regulamento, o Fundo deve manter, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em Ativos Imobiliários que não sejam Imóveis e SPE, e até 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos Imobiliários listados acima, devendo estes critérios de concentração ser observados pela Gestora previamente a cada aquisição de Ativos Imobiliários pelo Fundo.

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

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

| IRIM11 (Valores expressos em reais) | Preço de fechamento |
|-------------------------------------|---------------------|
| Julho                               | 95,89               |
| Agosto                              | 92,00               |
| Setembro                            | 87,70               |
| Outubro                             | 84,25               |
| Novembro                            | 81,88               |
| Dezembro                            | 84,73               |
| Janeiro                             | 81,51               |
| Fevereiro                           | 80,01               |
| Março                               | 79,65               |
| Abril                               | 77,24               |
| Maio                                | 76,30               |
| Junho                               | 75,97               |

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:

• Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

• 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 imobiliários

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 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, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do Fundo onde os recursos são aplicados.

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 e debêntures

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários e as debêntures 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.

3.3.3 Ações de companhias abertas

As ações de companhias abertas são registradas pelo custo de aquisição, inclusive corretagens e emolumentos, ajustados pela valorização da cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. Os resultados das operações constituídos dos ajustes por variações são reconhecidos diariamente no resultado e estão apresentados na demonstração das evoluções do patrimônio líquido.

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 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".

3.8 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:

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

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

4.1.3 Risco de alteração 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

Cotas do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI

| 30/06/2024    | 30/06/2023   |
|---------------|--------------|
| 10.149        | 5.847        |
| <b>10.149</b> | <b>5.847</b> |

Está composto por cotas do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do fundo é determinada pelo acompanhamento da variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do Depósito Interbancário) com alto grau de correlação; utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos, de acordo com as restrições previstas na legislação vigente.

5.2 De caráter imobiliário

- (a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs  
(b) Cotas de Fundos de investimento imobiliários - FIs  
(c) Ações de companhias abertas  
(d) Debêntures

| 30/06/2024     | 30/06/2023     |
|----------------|----------------|
| 139.554        | 149.172        |
| 16.387         | 28.129         |
| 2.287          | 2.462          |
| -              | 2.040          |
| <b>158.228</b> | <b>181.803</b> |

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com amortizações mensais 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.             | 22D0378281 | 6      | N/A               | Sr-506          | 4/5/2022        | 3/17/2027          | CDIE + 5%                 | 8.000                      | 7.837          | 7.837          |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | 22E1284821 | 6      | N/A               | Sr-1            | 5/31/2022       | 6/24/2037          | IPCA + 9,75%              | 8.000                      | 7.901          | 7.669          |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | 22D0463220 | 5      | N/A               | Sr-497          | 4/18/2022       | 3/26/2037          | IPCA + 7%                 | 7.500                      | 7.591          | 7.323          |
| REIT SECURITIZADORA S.A.             | 21G0707741 | 6      | N/A               | Sr-22           | 7/26/2021       | 1/28/2030          | IPCA + 10%                | 8.000                      | 6.964          | 6.985          |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | 22G0641775 | 7      | N/A               | Sr-1            | 7/8/2022        | 6/30/2034          | IPCA + 10%                | 7.000.000                  | 6.782          | 6.326          |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | 21F0137139 | 3      | N/A               | Sr-355          | 6/4/2021        | 5/26/2025          | IPCA + 15%                | 9.916                      | 4.846          | 4.827          |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | 21F0165264 | 3      | N/A               | Sr-250          | 7/8/2021        | 12/24/2024         | CDIE + 7%                 | 6.000                      | 4.634          | 4.634          |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | 21F0568504 | 3      | N/A               | Sr-301          | 6/21/2021       | 9/22/2031          | IPCA + 7%                 | 5.000                      | 4.725          | 4.095          |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | 21F0243328 | 6      | N/A               | Sr-386          | 6/2/2021        | 12/17/2025         | IPCA + 8%                 | 7.000                      | 8.119          | 3.867          |
| TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.        | 23A0006401 | 3      | N/A               | Sr-1            | 1/3/2023        | 12/27/2034         | IGPM + 10%                | 4.000                      | 3.510          | 3.626          |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | 21G0685671 | 3      | N/A               | Sr-367          | 7/14/2021       | 10/30/2026         | PRE + 12%                 | 5.000                      | 3.473          | 3.549          |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | 21G0856704 | 6      | N/A               | Sr-371          | 7/27/2021       | 7/22/2027          | IPCA + 7,5%               | 5.000                      | 3.584          | 3.535          |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | 21G0048448 | 8      | N/A               | Sr-336          | 7/2/2021        | 3/15/2030          | IPCA + 5%                 | 5.514                      | 3.298          | 3.146          |
| CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | 24E2453531 | 10     | N/A               | Sr-1            | 5/29/2024       | 6/18/2041          | IPCA + 9%                 | 3.000                      | 3.027          | 2.990          |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | 22G0652968 | 6      | N/A               | Sr-1            | 7/8/2022        | 6/30/2034          | IPCA + 10%                | 3.000.000                  | 2.937          | 2.874          |
| FORTE SECURITIZADORA SA              | 20M622322  | 6      | N/A               | Sub-414         | 9/14/2020       | 11/22/2032         | IPCA + 17,83%             | 2.950                      | 2.907          | 2.827          |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | 22B0845873 | 6      | N/A               | Sr-478          | 2/25/2022       | 2/26/2036          | IPCA + 7,5%               | 3.000                      | 2.852          | 2.777          |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | 21H0850158 | 7      | N/A               | Sr-374          | 8/6/2021        | 8/20/2031          | IPCA + 10%                | 2.500                      | 2.852          | 2.754          |
| REIT SECURITIZADORA S.A.             | 23A1610639 | 6      | N/A               | Sr-1            | 1/26/2023       | 12/16/2032         | IPCA + 10%                | 3.000                      | 2.835          | 2.711          |
| CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | 22F0930417 | 7      | N/A               | Sr-1            | 6/20/2022       | 5/15/2032          | IPCA + 9%                 | 3.000                      | 2.777          | 2.595          |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | 22E0860401 | 6      | N/A               | Sr-1            | 5/18/2022       | 5/25/2027          | IPCA + 8,5%               | 4.000                      | 2.593          | 2.572          |
| LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA    | 24E2267941 | 10     | N/A               | Sr-1            | 5/22/2024       | 6/20/2030          | CDIE + 2,35%              | 2.500                      | 2.502          | 2.510          |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | 21H0822020 | 7      | N/A               | Sr-412          | 8/16/2021       | 8/15/2030          | IPCA + 10%                | 2.500                      | 2.491          | 2.436          |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | 22H1575011 | 6      | N/A               | Sr-2            | 8/15/2022       | 8/16/2032          | IPCA + 11%                | 2.350                      | 2.340          | 2.379          |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | 22E0192780 | 10     | N/A               | Sr-1            | 4/25/2022       | 4/26/2032          | IPCA + 9,5%               | 5.000                      | 2.355          | 2.314          |
| FORTE SECURITIZADORA SA              | 20F0736267 | 6      | N/A               | SR-421          | 6/23/2020       | 12/20/2032         | IGPM + 10%                | 2.500                      | 4.325          | 2.162          |
| COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | 23J1255114 | 5      | AAA               | Sr-1            | 10/17/2023      | 10/15/2030         | IPCA + 6,8612%            | 2.500                      | 2.070          | 2.048          |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | 23A1462228 | 8      | N/A               | Sr-1            | 1/25/2023       | 11/25/2042         | IPCA + 10,575%            | 2.500                      | 1.921          | 1.900          |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | 23F0046476 | 7      | N/A               | Sr-139          | 6/15/2023       | 6/15/2037          | IPCA + 11%                | 1.900                      | 1.940          | 1.875          |
| VERT COMPANHIA SECURITIZADORA        | 21F1058276 | 8      | N/A               | Sr-1            | 7/5/2021        | 6/17/2041          | IPCA + 8,5%               | 3.363                      | 1.927          | 1.834          |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | 21H0176526 | 3      | N/A               | Sr-326          | 8/5/2021        | 8/18/2027          | CDIE + 5,5%               | 9.564                      | 8.105          | 1.462          |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | 24F1278543 | 5      | N/A               | Sr-1            | 6/26/2024       | 5/14/2043          | IPCA + 9,5%               | 1.450                      | 1.451          | 1.444          |
| FORTE SECURITIZADORA SA              | 21G0511751 | 6      | N/A               | Sub-587         | 7/16/2021       | 1/22/2029          | IPCA + 15,67%             | 2.000                      | 1.610          | 1.383          |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | 22G0859034 | 5      | N/A               | Sr-1            | 7/22/2022       | 7/16/2029          | IPCA + 8,2774%            | 1.600                      | 1.416          | 1.364          |
| FORTE SECURITIZADORA SA              | 21G0511750 | 6      | N/A               | Sr-586          | 7/16/2021       | 1/22/2029          | IPCA + 9%                 | 2.000                      | 1.788          | 1.314          |
| BARI SECURITIZADORA S.A.             | 23F1241818 | 7      | N/A               | Sr-1            | 6/26/2023       | 5/25/2043          | IPCA + 7,75%              | 1.336                      | 1.346          | 1.228          |
| COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | 23H0025401 | 5      | N/A               | Sr-2            | 8/10/2023       | 5/25/2038          | IPCA + 14%                | 1.500.000                  | 1.221          | 1.163          |
| COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | 24A1588305 | 4      | N/A               | Sr-1            | 1/11/2024       | 1/16/2028          | IPCA + 9,5%               | 1.250                      | 1.169          | 1.130          |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | 23I1696564 | 5      | N/A               | Sr-174          | 9/19/2023       | 9/24/2035          | IPCA + 7,5%               | 1.022                      | 1.033          | 1.058          |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | 22K1397969 | 7      | N/A               | Sr-1            | 11/22/2022      | 11/17/2036         | IPCA + 11%                | 1.000                      | 1.060          | 1.025          |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | 23L0034761 | 10     | AAA               | Sr-1            | 12/15/2023      | 12/15/2038         | IPCA + 7,5702%            | 970                        | 1.020          | 1.005          |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | 23F2356518 | 4      | AA                | Sr-197          | 6/23/2023       | 6/27/2033          | CDIE + 2,4%               | 1.000                      | 1.001          | 1.001          |
| COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | 23C0248214 | 1      | AAA               | Sr-1            | 3/3/2023        | 4/15/2030          | IPCA + 8%                 | 1.557                      | 975            | 992            |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | 22A0699149 | 7      | N/A               | Sr-1            | 1/20/2022       | 4/15/2037          | IPCA + 7%                 | 1.004                      | 1.016          | 966            |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | 23B2384601 | 6      | N/A               | Sr-41           | 5/24/2023       | 6/19/2029          | IPCA + 11%                | 1.000                      | 982            | 963            |
| REIT SECURITIZADORA S.A.             | 23L2243696 | 7      | N/A               | Sr-1            | 12/21/2023      | 12/21/2037         | IPCA + 10,5%              | 1.000                      | 1.002          | 952            |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | 23E1820194 | 3      | N/A               | Sr-157          | 5/24/2023       | 5/15/2037          | IPCA + 9,8894%            | 1.000                      | 1.006          | 948            |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | 24C0006003 | 9      | A                 | Sr-4            | 3/20/2024       | 3/20/2029          | PRE + 11,6346%            | 992                        | 1.022          | 945            |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | 23F2356215 | 4      | AA                | Sr-174          | 6/23/2023       | 6/27/2033          | IPCA + 8%                 | 1.000                      | 982            | 936            |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | 23D0003603 | 6      | N/A               | Sr-130          | 4/17/2023       | 4/17/2028          | CDIE + 2,75%              | 1.000                      | 884            | 884            |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | 23F1447606 | 7      | N/A               | Sr-3            | 6/7/2023        | 9/6/2032           | IPCA + 7,95%              | 1.000                      | 920            | 882            |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | 23E1082203 | 1      | N/A               | Sr-148          | 5/8/2023        | 8/22/2029          | IPCA + 10,5%              | 1.000                      | 877            | 854            |
| COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | 24B1404723 | 5      | N/A               | Sr-56           | 2/20/2024       | 11/25/2038         | IPCA + 9%                 | 800.000                    | 791            | 741            |
| TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.        | 23E2185848 | 6      | N/A               | Sr-1            | 5/31/2023       | 5/15/2036          | IPCA + 10%                | 775                        | 725            | 699            |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | 23H1378919 | 7      | N/A               | Sr-114          | 8/15/2023       | 8/10/2028          | CDIE + 2,75%              | 500                        | 504            | 503            |
| COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | 24E1318751 | 5      | N/A               | Sr-1            | 5/20/2024       | 2/25/2039          | IPCA + 9%                 | 500.000                    | 506            | 499            |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | 24D3313888 | 5      | AAA               | Sr-309          | 5/26/2024       | 5/28/2031          | PRE + 12,4437%            | 500                        | 504            | 494            |
| BARI SECURITIZADORA S.A.             | 24C1693601 | 3      | N/A               | Sr-29           | 3/18/2024       | 3/17/2031          | CDIE + 3%                 | 505                        | 490            | 490            |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | 19L0909950 | 6      | N/A               | Sr-1            | 12/15/2019      | 12/19/2029         | CDIE + 1,25%              | 777                        | 472            | 489            |
| TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.        | 24B1618082 | 5      | N/A               | Sr-1            | 2/7/2024        | 1/28/2036          | IGPM + 10,5%              | 500                        | 487            | 489            |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | 19L0917227 | 6      | N/A               | Sr-1            | 12/15/2019      | 12/19/2029         | CDIE + 1,25%              | 777                        | 459            | 477            |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | 23C2831403 | 6      | N/A               | Sr-2            | 3/20/2023       | 10/17/2033         | IPCA + 9,5%               | 507                        | 457            | 474            |
| FORTE SECURITIZADORA SA              | 20G0661474 | 6      | N/A               | Sr-457          | 7/15/2020       | 1/20/2026          | IPCA + 10%                | 2.000                      | 541            | 402            |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | 22E1313951 | 5      | N/A               | Mez-35          | 6/29/2022       | 8/17/2026          | IPCA + 7,8%               | 350                        | 351            | 345            |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | 22E1314511 | 5      | N/A               | Sr-6            | 6/29/2022       | 6/15/2027          | IPCA + 7,8%               | 336                        | 353            | 343            |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | 22D020348  | 6      | AA+               | Sr-75           | 9/15/2022       | 9/15/2028          | IPCA + 6,8301%            | 140                        | 151            | 150            |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | 22I1555972 | 6      | N/A               | Sr-2            | 9/23/2022       | 9/25/2026          | CDIE + 5,75%              | 83                         | 83             | 83             |
|                                      |            |        |                   |                 |                 |                    |                           |                            | <b>156.683</b> | <b>139.554</b> |

As informações sobre os referidos CR's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Isec Securitizadora S.A. ([www.gruposicbrasil.com.br](http://www.gruposicbrasil.com.br)), RB Capital Companhia de Securitização S.A. ([www.rbcapital.com.br](http://www.rbcapital.com.br)), Habitasec Securitizadora S.A. ([www.habitasec.com.br](http://www.habitasec.com.br)), Bare Securitizadora S.A. (<http://baresec.com.br/>), Canal Companhia de Securitização (<https://www.canalsecuritizacao.com.br/>), Forte Securitizadora S.A. (<https://fortesecc.com.br/>), Leverage Companhia Securitizadora (<https://www.leveragesec.com.br/>), Companhia Provincia de Securitização (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), Opea Securitizadora S.A. (<https://www.opeacapital.com/>), Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. (<https://www.reit.net.br/emissoes/>), Travessia Securitizadora S.A. (<https://www.grupotravessia.com/empresas/travessia-securitizadora-s-a>), True Securitizadora S.A. (<https://truesecuritizadora.com.br/>), Vert Companhia Securitizadora (<https://www.vert-capital.com/>) e Virgo Companhia de Securitização (<https://www.virgo.inc.br/>).

| Emissor                              | Devedor                    | Garantia                               | 30/06/2024 |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|------------|
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | ALLEGRA PACAEMBU           | (a), (n), (g), (m), (b)                | 7.837      |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | FAZSOL ENERGIAS RENOVÁVEIS | (a), (n), (g), (t), (b)                | 7.669      |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | MOGNO RENDA URBANA FII     | (a), (n), (g), (m), (b)                | 7.323      |
| REIT SECURITIZADORA S.A.             | INFRAE PARTICIPAÇÕES S.A.  | (a), (n), (g), (t), (b)                | 6.985      |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | ORIGO 2                    | (a), (n), (g), (m), (b)                | 6.326      |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | TABAS TECNOLOGIA IMOB.     | (a), (n), (c), (e), (g), (t)           | 4.827      |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | APOGEE EMPREEND. IMOB. S.A | (a), (t), (k), (n)                     | 4.634      |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | AIZ INDÚSTRIA DE MÁQ. LTDA | (a), (n), (g), (t), (b)                | 4.095      |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | PULVERIZADO                | (a), (n), (g), (m), (i)                | 3.867      |
| TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.        | ANTURIOS 007               | (a), (n), (b), (d)                     | 3.626      |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | FABIANO M. DE PONTES       | (a), (n), (c), (e), (g), (t), (i), (k) | 3.549      |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | ALPHAVILLE URBANISMO S.A.  | (a), (n), (b), (d)                     | 3.535      |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | PULVERIZADO                | (a), (n), (g), (t), (b)                | 3.146      |
| CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | FGR INCORPORAÇÕES S.A.     | (a), (n), (g), (t), (b)                | 2.990      |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | ORIGO 3                    | (a), (n), (g), (m), (b)                | 2.874      |
| FORTE SECURITIZADORA SA              | PULVERIZADO                | (a), (n), (g), (m), (b)                | 2.827      |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | BENTELER SISTEMAS AUTO     | (a), (n), (g), (t), (b)                | 2.777      |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | USF INCORPORADORA S.A.     | (a), (t), (b), (n)                     | 2.754      |
| REIT SECURITIZADORA S.A.             | PORTO PONTA DO FELIX S.A.  | (a), (n), (c), (e), (g), (i), (k)      | 2.711      |
| CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | MERCEDES-BENZ DO BRASIL    | (a), (n), (c), (e), (g), (t), (i), (k) | 2.595      |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | ADN S.A.                   | (a), (n), (g), (m), (b)                | 2.572      |
| LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA    | L.L.E. FERRAGENS LTDA.     | (a), (n), (c), (e), (g), (t), (i), (k) | 2.510      |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | EVOLUA                     | (a), (n), (c), (e), (g), (t), (i), (k) | 2.436      |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | LANDSOL                    | (a), (n), (g), (m), (b)                | 2.379      |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | ENCONTRO DAS ÁGUAS         | (a), (n), (e), (g), (t)                | 2.314      |
| FORTE SECURITIZADORA SA              | INLOTE                     | (a), (t), (k), (g), (e), (n)           | 2.162      |
| COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | PULVERIZADO                | (a), (n), (c), (e), (g), (t)           | 2.048      |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | PULVERIZADO                | (a), (t), (b), (n)                     | 1.900      |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | AXS ENERGIA UNID           | (a), (n), (c), (e), (g), (t), (i), (k) | 1.875      |
| VERT COMPANHIA SECURITIZADORA        | CREDITAS MEZ 2             | (a), (n), (c), (e), (g), (i), (k)      | 1.834      |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | SRC 6 PARTICIPAÇÕES        | (a), (n), (b), (e)                     | 1.462      |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | KEYCASH                    | (a), (n), (c), (e), (g), (t), (i), (k) | 1.444      |
| FORTE SECURITIZADORA SA              | SPE PORTO SEGURO 02        | (a), (n), (g), (m), (b)                | 1.383      |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | TRADIMAQ S.A.              | (a), (n), (b), (e)                     | 1.364      |
| FORTE SECURITIZADORA SA              | SPE PORTO SEGURO 02        | (a), (n), (g), (t), (b)                | 1.314      |
| BARI SECURITIZADORA S.A.             | MATEUS SUPERMERCADOS       | (a), (n), (c), (e), (g), (t), (i), (k) | 1.228      |
| COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | PULVERIZADO                | (a), (n), (e), (g)                     | 1.163      |
| COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | RBRS                       | (a), (n), (g), (t), (b)                | 1.130      |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | JFL 2                      | (a), (n), (g), (t), (b)                | 1.058      |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | AXS ENERGIA UNID 03        | (a), (n), (g), (t), (b)                | 1.025      |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | FARO ENERGY                | (a), (n), (c), (e), (g), (t), (i), (k) | 1.005      |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | CRI HGBS 2                 | (a), (e), (t), (m), (n)                | 1.001      |
| COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | PULVERIZADO                | (a), (n), (g), (t), (b)                | 992        |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | LEO MADEIRAS               | (a), (n), (g), (t), (b)                | 966        |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | SUGOI 3                    | (a), (n), (b), (i)                     | 963        |
| REIT SECURITIZADORA S.A.             | SOCICAM 4                  | (a), (n), (g), (t), (b)                | 952        |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | AURORA ENERGIA             | (a), (n), (b), (g), (t), (k)           | 948        |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | MERCANTIL                  | (a), (n), (g), (t), (b)                | 945        |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | CRI HGBS 1                 | (a), (n), (g), (t), (b)                | 936        |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | ROGGA                      | (a), (n), (k), (g), (t)                | 884        |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | ZAVIT 2                    | (a), (n), (g), (t), (b)                | 882        |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | THCM 2                     | (a), (n), (g), (k), (t)                | 854        |
| COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | GALLERIA SEN 3             | (a), (n), (k), (o), (g), (t)           | 741        |
| TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.        | PULVERIZADO                | (a), (e), (t), (m), (n)                | 699        |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | CRI HLOG                   | (a), (n), (b), (g)                     | 503        |
| COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | PULVERIZADO                | (a), (n), (g), (t), (b)                | 499        |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | CURY 2                     | (a), (n), (g), (t), (i), (o)           | 494        |
| BARI SECURITIZADORA S.A.             | SÃO BENEDITO               | (a), (n), (b), (t), (e)                | 490        |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | BLUMENAU NORTE             | (a), (n), (b)                          | 489        |
| TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.        | MICHIELON                  | (a), (n), (o), (g)                     | 489        |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | CONTINENTE                 | (a), (t), (b), (n)                     | 477        |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | PULVERIZADO                | (a), (n), (g), (k), (t)                | 474        |
| FORTE SECURITIZADORA SA              | GTR HOTEIS E RESORT        | (a), (n), (k), (o), (g), (t)           | 402        |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | PLAENGE                    | (a), (n), (b), (g), (t)                | 345        |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | PLAENGE 2                  | (a), (n), (k), (o), (g), (i)           | 343        |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | CURY                       | (a), (e), (t), (m), (n)                | 150        |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | VITACON                    | (a), (n), (g), (t), (b)                | 83         |

139.554

| 30/06/2023                                                  |                        |                         |                             |                              |               |               |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------|---------------|
| Fundo                                                       | Existência de controle | Tipo de ativo investido | Quantidade de cotas detidas | Percentual das cotas detidas | Valor de cota | Total         |
| DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII                          | Não                    | (1)                     | 106.183                     | 0,76%                        | 60,68         | 6.443         |
| ESTOQUE RESIDENCIAL E COMERCIAL RIO DE JANEIRO FII (a)      | Não                    | (2)                     | 100                         | 4,21%                        | 53.269,47     | 5.327         |
| IRIDIUM REC IMOB FII (*)                                    | Não                    | (1)                     | 58.026                      | 0,16%                        | 88,82         | 5.154         |
| CAPITANIA SEC II FII (*)                                    | Não                    | (1)                     | 40.824                      | 0,13%                        | 85,24         | 3.480         |
| HECTARE CE - FII                                            | Não                    | (1)                     | 54.550                      | 0,25%                        | 58,62         | 3.198         |
| FII MANATÍ                                                  | Não                    | (1)                     | 250.000                     | 1,28%                        | 9,96          | 2.491         |
| GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FII                    | Não                    | (4)                     | 140.000                     | 0,19%                        | 7,00          | 980           |
| RIO BRAVO CRÉDITO IMOB HIGH YIELD FUNDO DE INV. IMOB. - FII | Não                    | (1)                     | 5.704                       | 0,30%                        | 93,70         | 534           |
| HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII                           | Não                    | (1)                     | 5.702                       | 0,11%                        | 84,70         | 483           |
| SUNO CRI FII (*)                                            | Não                    | (1)                     | 394                         | 0,01%                        | 99,15         | 39            |
|                                                             |                        |                         |                             |                              |               | <b>28.129</b> |

**Legendas**  
(1) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária  
(2) Híbrido  
(3) Desenvolvimento para renda  
(4) Shoppings  
(\*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM  
(a) Avaliadas pelo seu respectivo valor patrimonial (com base nas cotações obtidas juntos aos Administradores dos fundos). As demais são avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (com base nas cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3)

**Movimentação do exercício**

|                                                                              |               |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>                                          | <b>35.506</b> |
| Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)               | 12.772        |
| Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)                   | (10.522)      |
| Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)             | (1.520)       |
| Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs) | (206)         |
| Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)   | (7.901)       |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>                                          | <b>28.129</b> |
| Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)               | 2.001         |
| Venda de cotas de Fundos imobiliários                                        | (7.450)       |
| Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)             | (2.382)       |
| Resultado em transações de cotas de Fundos de investimento imobiliário       | 29            |
| Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)   | (3.940)       |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>                                          | <b>16.387</b> |

**Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber**

|                                                                                 |          |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>                                             | <b>-</b> |
| Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)                | 3.343    |
| Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs) | (3.343)  |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>                                             | <b>-</b> |
| Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)                | 1.875    |
| Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs) | (1.875)  |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>                                             | <b>-</b> |

**(c) Ações de companhias abertas**

As ações de companhias abertas são classificadas como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado pela variação de cada dia, divulgada na B3, independente do volume de ações negociadas.

| 30/06/2024                      |                         |                             |                    |               |       |              |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------|---------------|-------|--------------|
| Existência de controle          | Tipo de ativo investido | Quantidade de ações detidas | % da ações detidas | Valor da ação | Total |              |
| Companhias                      |                         |                             |                    |               |       |              |
| Aliansce Sonae Shopping Centers | Não                     | Imobiliário                 | 49.120             | 0,05%         | 21,12 | 1.037        |
| LOG Commercial Properties       | Não                     | Imobiliário                 | 53.500             | 0,01%         | 23,35 | 1.250        |
|                                 |                         |                             |                    |               |       | <b>2.287</b> |
| 30/06/2023                      |                         |                             |                    |               |       |              |
| Existência de controle          | Tipo de ativo investido | Quantidade de ações detidas | % da ações detidas | Valor da ação | Total |              |
| Companhias                      |                         |                             |                    |               |       |              |
| Aliansce Sonae Shopping Centers | Não                     | Imobiliário                 | 49.120             | 0,05%         | 24,65 | 1.211        |
| LOG Commercial Properties       | Não                     | Imobiliário                 | 53.500             | 0,01%         | 23,29 | 1.251        |
|                                 |                         |                             |                    |               |       | <b>2.462</b> |

**Movimentação do exercício**

|                                                      |              |
|------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>                  | <b>2.938</b> |
| Aquisição de ações de companhias abertas             | 6.810        |
| Vendas de ações de companhias abertas                | (10.256)     |
| Lucro em transações com ações de companhias abertas  | 1.388        |
| Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas | 1.582        |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>                  | <b>2.462</b> |
| Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas | (175)        |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>                  | <b>2.287</b> |

**(d) Debêntures**

As debêntures adquiridas pelo Fundo em 2023, classificadas como ativos financeiros para negociação, foram emitidas pela Construtora Tenda S.A. em série única, indexado a 100% do CDI, e com vencimento previsto para 25 de fevereiro de 2026, foram liquidadas ao longo do exercício findo em 30 de junho de 2024.

**Composição da carteira**

As aplicações em debêntures estão compostas como a seguir:

| 6/30/2023              |        |                 |                    |                           |                        |              |
|------------------------|--------|-----------------|--------------------|---------------------------|------------------------|--------------|
| Emissor                | Ativo  | Data de Emissão | Data de Vencimento | Indexador e Taxa de juros | Quantidade em carteira | Valor justo  |
| Construtora Tenda S.A. | TEND17 | 2/25/2021       | 2/25/2026          | CDI+7.49%                 | 2.000                  | 2.040        |
|                        |        |                 |                    |                           |                        | <b>2.040</b> |

As informações sobre as referidas debêntures encontram-se disponíveis no site da B3 ([https://www.b3.com.br/pt\\_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-fixa/debentures.htm](https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-fixa/debentures.htm)).

|                                        |              |
|----------------------------------------|--------------|
| <b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>    | <b>-</b>     |
| Aquisição de debêntures                | 1.965        |
| Valorização de debêntures              | 75           |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>    | <b>2.040</b> |
| Venda de debêntures                    | (2.140)      |
| Valorização de debêntures              | (75)         |
| Resultado em transações com debêntures | 175          |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>    | <b>-</b>     |

**6. Encargos e taxa de administração**

|                       |  | 30/06/2024   | 30/06/2023   |
|-----------------------|--|--------------|--------------|
| Taxa de administração |  | 1.822        | 1.915        |
|                       |  | <b>1.822</b> | <b>1.915</b> |

O Fundo tem uma taxa de administração, que engloba os serviços de administração, tesouraria, controladoria, gestão e escrituração, composta de ("Taxa de Administração") (a) 0,98% a.a. 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 deverá ser pago diretamente à Administradora, observado valor mínimo mensal de R\$ 20 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo; (b) caso o Fundo venha a ser listado na B3 e suas cotas estejam registradas na respectiva central depositária, a Taxa de Administração será majorada em 0,05% a.a (cinco centésimos por cento ao ano) à razão de 1/12 avos, calculada (b.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada nos termos do item (a.1.) acima, ou (b.2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada nos termos do item (a.2.) acima correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, a ser pago a terceiros, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5 (cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo. A Taxa de Administração é calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. A Taxa de Administração será repartida com a Gestora nos termos do Contrato de Gestão, firmado entre a Gestora e o Fundo ("Contrato de Gestão").

Até o Fundo completar 12 (doze) meses desde o seu início, a Taxa de Administração sofrerá uma redução de valor para o equivalente a 0.43% (quarenta e três centésimos por cento) ao ano, calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, acima definida, sendo que tal redução será descontada da taxa de gestão devida à Gestora, nos termos do Contrato de Gestão. Até o Fundo atingir R\$ 150.000 (cento e cinquenta milhões de reais) de patrimônio líquido ou completar 6 (seis) meses desde o seu início, o que for menor, os valores mínimos mensais devidos a título de Taxa de Administração devidos pelos serviços de administração, escrituração e custódia sofrerão uma redução de 50% de sua valor.

Não há cobrança de taxa de performance.

Poderão ser cobradas taxas de ingresso e saída dos subscritores das cota.

**7. Política de distribuição dos resultados**

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) 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 poderá, a critério da Gestora, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 12º (décimo segundo) 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 poderá ser pago no 12º (décimo segundo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação da Gestora. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério da Gestora e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

|                                                                                                            |                   |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rendimentos</b>                                                                                         | <b>30/06/2024</b> | <b>30/06/2023</b> |
| Lucro líquido do exercício                                                                                 | 1.491             | 18.688            |
| Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)                                | 3.940             | 7.901             |
| Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                    | 16.753            | (1.385)           |
| Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                  | (2.647)           | 399               |
| Ajuste ao valor justo de ações de companhias abertas                                                       | 175               | (1.582)           |
| Ajuste de distribuição com debêntures                                                                      | 76                | (76)              |
| Despesas operacionais não pagas                                                                            | 1                 | -                 |
| <b>Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)</b>                               | <b>19.789</b>     | <b>23.945</b>     |
| Retenção de rendimentos - até 5%                                                                           | (884)             | -                 |
| <b>(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo</b>                                                        | <b>(884)</b>      | <b>-</b>          |
| <b>Rendimentos declarados</b>                                                                              | <b>18.905</b>     | <b>23.945</b>     |
| Rendimentos (a distribuir)                                                                                 | (1.459)           | (2.313)           |
| Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício                                                      | 2.313             | 2.770             |
| <b>Rendimentos líquidos pagos no exercício</b>                                                             | <b>19.759</b>     | <b>24.402</b>     |
| <b>Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)</b>                                      | <b>10,29</b>      | <b>12,71</b>      |
| % do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93) | 95,53%            | 100,00%           |
| Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados                                                  | 884               | -                 |

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

|                                                 | 30/06/2024     |                  | 30/06/2023     |                  |
|-------------------------------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
|                                                 | R\$            | Quantidade       | R\$            | Quantidade       |
| Cotas de investimentos subscritas               | 192.470        | 1.920.000        | 192.470        | 1.920.000        |
| <b>Cotas de investimentos integralizadas</b>    | <b>192.470</b> | <b>1.920.000</b> | <b>192.470</b> | <b>1.920.000</b> |
| <b>Valor por cota (valor expresso em reais)</b> |                | <b>100,24</b>    |                | <b>100,24</b>    |

8.2 Emissão de novas cotas

A Administradora fica autorizada, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pela Gestora, a emitir novas cotas do Fundo para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos Imobiliários, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas e alteração no Regulamento, desde que observadas as características abaixo, devendo ainda observar o disposto nos incisos I a VII do artigo 13 do Regulamento.

(i) Capital Máximo Autorizado e Preço de Emissão: o capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo é de R\$ 3.000.000 (três bilhões de reais), sendo que o preço unitário de emissão terá como base (i) a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário anterior à data do comunicado do Fundo sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas. Em todos os casos, o valor da cota poderá ser acrescido dos custos da oferta.

(ii) Lote Adicional: se assim aprovado pela Administradora no ato pelo qual aprovar a nova emissão, o montante total da oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério da Administradora, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pela Gestora ("Lote Adicional"), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. As cotas do Lote Adicional objeto da oferta serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.

(iii) Subscrição: no ato da subscrição, o subscritor assinará o boletim de subscrição. Será admitido o direito de subscrição de sobras das cotas objeto da oferta, caso assim permitido pela regulamentação aplicável.

(iv) Integralização: as cotas objeto da oferta deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, podendo ser à vista ou em prazo a ser determinado no compromisso de investimento.

(v) Negociação das cotas. As cotas objeto da oferta serão negociadas em mercado de bolsa operacionalizado pela B3.

(vi) Custos da oferta: os custos da oferta poderão ser arcados pelo Fundo ou por meio da cobrança de taxa de distribuição primária.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2023 foram subscritas e integralizadas 100.000 cotas no montante total de R\$ 10.000. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 60, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024 não foram emitidas novas cotas.

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, as cotas poderão ser amortizadas mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo, sempre que houver desinvestimentos, não for realizado o reenquadramento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

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

8.4 Gastos com colocação de cotas

|                               | <b>30/06/2024</b> | <b>30/06/2023</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gastos com colocação de cotas | 225               | 225               |
|                               | <b>225</b>        | <b>225</b>        |

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024, não incorreu gastos com colocação de cotas (2023 - R\$ 60).

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e 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 renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao o valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima. Para sua constituição ou reposição será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

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

9. Retorno sobre patrimônio líquido

|                                                      | <b>30/06/2024</b> | <b>30/06/2023</b> |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lucro líquido do exercício                           | 1.491             | 18.688            |
| Patrimônio líquido inicial                           | 184.216           | 179.533           |
| <b>Adições/deduções</b>                              |                   |                   |
| Cotas de investimentos integralizadas                | -                 | 10.000            |
| Gastos com colocação de cotas                        | -                 | (60)              |
|                                                      | -                 | 9.940             |
| <b>Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)</b> | <b>0,81%</b>      | <b>9,86%</b>      |

(\*) 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.

10. Encargos debitados ao Fundo

|                                           | 30/06/2024     |              | 30/06/2023     |              |
|-------------------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|                                           | Valores        | Percentual   | Valores        | Percentual   |
| Taxa de administração                     | 1.822          | 1,04%        | 1.915          | 1,35%        |
| Taxa de fiscalização da CVM               | 30             | 0,02%        | 33             | 0,02%        |
| Outras (receitas) / despesas operacionais | 94             | 0,05%        | 44             | 0,03%        |
|                                           | <b>1.946</b>   | <b>1,11%</b> | <b>1.992</b>   | <b>1,40%</b> |
|                                           | <b>175.405</b> |              | <b>141.581</b> |              |

Patrimônio líquido médio do exercício

11. 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 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.

12. 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.

13. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração do Fundo são prestados pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

14. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2 (b), 6 e 13.

15. 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 no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

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

| 30/06/2024                                              |         |         |         |         |
|---------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Ativos                                                  | Nível 1 | Nível 2 | Nível 3 | Total   |
| Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado |         |         |         |         |
| Cotas de fundo de renda fixa                            | -       | 10.149  | -       | 10.149  |
| Cotas de fundos de investimento imobiliário             | 12.987  | 3.400   | -       | 16.387  |
| Ações de companhias abertas                             | 2.287   | -       | -       | 2.287   |
| Certificados de recebíveis imobiliários                 | -       | 139.554 | -       | 139.554 |
| Total do ativo                                          | 15.274  | 153.103 | -       | 168.377 |
| 30/06/2023                                              |         |         |         |         |
| Ativos                                                  | Nível 1 | Nível 2 | Nível 3 | Total   |
| Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado |         |         |         |         |
| Cotas de fundos de investimento imobiliário             | 22.802  | 5.327   | -       | 28.129  |
| Ações de companhias abertas                             | 2.462   | -       | -       | 2.462   |
| Cotas de fundo de renda fixa                            | -       | 5.847   | -       | 5.847   |
| Certificados de recebíveis imobiliários                 | -       | 149.172 | -       | 149.172 |
| Debêntures                                              | -       | 2.040   | -       | 2.040   |
| Total do ativo                                          | 25.264  | 162.386 | -       | 187.650 |

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Renda Fixa, Cotas de fundos de investimento imobiliário, Ações de companhias abertas e 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).

16. Outras informações

16.1 Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2024, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S/S 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.

16.2 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.

16.3 Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, não houve alterações no Regulamento do Fundo.

16.4 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 entrarão 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.

17. 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