Demonstrações Contábeis
ANGRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ nº 41.969.537/0001-41)
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.
CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

Em 30 de junho de 2024
Com Relatório dos Auditores Independentes
sobre as demonstrações contábeis

ANGRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ nº 41.969.537/0001-41
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. – CNPJ nº 00.806.535/0001-54)

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Em 30 de junho de 2024

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis.....1

Demonstrações contábeis auditadas

Demonstração da posição financeira.....6
Demonstração do resultado.....7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....8
Demonstração dos fluxos de caixa (método direto).....9
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis.....10

Confiance
Auditores

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Cotistas e à Administradora do
Angra Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Angra Fundo de Investimento Imobiliário - FII** ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como, as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Angra Fundo de Investimento Imobiliário - FII** em 30 de junho de 2024 e o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

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 contábeis". 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.

Ênfase

Insuficiência de caixa

O Fundo não possui recursos em caixa para liquidar seus passivos. Nossa opinião não contém modificações em função deste assunto.

Outros assuntos

Reemissão do relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Anteriormente fomos contratados para auditar o Fundo para o período de 15 de junho de 2022 a 30 de junho de 2023, com a emissão do relatório em 27 de setembro de 2023, com a seguinte ressalva:

Ausência de provisão de taxa de administração

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 11 e 12, o Fundo apresentava em 30 de junho de 2023, despesa de taxa de administração no montante de R$ 138 mil. Após recálculo das taxas de administração, conforme regulamento e contrato, constatamos que a despesa deveria ser de R$ 150 mil. Consequentemente, o passivo e resultado do período estão registrados a menor no montante de R$ 12 mil (representando 51,43% do patrimônio líquido).

Consequentemente, após a apresentação das demonstrações contábeis auditadas, reemitimos o relatório em substituição ao anterior, datado em 04 de outubro de 2023, sem modificação de 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 findo em 30 de junho de 2024. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para os assuntos abaixo, as descrições de como nossa auditoria tratou os assuntos, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, são apresentados no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”, 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 contábeis.

Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações contábeis do Fundo. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:

Imóveis para venda

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía 101,10% de seu patrimônio líquido representado por imóveis destinados para venda, cuja mensuração a valor justo se dá pela atualização dos laudos de avaliação destes imóveis. Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações contábeis como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) validação da existência destes ativos através das escrituras e matrículas atualizadas em nome do Fundo; (ii) Avaliamos a razoabilidade dos laudos de avaliação apresentados pela Administração, com o intuito de validar os valores contabilizados no resultado do exercício referentes a estes imóveis.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis a existência, mensuração e/ou divulgação dos ativos financeiros, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2024.

Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido do Fundo foi considerado como um principal assunto por: (i) representar o valor do investimento dos cotistas e ser impactado diretamente por todos os fatores de risco descritos na nota explicativa nº 4; (ii) pelo fato dos investimentos do fundo não serem garantidos pelo Administrador e pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) o exame das respectivas movimentações; e (ii) o exame das respectivas liquidações financeiras através dos extratos de conta corrente do Fundo.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações contábeis

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

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

Os responsáveis pela administração do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

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 contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma 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 uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio para expressar uma opinião sobre o balanço patrimonial. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria e, consequentemente, pela opinião de auditoria sobre a posição patrimonial e financeira.

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

São Paulo,16 de setembro de 2024.

Confiance Auditores Independentes
CRC-SP Nº 2SP022750/O-8



José Júlio de Sousa Pereira
Contador
CRC-SP Nº 1SP094178/O-3

ANGRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.969.537/0001-41

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Demonstração da posição financeira em 30 de junho de 2024 e de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

		30/06/2024		30/06/2023	
ATIVO	**Notas**	**R$**	**% sobre o patrimonio líquido**	**R$**	**% sobre o patrimonio líquido**
CIRCULANTE		**40.078**	**101,10**	**213**	**394,44**
Caixa e equivalente de caixa		**-**	**-**	**209**	**387,04**
Disponibilidade		**-**	**-**	**3**	**5,56**
Conta banco movimento	**4**	-	-	3	5,56
Cotas de fundo de renda fixa		**-**	**-**	**206**	**381,48**
Planner FI RF	**4**	-	-	206	381,48
Imóveis em estoque		**40.078**	**101,10**	**-**	**-**
Imóveis para venda	**5**	40.078	101,10	-	-
Outros valores a receber		**-**	**-**	**4**	**7,41**
Despesas antecipadas		-	-	4	7,41
TOTAL DO ATIVO		**40.078**	**101,10**	**213**	**394,44**
PASSIVO					
CIRCULANTE		**438**	**1,10**	**159**	**294,44**
Encargos a pagar		**129**	**0,32**	**48**	**88,89**
Despesa de taxa de administração	**18**	129	0,32	48	88,89
Provisão para pagamentos a efetuar		**309**	**0,78**	**111**	**205,56**
Taxa de fiscalização CVM		-	-	6	11,11
Assessoria e consultoria		309	0,78	93	172,22
Auditoria		-	-	12	22,22
TOTAL DO PASSIVO		**438**	**1,10**	**159**	**294,44**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**39.640**	**100,00**	**54**	**100,00**
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PASSIVO		**40.078**	**101,10**	**213**	**394,44**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

ANGRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 41.969.537/0001-41
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Demonstração do resultado

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e período de 15 de junho de 2022 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Exercício findo em 30/06/2024	Período de 15/06/2022 a 30/06/2023
Imóveis destinado à venda			
Ajuste ao valor justo dos imóveis	**5**	(8.420)	-
Resultado dos Imóveis destinado à venda		**(8.420)**	**-**
Receita com aplicações em cotas de fundo de investimento		**7**	**42**
Valorização das cotas de fundo de investimento		7	42
Outras receitas/despesas operacionais		**(10)**	**-**
Outras receitas/despesas operacionais		(10)	-
Outras receitas/despesas operacionais	**13**	**(1.079)**	**(677)**
Despesas com taxa de administração	**12**	(308)	(150)
Despesas com auditoria		-	(12)
Despesas de assessoria e consultoria	**13**	(654)	(289)
Despesas com avaliações	**13**	(110)	(220)
Taxa de fiscalização da CVM		(2)	(6)
Outras despesas operacionais		(5)	-
Prejuízo líquido do exercício/período		**(9.502)**	**(635)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

ANGRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 41.969.537/0001-41
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e período de 15 de junho de 2022 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Cotas de investimentos subscritas	Resultado acumulado	Total
Saldo em 15 de junho de 2022		**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas no período	**7**	689	-	**689**
Resultado do período		-	(635)	**(635)**
Saldo em 30 de junho de 2023		**689**	**(635)**	**54**
Integralização de cotas no exercício	**7**	49.088	-	**49.088**
Resultado do exercício		-	(9.502)	**(9.502)**
Saldo em 30 de junho de 2024		**49.777**	**(10.137)**	**39.640**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

ANGRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 41.969.537/0001-41
(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A. - CNPJ: 00.806.535/0001-54)

Demonstração dos fluxos de caixa – método direto

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e período de 15 de junho de 2022 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	Exercício findo em 30/06/2024	Período de 15/06/2022 a 30/06/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(+) Rendimento com cotas de fundo de investimento	7	42
(-) Pagamento de taxa de administração	(227)	(102)
(-) Pagamento de taxa de gestão	(70)	-
(-) Pagamento de consultoria	(284)	(197)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(3)	(3)
(-) Pagamento de auditoria	(6)	
(-) Pagamento de avaliações	(110)	(220)
(-) Outros pagamento	(106)	-
Caixa Líquido aplicado nas atividades operacionais	**(799)**	**(480)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Aplicação pela emissão de cotas	590	689
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	**590**	**689**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**(209)**	**209**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**(209)**	**209**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	209	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	**-**	**209**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Exercício findo em 30 de junho de 2024 e período de 15 de junho de 2022 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O Angra Fundo de Investimento Imobiliário ("FUNDO") é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu regulamento e na forma da Lei nº 8.668 de 25 de junho 1993 ("Lei nº 8.668/93") e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis., em especial a Instrução n° 472/2008, conforme alterada, e demais instruções expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). O prazo de duração do Fundo é de 10 anos, contados da data da primeira integralização de Cotas, prorrogáveis por decisão da Assembleia.

O FUNDO tem por objeto a obtenção de resultados aos Cotistas mediante desenvolvimento de empreendimentos imobiliários comerciais ou residenciais com os ativos que compõem seu patrimônio, conforme previsto no artigo 9º do Regulamento ("Ativos"), em parceria com terceiros.

Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo FUNDO serão objeto de prévia avaliação, nos termos do § 4º do art. 45 da ICVM nº 472. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da ICVM nº 472.

O FUNDO é destinado exclusivamente a investidores profissionais, residentes e domiciliados no Brasil ("Investidor Profissional"), assim definidos nos termos da Resolução CVM Nº 30, de 11 de maio de 2021.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do FUNDO se torne negativo.

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis emanam das disposições previstas nas Instruções CVM nos 472/08, 516/11 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela CVM.

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

As demontrações contábeis apresentadas são referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2024 e período de 15 de junho de 2022 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2023 e foram aprovadas pela Administração em 16 de setembro de 2024.

3. Principais práticas contábeis

a. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda utilizada para contabilização das operações, e apresentação das demonstrações contábeis é o Real. Todo ativo e passivo que venha a ser calculado em moeda estrangeira sofrerá a conversão para Real para efeito de contabilização.

b. Estimativas contábeis

Todo ajuste decorrente de mudança de estimativa contábil nos saldos de ativo e passivo, decorrem de avaliação da situação atual e das obrigações e dos benefícios futuros esperados associados aos ativos e passivos, as alterações nas estimativas contábeis que eventualmente podem ocorrer no Fundo, são decorrentes de novas informações, e, portanto, não se tratam de retificação de erros.

c. Caixa e equivalentes de caixa

Correspondem aos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

O Fundo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

d. Títulos e valores mobiliários

Estão representados por títulos e valores mobiliários, as cotas de fundos de investimento referenciado pelo valor de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço, bem como Cotas de Sociedade registradas pelo custo de aquisição.

e. Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento, que compõem a carteira deste Fundo, são atualizadas diariamente com base nos seus respectivos valores divulgados, reconhecendo-se no resultado a variação verificada.

f. Propriedades em estoque disponível à venda

As propriedades em estoque disponível à venda são reconhecidas pelo valor de custo. E devem ser avaliadas pelo menor entre o valor de custo ou valor realizável líquido. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda.

Caso do valor contábil estiver acima do valor de recuperação do ativo, deverá reconhecida a imparidade do ativo, bem como, a respectiva despesa decorrente do citado evento.

g. Apuração do resultado

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

h. Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações contábeis 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.

4. Caixa e equivalentes de caixa

A posição de caixa e equivalentes de caixa registrado na carteira do Fundo em 30 de junho de 2024 e de 2023, é a seguinte:

	30/06/2024	30/06/2023
Caixa e equivalente de caixa	**Valor de Mercado**	**Valor de Mercado**
Disponibilidade	**-**	**3**
Conta banco movimento	-	3
Cotas de fundo de renda fixa	**-**	**206**
Planner FI RF	-	206
Total	**-**	**209**

Planner Fundo de Investimento Renda Fixa Curto Prazo (Anteriormente denominado Planner Fundo de Investimento Multimercado) – CNPJ: 01.375.954/0001-41

O Planner Fundo de Investimento Renda Fixa Curto Prazo (Anteriormente denominada Planner Fundo de Investimento Multimercado) (“Fundo”) iniciou suas atividades em 24 de julho de 1996,

é constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e é uma comunhão de recursos destinados à aplicação em carteira diversificada de ativos financeiros e demais modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro, observada a legislação em vigor.

O Planner FI RF foi auditado por auditores independentes no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 com parecer datado de 12 de março de 2024 sem modificação de opinião.

5. Imóveis em estoque destinados a venda

Os imóveis em estoque destinados à venda registrados da carteira do Fundo em 30 de junho de 2024, são os seguintes;

	Posição em 30/06/2024		
	Valores		
Imóveis em estoque	**De custo**	**Ajuste ao valor realizável**	**Realizável**
Total dos imóveis	**48.498**	**(8.420)**	**40.078**
MAT 5946 (*)	9.060	(490)	8.570
MAT 24784 (*)	9.655	(2.685)	6.970
MAT 6100 (*)	3.069	(199)	2.870
MAT 19872	2.632	-	2.632
MAT 24779 (*)	3.200	(570)	2.630
MAT 19873 (*)	2.975	(365)	2.610
MAT 19867 (*)	1.797	(57)	1.740
MAT 19865 (*)	1.762	(52)	1.710
MAT 24777 (*)	1.300	(220)	1.080
MAT 16806	958	-	958
MAT 5318 (*)	3.139	(2.219)	920
MAT 6101 (*)	856	(26)	830
MAT 18740	810	-	810
MAT 3627 (*)	1.445	(645)	800
MAT 17113	558	-	558
MAT 24771 (*)	550	(20)	530
MAT 24772 (*)	550	(20)	530
MAT 24776 (*)	550	(20)	530
MAT 24759 (*)	617	(107)	510
MAT 24763 (*)	617	(107)	510
MAT 24767 (*)	616	(106)	510
MAT 24773 (*)	616	(146)	470
MAT 24774 (*)	550	(150)	400
MAT 24775 (*)	616	(216)	400

* Os imóveis destinados à venda tiveram os valores reduzidos decorrente do valor realizável líquido previsto para os imóveis.

O valor realizável previsto para os imóveis é de R$ 40.078 (quarenta milhões e setenta e oito mil reais), o valor apurado do ajuste negativo ao valor realizável foi no montante de R$ 8.420 (oito milhões, quatrocentos e vinte mil reais).

A metodologia para apurar o valor realizável foi o método comparativo direto de mercado, considerando sempre a situação atual do imóvel e elaborado pela BR Case Consulting em julho de 2024.

O Fundo não possuía imóveis em estoque destinados à venda em 30 de junho de 2023.

6. Gerenciamento de riscos

Não obstante os cuidados a serem empregados pela administradora na implantação da política de investimentos descrita no Regulamento, os investimentos do FUNDO, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos integrantes da carteira do FUNDO, conforme aplicável, não podendo o Administradora, e/ou os demais prestadores de serviços do FUNDO, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos Ativos da carteira do FUNDO ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas.

As aplicações no FUNDO não contam com garantia do Administradora, nem com qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

7. Cotas do Fundo

Caracteríticas das cotas

As cotas do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

O Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas por se tratar de um fundo fechado, de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93.

Cada Cota corresponderá um voto na Assembleia Geral de Cotistas do FUNDO.

As Cotas terão seu valor calculado diariamente, e tal valor corresponderá à divisão do patrimônio líquido do FUNDO pelo número de Cotas emitidas e em circulação na data de apuração do valor das Cotas.

No ato de subscrição de cotas do Fundo, o subscritor assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela Administradora. O documento deverá conter o nome e qualificação do subscritor, o número de cotas subscritas, o preço de emissão, a forma de integralização e seu valor, devendo uma via ser entregue ao subscritor no mesmo ato, valendo como comprovante.

O patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital, bem como eventuais resultados não distribuídos na forma do Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor, devendo uma via ser entregue ao subscritor no mesmo ato, valendo como comprovante.

O titular de cotas do FUNDO:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do FUNDO;

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio FUNDO ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

III. Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do FUNDO.

O descumprimento das obrigações assumidas pelos Cotistas nos termos do Regulamento e/ou do Boletim de Subscrição com Compromisso de Integralização sujeitará o Cotista a restrições de seu direito de voto, cobranças de multa, perda da qualidade de Cotista, entre outras restrições previstas no Boletim de Subscrição com Compromisso de Integralização.

Emissão de cotas

A Administradora, com vistas ao funcionamento do FUNDO, emitirá da primeira vez, 50.000 (cinquenta mil) de cotas (“Cotas”), correspondentes a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, no valor global de R$ 50.000 (cinquenta milhões de reais), com valor unitário de R$ 1 (um mil reais), as quais serão objeto de oferta de distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476.

O valor mínimo, por investidor, é de R$ 50 (cinquenta mil reais).

O FUNDO poderá iniciar suas atividades após o encerramento do período de distribuição das Cotas de primeira emissão, desde que estejam subscritas 10.000(dez mil) Cotas, representando o valor mínimo de R$ 1.000 (um milhão de reais). As Cotas eventualmente não subscritas serão canceladas pela Administradora.

As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta.

No ato da subscrição de Cotas, o subscritor:

I. assinará o Compromisso de Investimento;

II. assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta;

III. receberá exemplar atualizado do Regulamento; e

IV. deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente, dentre outras coisas, das disposições contidas no Regulamento e no boletim de subscrição, e dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos no Regulamento.

Os Cotistas, ao subscreverem Cotas e assinarem o Boletim de Subscrição com Compromisso de Integralização, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nas Cláusulas acima e com o respectivo Boletim de Subscrição com Compromisso de Integralização, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao FUNDO na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos das Cláusulas acima e dos respectivos boletins de subscrição.

As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, (i) por meio de transferência eletrônica disponível – TED do respectivo valor para a conta corrente do Fundo a ser indicada pela Administradora; ou (ii) por outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"). A forma de integralização das Cotas será estabelecida no Compromisso de Investimento.

As ofertas públicas de emissões de Cotas do FUNDO se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ato por escrito da Administradora (em se tratando da primeira emissão de Cotas do FUNDO) e nas respectivas atas de Assembleia Geral de Cotistas (em se tratando de novas emissões de Cotas do FUNDO), bem como nos boletins de subscrição. Tais ofertas públicas serão realizadas na forma prevista na Instrução CVM 476, por meio de distribuição pública com esforços restritos, caso em que não haverá registro de oferta pública na CVM.

Por ser destinado exclusivamente a Investidores Qualificados, o FUNDO poderá:

I. admitir a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de Cotas;

II. dispensar a elaboração de prospecto;

III. dispensar a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição;

IV. dispensar a elaboração de laudo de avaliação para integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito;

V. prever a existência de classes de Cotas, atribuindo-lhes direitos políticos especiais para deliberação em Assembleia Geral de Cotistas para matérias determinadas.

Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas do FUNDO.

A integralização das Cotas da primeira emissão do FUNDO será feita pelo valor de emissão da Cota.

O Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão autorizada no Art.23 do Regulamento, observado que:

I. o valor de cada nova Cota deverá ser fixado pela Assembleia Geral de Cotistas, tendo-se em vista o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas;

II. fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas ao(s) Cotista(s) em dia com suas obrigações com o Fundo, na proporção do número de Cotas que possuir(em), no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data de concessão do registro de distribuição das novas Cotas pela CVM, ou contados da data do início da distribuição, caso a distribuição das cotas seja dispensada de registro pela CVM;

III. em caso de ocorrer uma nova emissão, o(s) Cotista(s) não poderá(ão) ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros;

IV. as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes;

V. caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação do anúncio de início da distribuição, se for o caso de publicação de anúncio de distribuição, os recursos financeiros investidos no FUNDO na nova emissão serão imediatamente rateados entre os subscritores da emissão em referência, nas proporções das Cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO em outros Ativos realizadas no período;

VI. o Fundo deverá aguardar, nos termos do Artigo 9º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, o prazo de 4 (quatro) meses para realizar uma nova emissão de Cotas, a menos que a nova oferta seja submetida à análise da CVM.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 foram emitidas 28.111.090,485710 cotas, no montante de R$ 49.088, sendo que o montante de R$ 48.498 foram por meio de integralização de 24 imóveis. No período de 15 de junho de 2022 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2023 foram emitidas 688,880000 cotas no montante de R$ 689.

Dissolução e liquidação

Caberá à Assembleia Geral de Cotistas que deliberar afirmativamente pela dissolução do FUNDO, determinar a forma de sua liquidação, podendo, ainda, autorizar que, antes de ultimada a liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios dos recursos apurados no curso da liquidação entre os Cotistas em prazo a ser definido, na proporção em que se forem liquidando os ativos do FUNDO.

O Fundo tem prazo de duração de 10 (dez) anos, contados da data da primeira integralização de Cotas, sem prejuízo da possibilidade de o Fundo ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral.

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

Caso os Cotistas não cheguem a um acordo comum referente aos procedimentos para o pagamento do resgate de Cotas, este poderá se dar mediante a entrega de ativos do FUNDO aos Cotistas via entrega de bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas.

Nos termos acima, na hipótese da Administradora encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do FUNDO, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do FUNDO serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento, ficando autorizados a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

No caso de constituição do condomínio referido acima, a Administradora deverá notificar os Cotistas, para que os mesmos elejam a Administradora para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da Administradora perante os cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva da Administradora eleito pelos Cotistas na forma do disposto neste item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.

Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição da Administradora do condomínio referido nos Parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

8. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição está de acordo com as disposições da Lei nº 9.779/99, pelo qual o Fundo deve efetuar a distribuição de, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes consubstanciados em balanço semestral em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os resultados apurados, em conformidade com o Regulamento do FUNDO, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização/devalorização de cotas.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 e no período de 15 de junho de 2022 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2023, não ocorreram distribuição de resultados.

Abaixo demonstramos a memória de cálculo pelo regime de caixa:

	Exercício findo em 30/06/2024	Período de 15/06/2022 a 30/06/2023
Resultado contábil do período	**(9.502)**	**(635)**
Ajuste ao valor justo dos imóveis	8.420	-
(+/-) valores não liquidados financeiramente		
		-
Despesas antecipadas	4	(4)
Taxa de administração	81	48
Assessoria e consultoria	216	93
Taxa de fiscalização CVM	(6)	6
Auditoria	(12)	12
Resultado financeiro do exercício/período	**(799)**	**(480)**
Resultado financeiro acumulado	**(1.279)**	**(480)**

9. Rentabilidade

O valor patrimonial da cota no último dia útil e a rentabilidade acumulada estão apresentadas da seguinte forma no exercício findo em 30 de junho de 2024 e no período de 15 de junho de 2022 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2023:

	Cotas		
	Patrimônio Líquido médio	**Valor da cota**	**Rentabilidade Ano %**
Exercício findo em 30/06/2024	41.833	1,410082	(98,21)
Período de 15/06/2022 (*) a 30/06/2023	303	78,824788	(92,12)
Em 15/06/2022 (*)		1.000,000000	-

(*) data de início da cota

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

10. Serviços prestados ao Fundo

O Fundo é administrado por Planner Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administradora de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 02/10/1995 (“Administradora”).

Os serviços de controladoria, custódia, escrituração das cotas e gestão do Fundo serão prestados pela Administradora, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista.

11. Custódia dos títulos da carteira

As cotas de fundos de investimento são registradas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ou com administradores dos respectivos fundos de investimentos e as operações.

12. Taxa de administração

A Administradora fará jus à Taxa de Administração na porcentagem de 2% (dois por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do fundo, já aplicado o desconto da proposta de preço adjudicada no Pregão Presencial 006/2021. Será respeitado o valor mínimo mensal correspondente a 35 (trinta e cinco mil reais).

Os valores, em reais, serão reajustados pela variação positiva do IPCA – E Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, decorrido o prazo de 24 (vinte quatro) meses.

A Taxa de Administração será calculada e paga mensalmente, por período vencido, até o 5º dia útil ao mês subsequente ao dos serviços prestados. Esta Taxa será calculada todo dia útil com base no valor do patrimônio líquido do Fundo do dia anterior à realização do referido cálculo, observados os valores mínimos.

Será devido ao Gestor Taxa de Performance correspondente a, no máximo, 13% (treze por cento) dos valores distribuídos pelo Fundo, que excedam os valores integralizados pelos cotistas, atualizados pela variação do IPCA, acrescidos de 6% (seis por cento) ao ano, desde a data de integralização de cotas até a data de distribuição ou liquidação do fundo.

Esta Taxa de performance será paga, desde que o resultado seja positivo, por ocasião das amortizações e/ou pagamento aos cotistas quando da liquidação do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, foi provisionada a importância de R$ 308 a título de taxa de administração. No período de 15 de junho de 2022 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2023, foi no montante de R$ 150.

13. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo no exercício findo em 30 de junho de 2024 e no período de 15 de junho de 2022 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2023, foram os seguintes:

	Exercício findo em 30/06/2024	Encargos % s/ PL
Patrimônio líquido médio	**41.833**	
Despesas	**(1.079)**	**2,57**
Despesas com taxa de administração	(308)	0,74
Despesas de assessoria e consultoria	(654)	1,56
Despesas com avaliações	(110)	0,26
Taxa de fiscalização da CVM	(2)	0,00
Outras despesas operacionais	(5)	0,01

	Período de 15/06/2022 a 30/06/2023	Encargos % s/ PL
Patrimônio líquido médio	**303**	
Despesas	**(677)**	**223,58**
Despesas com taxa de administração	(150)	49,54
Despesas com auditoria	(12)	3,96
Despesas de assessoria e consultoria	(289)	95,44
Despesas com avaliações	(220)	72,65
Taxa de fiscalização da CVM	(6)	1,98

14. Política de divulgação de informações

As informações obrigatórias são divulgadas nos sites da CVM, B3 – S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e da administradora e estão à disposição dos cotistas na sede desta.

15. Tributação

Tributação aplicável aos Cotistas

15.1. IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva, a depender do prazo do investimento. Regra geral, os investimentos realizados pelos Cotistas ficarão sujeitos à alíquota de 0% do IOF/Títulos, tendo em vista que: (i) dificilmente o prazo para resgate ou liquidação será inferior a 30 dias (prazo a partir do qual é aplicável à alíquota zero); e (ii) a cessão das Cotas é regularmente realizada em bolsa de valores. Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

15.2. IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento no Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% do IOF/Câmbio. As operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% do IOF/Câmbio. Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25%, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

15.3. Imposto de Renda (IR)

O IR devido pelos Cotistas tomará por base: (i) a residência dos Cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

- **Cotistas residentes no Brasil**

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR à alíquota de 20%, independentemente de tratar-se de beneficiário pessoa física ou pessoa jurídica. Todavia, a apuração do ganho poderá variar em função da característica do beneficiário (física ou jurídica) e/ou em função da alienação realizar-se ou não em bolsa de valores. Além disso, o IR devido por investidores pessoas físicas ou pessoas jurídicas optantes pelo Simples Nacional será considerado definitivo (não sujeito a tributação adicional ou ajuste em declaração), enquanto o IR devido pelos investidores pessoas jurídicas tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado será considerado antecipação (IRPJ e da CSLL).

Ademais, a depender do caso, os rendimentos e ganhos auferidos por pessoa jurídica em razão do investimento no Fundo poderão, ainda, estar sujeitos à incidência da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

O Cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas as seguintes condições: (i) esse Cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% da totalidade das cotas do Fundo e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 50 cotistas.

- **Cotistas residentes no exterior**

Regra geral, os Cotistas residentes no exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos Cotistas residentes no Brasil. Todavia, a legislação prevê tratamento tributário privilegiado, para os investidores estrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida; e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN nº 4.373/14. Caso essas condições sejam observadas, a tributação dos ganhos e rendimentos do investidor estrangeiro se dará da seguinte forma:

(a) os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15%;

(b) os ganhos auferidos na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores não estarão sujeitos ao IR. A lista de países e jurisdições cuja tributação é classificada como favorecida consta da Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho 2010.

Tributação aplicável ao Fundo

a) IOF/Títulos

Atualmente, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,5% ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

b) Imposto de Renda (IR)

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR. Não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes ativos imobiliários: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado.

São isentos do IR os dividendos recebidos pela carteira do Fundo em razão da participação em sociedades empresárias e em sociedades em conta de participação, na qualidade de sócia participante. As atividades e operações realizadas por essas sociedades são tributadas exclusivamente e de acordo com as regras detalhadas no tópico seguinte.

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas.

Ademais, cabe esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela RFB, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, caso esta modalidade de investimento venha a ser admitida no Regulamento, serão tributados pelo IR à alíquota de 20%, conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04.07.2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito da Administradora de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

(a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou

(b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

Para os Fundos sujeitos a regulamentação específica tais como, Fundos de Investimento Imobiliário, Fundos de Investimentos nas Cadeias Produtivas do Agronegócio, Fundos de Infraestrutura (art 3º, Lei 12.431/2011) e ETF de Renda Fixa, permanecem sujeitos à tributação atual sem come-cotas.

16. Demandas judiciais

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

17. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

A Administradora, no exercício, não contratou e nem teve serviços prestados pela Confiance Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ela administrados que não aos serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a estes fundos. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, que seja o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

18. Partes relacionadas

No exercício findo em 30 de junho de 2024 e no período de 15 de junho de 2022 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2023, o Fundo possuía operações com partes relacionadas, conforme abaixo:

Transações	Valores a pagar	Despesas	Instituição	Relacionamento
Exercício findo em 30/06/2024				
Taxa de administração	129	(308)	Planner Corretora de Valores S.A.	Administradora
Total	**129**	**(308)**		
Período de 15/06/2022 (*) a 30/06/2023				
Taxa de administração	48	(150)	Planner Corretora de Valores S.A.	Administradora
Total	**48**	**(150)**		

(*) data de início do fundo

19. Alterações Estatutárias

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 10 de novembro de 2023, foram deliberados e aprovados os seguintes assuntos:

(i) A aprovação das demonstrações contábeis, devidamente auditadas nos termos da regulamentação em vigor, do exercício social findo em 30 de junho de 2023;
(ii) Autorizar a Administradora a adotar todas as medidas necessárias ao cumprimento das determinações da Assembleia Geral de Cotistas

20. Outros assuntos – Resoluções CVM

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 175 em 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, em substituição à Instrução CVM 555. As alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, tendo os fundos em funcionamento adaptação até 31 de dezembro de 2024.

Adicionalmente, a CVM publicou no dia 28 de março de 2023 a Resolução CVM nº 181, alterando a Resolução CVM nº 175 acima, sobre fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM n° 181 altera a entrada em vigor das novas regras de fundos de investimento para 02 de outubro de 2023.

Adicionalmente, a CVM publicou no dia 31 de maio de 2023 a Resolução CVM nº 184, alterando a Resolução CVM nº 175 acima, sobre fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM n° 184 que constitui o marco regulatório dos fundos de investimento, e acrescenta nove anexos normativos à nova norma de fundos de investimentos para 02 de outubro de 2023.

Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução nº 200, que postergou os prazos previstos na Resolução CVM nº 175, na qual os Fundos de Investimentos Financeiros em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para adaptarem-se integralmente às disposições da referida Resolução até 30 de junho de 2025.

O Fundo se encontra no período de adaptação e os possíveis impactos advindos da nova Resolução CVM nº 175 sobre o Fundo estão em constante avaliação pela Administradora. Na data de publicação dessas demonstrações contábeis, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

21. Eventos subsequentes

Não houve evento subsequente que requeresse divulgação até a publicação destas demonstrações contábeis.

Planner Corretora de Valores S.A.	Dolores Aparecida de Faria Oliveira
Administradora	**Contadora CRC-1SP 164.555/O-2**