

Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.005.348/0001-60
(Administrado pela BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM
CNPJ: 59.281.253/0001-23)

**Demonstrações financeiras no
período de 31 de julho de 2023
(data de início das atividades
do Fundo) a 30 de junho de 2024**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	7
Demonstração do resultado	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e a respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 31 de julho de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, 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 Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2024 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 31 de julho de 2023 a 30 de junho de 2024, 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 dos auditores 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 período 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.

Existência e valorização de ativos financeiros

Veja a Nota 5.2 das demonstrações financeiras

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
Em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía 89,18% de seu patrimônio líquido representado por Certificados de Recebíveis Imobiliários mensurados ao valor justo que não são ativamente negociados e para os quais há indexadores/parâmetros observáveis no mercado, registrados e custodiados em órgão regulamentado de liquidação e custódia (B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão). 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 financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: <ul style="list-style-type: none">• Teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pelo Fundo com as informações fornecidas pelo custodiante;• Com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, recalculamos a valorização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários com base em indexadores disponíveis obtidos junto a fontes de mercado independente;• Avaliação da rentabilidade obtida pelo Fundo auditado no período, por meio do teste de liquidação financeira da movimentação da carteira de aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários; e• Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os critérios utilizados para validar a existência e a valorização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, assim como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao período findo em 30 de junho de 2024.

Responsabilidade da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora 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 é responsável, pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora 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 detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

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

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

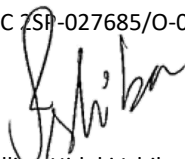
Fornecemos também à administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável,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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período 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, 26 de setembro de 2024

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC 7SP-027685/O-0 F SP



William Hideki Ishiba

Contador CRC 1SP281835/O-2

Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.005.348/0001-60

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2024

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2024	% do PL
Circulante			
Aplicações Financeiras			
De natureza não imobiliária			
Cotas de fundo de renda fixa	5.1 (a)	10.734	2,54%
Letra financeira do tesouro (LFT)	5.1 (b)	3.692	0,87%
De natureza imobiliária			
Certificados de recebíveis imobiliários	5.2 (a)	376.956	89,18%
Cotas de fundo de investimento imobiliário	5.2 (b)	36.040	8,53%
Outros créditos		29	0,01%
Total do ativo		427.451	101,13%
Passivo			
Circulante			
Rendimentos a distribuir	7	4.347	1,03%
Impostos e contribuições a recolher		10	0,00%
Provisões e contas a pagar		388	0,10%
Total do passivo		4.745	1,13%
Patrimônio líquido			
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	449.986	106,45%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(15.969)	(3,78%)
Lucros (prejuízos acumulados)		(11.311)	(2,68%)
Total do patrimônio líquido		422.706	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		427.451	101,13%

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

Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.005.348/0001-60

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração do resultado do período de 31 de julho de 2023 (data de início de suas operações) a 30 de junho de 2024

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

	Nota	31/07/2023 a 30/06/2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	23.874
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	7.066
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(9.739)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	3.835
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	(213)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		24.823
Outros ativos financeiros		
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		8.355
Receitas de letras financeiras do tesouro (LFT)		700
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(1.592)
		7.463
Receitas (despesas) operacionais		
Taxa de administração	6 e 10	(3.547)
Taxa de fiscalização da CVM	10	(23)
Outras receitas (despesas) operacionais	10	(215)
		(3.785)
Lucro líquido do período		28.501
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	4.346.763
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		6,56
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		97,25

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

Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.005.348/0001-60

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do período de 31 de julho de 2023 (data de início de suas operações) a 30 de junho de 2024

Em milhares de Reais

	<u>Nota</u>	<u>Cotas de investimentos integralizadas</u>	<u>Gastos com colocação de cotas</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	449.986	-	-	449.986
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(15.969)	-	(15.969)
Lucro líquido do período		-	-	28.501	28.501
Rendimentos apropriados	7	-	-	(39.812)	(39.812)
Em 30 de junho de 2024		<u>449.986</u>	<u>(15.969)</u>	<u>(11.311)</u>	<u>422.706</u>

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

Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 49.005.348/0001-60****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) do período de 31 de julho de 2023 (data de início de suas operações) a 30 de junho de 2024**

Em milhares de Reais

	Nota	31/07/2023 a 30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de administração		(3.175)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(44)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(203)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(1.586)
Caixa líquido das atividades operacionais		(5.008)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		8.355
Rendimento de títulos de renda fixa		700
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	458.681
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	(882.885)
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	25.446
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	43.003
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	(40.231)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	3.978
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)	5.2 (b)	3.835
Caixa líquido das atividades de investimento		(379.118)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	449.986
Pagamento de gastos com colocação de cotas	8.4	(15.969)
Rendimentos distribuídos	7	(35.465)
Caixa líquido das atividades de financiamento		398.552
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		14.426
Caixa e equivalentes de caixa - início do período		-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	5.1	14.426

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

Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.005.348/0001-60

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 31 de julho de 2023 (data de início de suas operações) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 29 de dezembro de 2022, com prazo de duração indeterminado, tendo iniciado suas atividades em 31 de julho de 2023.

O objeto do Fundo é aplicar, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), e, (b) adicionalmente, nos seguintes ativos: (i) cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"); (ii) Letras Hipotecárias ("LH"); (iii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (iv) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); (v) Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (vi) debêntures, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Debêntures e Outros Títulos Imobiliários"); (vii) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável (em conjunto, "Ativos Alvo"). Adicionalmente, o Fundo poderá adquirir participação em todos e quaisquer ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável, para fins de consecução da sua política e estratégia de investimentos. Sem prejuízo do limite de concentração definido no Regulamento, o Fundo poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis ("Bens Imóveis"), bem como participações societárias ou outros ativos não previstos acima, em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Alvo descritos no Regulamento.

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 desde setembro de 2023. 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:

CLIN11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Setembro (*)	-
Outubro (*)	-
Novembro	99,00
Dezembro	100,00
Janeiro	95,00
Fevereiro	93,25
Março	97,45
Abril	97,75
Maio	97,96
Junho	95,57

(*) Não houve negociação.

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 26 de setembro de 2024.

3. Resumo das principais políticas contábeis 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 período 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, na seguinte categoria:

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 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 - As cotas de fundos de investimento imobiliários 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 - As cotas de fundos de investimento imobiliários 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.

Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.005.348/0001-60

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTMV - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 31 de julho de 2023 (data de início de suas operações) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através taxa de negociação. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.7 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:

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

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

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

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

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, 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).

Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.005.348/0001-60

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 31 de julho de 2023 (data de início de suas operações) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

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 de valor dos imóveis e das cotas de FII, 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 mitiga-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

	30/06/2024
(a) Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF REF DI	10.734
(b) Letras financeiras do tesouro - LFT	3.692
	14.426

(a) Está composto por cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF, 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 BTG Pactual Tesouro Selic FI RF é determinada substancialmente pelo rendimentos das operações compromissadas, títulos públicos.

(b) Está composto letras financeiras do tesouro (LFT). São títulos públicos federais avaliados a mercado, tendo como base indexadores e/ou preços divulgados nos boletins ou publicações especializadas da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA").

5.2 De caráter imobiliário

	30/06/2024
(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	376.956
(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	36.040
	412.996

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativo financeiros mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de 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 Série	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor de curva	Valor justo	
Opea Securitizadora S.A.	23J1829727	(5)	-	Sênior - 1a série	25/10/2023	10/03/2032	IPCA + 7%	46.000	41.262	40.129	
True Securitizadora S.A.	23L1605236	(5)	-	Sênior - 1a série	28/12/2023	15/09/2034	IPCA + 10,07%	33.931.338	34.599	33.739	
Canal Companhia De Securitizacao	24E2276393	(7)	-	Sênior - 1a série	29/05/2024	19/11/2031	IPCA + 9,5%	32.716	32.575	32.237	
Opea Securitizadora S.A.	21L0666509	(4)	-	Série Única	15/12/2021	17/12/2031	IPCA + 6,5%	25.048.090	24.173	22.475	
True Securitizadora S.A.	23J1450858	(7)	-	Mezanino - 2a série	11/10/2023	14/10/2038	IPCA + 11,3%	22.000	22.317	21.310	
Virgo Companhia De Securitizacao	21I0931497	(4)	-	Série Única	30/09/2021	15/09/2031	IPCA + 5,9193%	23.945	22.411	20.634	
True Securitizadora S.A.	23F1763644	(6)	-	Série Única	28/06/2023	29/06/2026	IPCA + 7%	25.000	17.330	17.058	
Kanastra Securitizadora S.A.	24F0002202	(5)	A (S&P) / AA- (Moody's)	Sênior II - 2a Série	25/06/2024	07/06/2032	PRE + 14,5663%	17.275	17.303	17.051	
True Securitizadora S.A.	23F0011202	(5)	-	Sem subordinação - 1a série	15/06/2023	15/06/2028	CDIE + 5,5%	23.161	16.335	16.436	
Opea Securitizadora S.A.	22G0859034	(6) e (7)	-	Série Única	22/07/2022	16/07/2029	IPCA + 8,2774%	18.945	16.770	16.155	
True Securitizadora S.A.	23L1737583	(8)	-	Série Única	12/12/2023	07/12/2028	CDIE + 4,3%	14.236	15.350	15.351	
Virgo Companhia De Securitizacao	22I0246580	(8)	-	Sem subordinação - 1a série	09/09/2022	24/09/2029	CDIE + 5,25%	17.393	15.203	15.051	
True Securitizadora S.A.	23L1199761	(5)	-	Sênior - 1a série	15/12/2023	20/05/2033	IPCA + 10,55%	15.163	14.735	14.343	
Opea Securitizadora S.A.	23L2510336	(7)	-	Sênior - 1a série	21/12/2023	24/12/2038	IPCA + 11,5%	14.000	14.119	13.529	
Opea Securitizadora S.A.	24A2516700	(4)	-	Série Única	30/01/2024	17/02/2027	IPCA + 10%	16.787	13.321	13.259	
Opea Securitizadora S.A.	23L1537715	(7)	-	Série Única	08/12/2023	26/12/2033	IPCA + 7,89%	12.267	12.173	12.014	
True Securitizadora S.A.	23F0010802	(5)	-	Sem subordinação - 1a série	15/06/2023	15/06/2028	CDIE + 5,5%	14.727	10.250	10.248	
Virgo Companhia De Securitizacao	22H1116780	(5)	-	Sênior - 1a série	19/08/2022	18/08/2027	IPCA + 8,8%	9.889	9.365	9.229	
True Securitizadora S.A.	23F0011203	(5)	-	Sem subordinação - 2a série	15/06/2023	15/06/2028	IPCA + 12,0094%	12.000	7.917	7.850	
True Securitizadora S.A.	23I1230816	(5)	-	Sem subordinação - 1a série	29/09/2023	17/03/2031	IPCA + 8,25%	8.000	6.912	6.773	
Opea Securitizadora S.A.	24A2488891	(4)	-	Série Única	30/01/2024	17/02/2027	NINCCM + 10%	11.142	6.766	6.756	
Casa De Pedra Securitizadora De Credito S./21L0865478		(3)	-	Sem subordinação - 2a série	17/12/2021	20/07/2028	IPCA + 8,25%	8.000	5.764	5.755	
Opea Securitizadora S.A.	24B1898704	(7)	-	Série Única	23/02/2024	26/02/2027	IPCA + 7,89%	4.910	4.464	4.430	
True Securitizadora S.A.	23F0010903	(5)	-	Sem subordinação - 2a série	15/06/2023	16/06/2028	IPCA + 12,0094%	4.372	2.974	2.930	
True Securitizadora S.A.	23I1230915	(5)	-	Sem subordinação - 3a série	29/09/2023	16/11/2035	IPCA + 11,25%	2.000	1.959	1.872	
True Securitizadora S.A.	22E1314836	(6)	-	Série Única	15/08/2022	17/09/2029	IPCA + 7,3826%	329	350	342	
									386.697	376.956	

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	30/06/2024
Opea Securitizadora S.A.	23J1829727	ARENA VENCER COMPLEXO ESPORTIVO MULTIUSO SPE LTDA.	(a), (b), (e), (g)	40.129
True Securitizadora S.A.	23L1605236	Pulverizado	(a), (b), (e), (g)	33.739
Canal Companhia De Securitizacao	24E2276393	Pulverizado	(a), (b), (d), (e)	32.237
Opea Securitizadora S.A.	21L0666509	SPES BELA VISTA, PARQUE DOS IPÉS, PORTO HORIZONTE, PORTO JACARANDA, PORTO MARANATA e PORTO ARARAS II	(a), (e), (g), (h)	22.475
True Securitizadora S.A.	23J1450858	CSHG RENDA URBANA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII	(a), (b), (g)	21.310
Virgo Companhia De Securitizacao	21I0931497	Intermodal Brasil Logística Ltda.	(a), (b), (e), (h)	20.634
True Securitizadora S.A.	23F1763644	BLUEMACAW CATUÁI TRIPLE A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	(a), (b), (e), (g)	17.058
Kanastra Securitizadora S.A.	24F0002202	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	(a)	17.051
True Securitizadora S.A.	23F0011202	Pulverizado	(a), (d)	16.436

Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.005.348/0001-60

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 31 de julho de 2023 (data de início de suas operações) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Opea Securitizadora S.A.	22G0859034	Pulverizado	(a), (e)	16.155
True Securitizadora S.A.	23L1737583	TRADIMAQ S.A.	(a), (e), (g)	15.351
Virgo Companhia De Securitizacão	22I0246580	UNIÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA.	(a), (g), (h), (j)	15.051
True Securitizadora S.A.	23L1199761	Pulverizado	(a), (b), (e)	14.343
Opea Securitizadora S.A.	23L2510336	SOLAR 11 PARTICIPAÇÕES S.A.	(a), (e), (g), (k)	13.529
Opea Securitizadora S.A.	24A2516700	CCISA146 INCORPORADORA LTDA	(a), (j)	13.259
Opea Securitizadora S.A.	23L1537715	LVMH FASHION GROUP BRASIL LTDA.	(a), (e), (h)	12.014
True Securitizadora S.A.	23F0010802	Pulverizado	(a), (e)	10.248
Virgo Companhia De Securitizacão	22H1116780	Pulverizado	(a), (b), (d), (e), (g), (h), (k)	9.229
True Securitizadora S.A.	23F0011203	Pulverizado	(a), (e)	7.850
True Securitizadora S.A.	23I1230816	Pulverizado	(a), (b), (d), (e)	6.773
Opea Securitizadora S.A.	24A2488891	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.	(a), (j)	6.756
Casa De Pedra Securitizadora De Crédito S.A	21L0865478	JUQUIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(a), (b), (e), (g)	5.755
Opea Securitizadora S.A.	24B1898704	CHRISTIAN DIOR DO BRASIL LTDA.	(a), (e), (h)	4.430
True Securitizadora S.A.	23F0010803	Pulverizado	(a), (e)	2.930
True Securitizadora S.A.	23I1230915	Pulverizado	(a), (b), (d), (e)	1.872
True Securitizadora S.A.	22E1314836	SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	(a)	342
				376.956

Legendas

Lastro

- (1) - Lastro em CCB
 (2) - Lastro em Contrato de Locação
 (3) - Lastro em Recebíveis Pulverizados
 (4) - Notas comerciais

- (5) - Pulverizado
 (6) - Debênture
 (7) - Contrato de locação
 (7) - Nota comercial

Regime de Garantias

- (a) - Regime fiduciário
 (b) - Alienação fiduciária do imóvel
 (c) - Coobrigação
 (d) - Subordinação
 (f) - Hipoteca
 (g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
 (h) - Aval
 (i) - Fundo de overcollateral

- (k) - Alienação fiduciária de ações
 (l) - Fundo de liquidez
 (m) - Direito de retrocesso
 (n) - Carta fiança

Movimentação do período

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	882.885
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(458.681)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(9.739)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	23.874
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	7.066
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(25.446)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(43.003)
Saldo em 30 de junho de 2024	376.956

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativo financeiros mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação, e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Composição da carteira

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

30/06/2024

Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas IV	Sim	Híbrido	402.310	100,00%	89,58	36.040
						36.040

Movimentação do período

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	40.231
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(3.978)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(213)
Saldo em 30 de junho de 2024	36.040

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	3.835
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIs)	(3.835)
Saldo em 30 de junho de 2024	-

6. Encargos, taxa de administração e taxa de performance

Taxa de administração

30/06/2024
 3.547
3.547

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente à 1,05% ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b) 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"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 15, atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado ("IGP-M") apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM, não estando englobada, na Taxa de Administração, as despesas relativas à escrituração das cotas, e observado o quanto disposto abaixo.

Pela Escrituração de cotas do Fundo, faz jus a uma remuneração equivalente a 0,02%, a incidir sobre o patrimônio líquido total do Fundo, ou, 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, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 5 mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o gestor faz jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será provisionada mensalmente e paga e apurada semestralmente, até o último dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundi ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [\text{Resultado}_{m-1}] - [\text{PL Base} \times (1 + \text{Taxa de Correção}_{m-1})] \}$$

Onde:

VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Taxa de Correção_{m-1} = Variação do IPCA/IBGE do mês x (definido abaixo) em relação ao mês m-1 (mês anterior à última provisão da Taxa de Performance), acrescido de um spread correspondente ao coupon do IMA-B 5, apurado e divulgado pela ANBIMA, no período de apuração. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;

PL Base = Valor da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance de cada emissão de cotas, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes

Resultado: conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado}_{m-1} = [(\text{PL Contábil}_{m-1}) + (\text{Distribuições Corrigidas}_{m-1})]$$

Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.005.348/0001-60

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 31 de julho de 2023 (data de início de suas operações) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Onde:

Distribuições Corrigidas - 1 : \sum Rendimentos * (1 + Taxa de Correção - 1)

Onde:

PL Contábil m-1 = patrimônio líquido contábil mensal do FUNDO de m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance);

Rendimento m-1 = rendimento efetivamente distribuído do mês i (até m-1 conforme definido na fórmula acima);

m-1 = mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance);

i = Mês de apuração do rendimento distribuído (até m-1 conforme definido na fórmula acima);

x = mês de integralização de cotas de uma emissão do FUNDO, ou, mês de pagamento da última Taxa de Performance apurada.

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

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 30 de junho de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição"). Ao longo de cada semestre, de acordo com o resultado apurado segundo a regulamentação contábil em vigor aplicável aos fundos imobiliários, a critério do Gestor, de comum acordo com a Administradora, poderá ser realizada distribuição de rendimentos, mensalmente, sempre até o 11º (décimo primeiro) dia útil do mês subsequente ao mês de competência, observado que, até o 6º (sexto) mês de competência de cada semestre, deve ter sido pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição. Os 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, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com a Administradora: a) reinvestidos em Aplicações Financeiras, Outros Ativos e/ou em Ativos Alvo, para posterior distribuição aos Cotistas, a critério do Gestor, de comum acordo com a Administradora, em qualquer das Datas de Distribuição; e/ou b) destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação do Fundo; e/ou (iii) descritas no Parágrafo Quinto do Regulamento.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	30/06/2024
Rendimentos	28.501
Lucro líquido do período	1.572
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	9.739
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	213
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FII's)	17
Despesas operacionais não pagas	40.042
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	(230)
Retenção de rendimentos - até 5%	(230)
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	(230)
Rendimentos declarados	39.812
Rendimentos (a distribuir)	(4.347)
Rendimentos líquidos pagos no exercício	35.465
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	8,16
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	99,43%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	(230)

8. Patrimônio Líquido**8.1 Cotas integralizadas**

Cotas de investimentos subscritas

Cotas de investimentos integralizadas**Valor por cota (valor expresso em reais)****8.2 Emissão de novas cotas**

Encerrada a 1ª Emissão, a Administradora pode deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 10.000.000 (dez bilhões de reais) ("Capital Máximo Autorizado"). Por proposta da Administradora, o Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da 1ª Emissão ou da emissão anterior, conforme o caso, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, ou submeter à deliberação dos cotistas o aumento do Capital Máximo Autorizado.

A primeira emissão de cotas no total de R\$ 50.000 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 500.000 cotas foi totalmente subscrita e integralizada.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 399.986 com valor unitário de R\$ 103,98, totalizando 3.846.763 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 04 de setembro de 2023 e encerrada em 04 de outubro de 2023. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 15.969, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

No período findo em 30 de junho de 2024 não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

30/06/2024
15.969
15.969

Durante o período, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas registrados na conta redutora do patrimônio líquido no montante de R\$ 15.969.

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 valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

No período findo em 30 de junho de 2024, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do período

Patrimônio líquido inicial

Adições/deduções

Cotas de investimentos integralizadas

Gastos com colocação de cotas

30/06/2024
28.501
-
449.986
(15.969)
434.017
6,57%

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

(*) 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

Taxa de administração

Taxa de fiscalização da CVM

Outras receitas (despesas) operacionais

30/06/2024	
Valores	Percentual
3.547	0,96%
23	0,01%
215	0,06%
3.785	1,03%

Patrimônio líquido médio do período**368.313**

Clave Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.005.348/0001-60

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTMV - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 31 de julho de 2023 (data de início de suas operações) a 30 de junho de 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

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 fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

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

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o período findo em 30 de junho de 2024, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 6 e 10.

15. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 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:

Ativos	30/06/2024			Total
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Letras financeiras do tesouro (LFT)	3.692	-	-	3.692
Certificados de recebíveis imobiliários	-	376.956	-	376.956
Cotas de fundo de renda fixa	-	10.734	-	10.734
Cotas de fundos de investimento imobiliário	-	36.040	-	36.040
Total do ativo	3.692	423.730	-	427.422

16. Outras informações

16.1 Em atendimento a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no período findo em 30 de junho de 2024, contratou a KPMG Auditores Independentes 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 Em 26 de outubro de 2023 foi emitido o Termo de apuração da consulta formal no âmbito da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 04 de outubro de 2023 e encerrada em 19 de outubro de 2023 onde foram aprovadas: (i) aquisição e alienação pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário (a) administrados e/ou geridos e/ou distribuídos pelo Administrador e/ou por sociedades de seu grupo econômico e/ou (b) geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico, situação essa que caracteriza potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM nº 472, observadas as demais disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável, desde que as cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado e tenham sido objeto de oferta pública regulada pela Resolução CVM nº 160 ("FII Conflitados"), conforme alterada, desde que respeitados os critérios abaixo: a) a aquisição deverá observar a limitação de até 70% do patrimônio líquido do Fundo; b) para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Desenvolvimento para Venda", em até 50% do patrimônio líquido do Fundo; c) para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Desenvolvimento para Renda", em até 50% do patrimônio líquido do Fundo; d) para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Renda", em até 70% do patrimônio líquido do Fundo; e) para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Títulos e Valores Mobiliários", em até 70% do patrimônio líquido do Fundo; f) para as Cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII Híbrido", em até 80% do patrimônio líquido do Fundo; g) no caso de aquisição de Cotas de FIIs do Administrador e coligados, a concentração máxima no Fundo deverá ser de 70% do patrimônio líquido; e h) no caso de aquisição de Cotas de FIIs do Gestor e coligados, a concentração máxima no Fundo deverá ser de 50% do patrimônio líquido; e (ii) aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários originados, distribuídos ou cujos devedores sejam sociedades do grupo econômico do Administrador, Coordenador Líder e/ou Gestor, ou ainda, que tenham o Gestor, o Administrador, ou fundos geridos ou administrados pelo Gestor ou pelo Administrador, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes ("CRI Conflitados"), desde que observados os critérios abaixo: a) indexador dos ativos: IPCA, IGP-M, IGP-DI, INCC, CDI ou sem previsão de indexador; b) duration do ativo no mínimo 1 mês; c) nível de concentração máximo de 70% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo ("PL") e cada CRI individualmente até 70% do PL; d) ter sido objeto de oferta pública regulada nos termos das normas da CVM, observados os limites de concentração estabelecidos pela CVM; e) remuneração mínima de 90% (noventa por cento) do CDI ou do valor da NTN-B de duration mais próxima do papel na data de Emissão; f) limite máximo de 70% do PL para CRI cujo emissor seja ligado ao grupo econômico do Administrador; e g) limite máximo de 70% do PL para CRI cujo emissor seja ligado ao grupo econômico do Gestor.

16.4 A Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 15 de setembro de 2023, deliberou sobre: (i) a retificação do quanto previsto no item (iv) da Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada em 31 de agosto de 2023, que dentre outras deliberações, aprovou a 2ª Emissão de Cotas do Fundo e suas características de modo a ajustar o critério utilizado para a determinação do Valor da Cota da 2ª Emissão em R\$ 103,98 (para as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ao invés do valor patrimonial da cota em 31 de julho de 2023. (ii) a ratificação das demais características da 2ª Emissão aprovadas por meio da AGE e não alteradas pela presente Assembleia; e (iii) a autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

16.5 A Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 31 de agosto de 2023, deliberou sobre: (i) a alteração do público-alvo do Fundo, prevista no §1º do Art. 1º do Regulamento do Fundo, para que passe a ser destinado a investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários; (ii) a alteração da redação do §6º do Art. 10 do Regulamento do Fundo; (iii) a aprovação a 2ª Emissão de até 4.000.000 de Cotas do Fundo, em classe e série únicas; (iv) a determinação do preço de emissão das Cotas da 2ª Emissão, considerando a sugestão do Gestor, nos termos do item (a) do parágrafo único do artigo 13 do Regulamento, de R\$ 103,98, correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 31 de julho de 2023, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (v) a aprovação da contratação do BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA, para realizar a distribuição das Cotas da 2ª Emissão ("Coordenador Líder"), e que os custos relativos à Oferta, incluindo os decorrentes da remuneração do Coordenador Líder, sejam arcados integralmente pelo Fundo; (vi) a renúncia de qualquer direito de preferência aos Cotistas na aquisição das Cotas da 2ª Emissão no âmbito da Oferta; (vii) a aprovação da consolidação do Regulamento do Fundo; e (viii) a autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes na ata.

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

* * *