

www.pwc.com.br

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII

(CNPJ nº 23.648.935/0001-84)

(Administrado pela BTG Pactual

Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstrações financeiras em

30 de junho de 2024

e relatório do auditor independente





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
Fundo de Investimento Imobiliário Mauá
Capital Recebíveis Imobiliários - FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - 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 (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

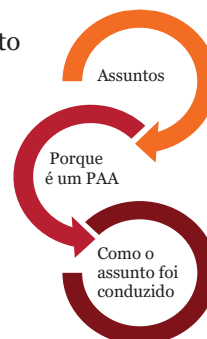
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme 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 (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





Fundo de Investimento Imobiliário Mauá
Capital Recebíveis Imobiliários - FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (Notas 3.3.2 e 5.2 (b))

O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em certificados de recebíveis imobiliários.

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera um modelo de negócio cujo objetivo é coletar os fluxos de caixa contratuais que consideram principalmente a projeção da taxa de índice de preço e o spread de crédito. Portanto, é uma área que inclui subjetividade e depende de técnicas de avaliação realizadas com base em modelos internos de precificação da Administração para a mensuração do valor justo.

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários foi considerada área de foco de auditoria devido a relevância desses investimentos no contexto das demonstrações financeiras do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários.

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos o cálculo do fluxo de caixa futuro com base nos respectivos termos de securitização e a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na construção do modelo de precificação, em base de teste, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários está consistente com as informações analisadas em nossa auditoria.

Mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa (Notas 3.3.1 e 5.2(a))

O Fundo apresenta seus investimentos, também concentrados em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa.

A Administração precifica as cotas desses fundos de investimento imobiliário com base em política de precificação estabelecida que considera o valor da última negociação de cotas em bolsa.

A mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa foi considerada área de foco de auditoria devido à relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração do valor justo do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa.

Comparamos os preços utilizados pela Administração para a valorização dessas aplicações com os preços das últimas negociações das cotas na bolsa, na data-base das demonstrações financeiras. Obtivemos o relatório de auditoria sobre as demonstrações financeiras dos fundos investidos.

Com base nessa informação, analisamos se há



Fundo de Investimento Imobiliário Mauá
Capital Recebíveis Imobiliários - FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA

apuração do valor da cota.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

alguma modificação no relatório dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas 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 administração 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 continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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

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 de uma 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



Fundo de Investimento Imobiliário Mauá
Capital Recebíveis Imobiliários - FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM)

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 nas 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 do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma 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 manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2024

PricewaterhouseCoopers
PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Fábio de Oliveira Araújo
Signed By: FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO 27382814886
CPF: 07702011000
Signer Role: S000
Signing Time: 20 de setembro de 2024 | 12:24 BRT
© ICP-Brasil. CUI: Secretária da Receita Federal do Brasil - RFB
C-001
Issued: AC SERASA RFP v4

Fábio de Oliveira Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
CNPJ: 23.648.935/0001-84
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2024	% PL	30/06/2023	% PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	169.172	10,74%	13.919	0,85%
De natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	1.238.946	78,63%	1.399.467	85,81%
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	187.182	11,88%	237.169	14,54%
Outros valores a receber		13	0,00%	-	0,00%
Outros créditos		206	0,01%	39	0,00%
Total do ativo		1.595.519	101,26%	1.650.594	101,21%
Passivo					
	Nota	30/06/2024	% PL	30/06/2023	% PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	8	18.605	1,18%	18.451	1,13%
Impostos e contribuições a recolher	12	13	0,00%	18	0,00%
Provisões e contas a pagar	17	1.296	0,08%	1.317	0,08%
		19.914	1,26%	19.786	1,21%
Total do passivo		19.914	1,26%	19.786	1,21%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	1.630.609	103,49%	1.630.609	99,99%
Gastos com colocação de cotas	9.4	(46.016)	-2,92%	(46.016)	-2,82%
Lucros / (Prejuízos) acumulados		(8.988)	-0,57%	46.215	2,83%
Total do patrimônio líquido		1.575.605	100,00%	1.630.808	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		1.595.519	101,26%	1.650.594	101,21%

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

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
CNPJ: 23.648.935/0001-84
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

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

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

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	104.223	107.017
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	17.451	31.767
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	(9.817)	51.793
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	6	28.180	31.871
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	(3.129)	1.950
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	(4.319)	(11.356)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	11	(1)	(411)
Despesas de atualização de obrigação por operações compromissadas de CRI	18	(874)	(5.113)
Lucro em transações com debêntures		-	9
Valorização de debêntures		-	28
		131.714	207.555
Resultado líquido de atividades imobiliárias			
		131.714	207.555
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		6.313	6.119
Receita de operações compromissadas		-	8
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(1.119)	(1.324)
		5.194	4.803
Despesas operacionais			
Taxa de administração	7 e 11	(15.743)	(14.622)
Outras despesas operacionais	11	(684)	(819)
		(16.434)	(15.441)
Lucro líquido do exercício			
		120.474	196.917
Quantidade de cotas integralizadas			
	9.1	16.960.024	16.960.024
Lucro líquido por cota integralizada - R\$			
		7,10	11,61
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$			
		92,90	96,16

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

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
CNPJ: 23.648.935/0001-84
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Em 30 de junho de 2022		1.406.518	(40.584)	45.520	1.498.287
Cotas de investimentos integralizadas	9.2	224.091	-	-	-
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	(5.432)	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	196.917	196.917
Rendimentos declarados	8	-	-	(196.222)	(196.222)
Em 30 de junho de 2023		1.630.609	(46.016)	46.215	1.630.808
Lucro líquido do exercício		-	-	120.474	120.474
Rendimentos declarados	8	-	-	(175.677)	(175.677)
Em 30 de junho de 2024		1.630.609	(46.016)	(8.988)	1.575.605

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

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
CNPJ: 23.648.935/0001-84
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Demonstrações do fluxo de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de taxa de administração		(15.765)	(14.526)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(702)	(838)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(1.124)	(1.333)
Caixa líquido das atividades operacionais		(17.591)	(16.697)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		6.313	6.119
Rendimentos de operações compromissadas		-	8
Aquisição/Venda de debêntures		-	37
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)	6	28.180	31.871
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	94	(113.303)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	26.638	74.429
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	15.640	1.542
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	518.393	637.182
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	(485.351)	(885.658)
Juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	145.284	146.770
Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	94.052	67.339
Liquidação de compromissada com lastro em certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	18	(75.221)	(170.407)
Aquisição de compromissada com lastro em certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	18	74.347	165.294
IRRF sobre ganho de capital		(2)	(418)
Caixa líquido das atividades de investimento		348.367	(39.195)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	-	224.091
Pagamento de gastos com colocação de cotas integralizadas	9.4	-	(5.432)
Rendimentos distribuídos	8	(175.523)	(196.584)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(175.523)	22.075
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		155.253	(33.817)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	5.1	13.919	47.736
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	169.172	13.919

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

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
CNPJ: 23.648.935/0001-84
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 22 de julho de 2016, com prazo de duração indeterminado e o início de suas atividades em 23 de setembro de 2016, sendo aprovada a transformação do Fundo em Fundo de Investimento Imobiliário em 21 de agosto de 2019.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aplicação de, no mínimo, 67% de seu patrimônio em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação vigente,e,adicionalmente, nos seguintes ativos: (i) Letras Hipotecárias ("LH"); (ii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI");(iii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e (iv) demais ativos que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Ativos-Alvo").

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 4.

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

MCCI11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	92,56
Agosto	94,20
Setembro	95,20
Outubro	93,18
Novembro	88,09
Dezembro	94,57
Janeiro	93,50
Fevereiro	94,00
Março	94,10
Abril	91,85
Maior	90,87
Junho	91,00

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 20 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 créditos de liquidação duvidosa, 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 e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.
- 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.

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 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 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.

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
CNPJ: 23.648.935/0001-84
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

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

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

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

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

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.7 Operações compromissadas

As operações compromissadas são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado “pro-rata dia”, em função do prazo da operação e valor de vencimento.

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

3.8 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 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre “classificação dos instrumentos financeiros” e “mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo”.

3.9 Lucro (prejuízo) por cota

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

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

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

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

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

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

4.1.4 Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

O Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

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

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
CNPJ: 23.648.935/0001-84
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

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

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor das cotas, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos emitentes dos 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

Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF Referenciado DI

30/06/2024	30/06/2023
169.172	13.919
169.172	13.919

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

5.2 De caráter imobiliário

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

30/06/2024	30/06/2023
187.182	237.169
1.238.946	1.399.467
1.426.128	1.636.636

(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários

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

Composição da carteira

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

30/06/2024						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor de cota	Total
Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário (*)	Não	(1)	5,39%	6.010.510	9,71	58.362
Jive Properties Multiestratégia Fundo De Investimento Imobiliário (*) (a)	Não	(2)	12,28%	47.002.042	0,77	36.233
Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(1)	18,15%	114.992	98,45	11.321
Manatl Capital Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(1)	5,20%	1.112.921	9,93	11.051
Hsi Ativos Financeiros - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(1)	3,94%	99.560	86,34	8.596
Eqi Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Fii (*)	Não	(1)	8,48%	924.739	8,99	8.313
Whg Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário - Fii	Não	(2)	3,04%	813.287	9,78	7.954
Fundo De Investimento Imobiliário Guardian Multiestratégia Imobiliária I	Não	(3)	3,83%	830.957	9,06	7.528
Brio Multiestrategia - Fundo De Investimento Imobiliario	Não	(2)	17,11%	1.000.000	7,24	7.240
Kilima Volcano Recebíveis Imobiliarios Fundo De Investimento Imobiliario	Não	(1)	0,17%	75.644	85,44	6.463
Xp Crédito Imobiliário - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(1)	0,75%	65.521	87,00	5.700
Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(1)	1,27%	656.901	8,37	5.498
Exes Fundo De Investimento Imobiliário (*)	Não	(1)	5,96%	350.000	9,85	3.448
Navi Credito Imobiliario Fundo De Investimento Imobiliario (a)	Não	(1)	7,59%	300.000	8,61	2.583
Fundo De Investimento Imobiliario - Fii Rbr Rendimento High Grade (*)	Não	(1)	0,18%	27.084	91,51	2.478
VBI Reits Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário	Não	(1)	0,28%	28.409	73,31	2.083
Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado (*)	Não	(1)	0,09%	11.143	98,00	1.092
Fator Verita Fundo De Investimento Imobiliario	Não	(1)	0,05%	7.418	88,83	659
Frenteira Multi Fundo De Investimento Imobiliário (a)	Não	(1)	26,82%	35.000	16,53	580
						187.182

30/06/2023						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor de cota	Total
Fundo De Investimento Imobiliário Mauá High Yield - Fii (*)	Não	(1)	16,74%	601.051	110,99	66.711
Jive Properties Multiestratégia Fundo De Investimento Imobiliário (*) (a)	Não	(2)	13,21%	50.217.491	0,99	49.723
Xp Crédito Imobiliário - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(1)	1,45%	126.451	88,00	11.128
Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(1)	18,64%	118.101	93,70	11.066
Hsi Ativos Financeiros - Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(1)	4,92%	124.257	87,20	10.835
Manatl Capital Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(1)	6,70%	1.312.468	7,89	10.357
Fundo De Investimento Imobiliario - Fii Rbr Rendimento High Grade	Não	(1)	0,75%	100.603	91,17	9.172
Eqi Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Fii	Não	(1)	19,90%	1.000.000	8,75	8.750
Fundo De Investimento Imobiliário Guardian Multiestratégia Imobiliária I	Não	(1)	4,32%	937.394	9,02	8.455
Kilima Volcano Recebíveis Imobiliarios Fundo De Investimento Imobiliario	Não	(1)	6,88%	83.591	93,49	7.815
Brio Multiestrategia - Fundo De Investimento Imobiliario	Não	(2)	17,11%	1.000.000	7,56	7.560

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
CNPJ: 23.648.935/0001-84
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Whg Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário - Fii	Não	(3)	2,97%	745.090	9,23	6.877
Hedge Recebíveis Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(1)	1,55%	80.128	84,70	6.787
More Recebíveis Imobiliários Fii Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(1)	3,62%	54.644	91,05	4.975
Fundo De Investimento Imobiliário Rbr Crédito Imobiliário Estruturado	Não	(1)	0,86%	47.847	98,32	4.704
Navi Credito Imobiliario Fundo De Investimento Imobiliario (a)	Não	(1)	7,59%	300.000	10,27	3.081
Exes Fundo De Investimento Imobiliário	Não	(1)	8,75%	35.000	88,00	3.080
Fator Verita Fundo De Investimento Imobiliario	Não	(1)	0,21%	33.421	91,89	3.071
Fronteira Multi Fundo De Investimento Imobiliário (*) (a)	Não	(1)	26,82%	35.000	86,35	3.022
						237.169

Legendas

- (1) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária.
(2) Híbrido
(3) Outros
(a) Avaliadas pelo seu respectivo valor patrimonial (com base nas cotações obtidas juntos aos Administradores dos fundos).
(*) Fundos administrados pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ou geridos pela mesma gestora do Fundo.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2022	207.814
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	112.999
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(72.696)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	1.950
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(1.542)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(11.356)
Saldo em 30 de junho de 2023	237.169
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(94)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(26.638)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(3.129)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(15.640)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs) a receber	(167)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(4.319)
Saldo em 30 de junho de 2024	187.182

(b) Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação com amortizações mensais de juros e atualização monetária e principal mensal, trimestral e anual, atualizados mensalmente com taxas praticadas no mercado. 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 do Administrador e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

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

30/06/2024											
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor justo	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	(7)	-	Classe 1, Série 376	12/04/2021	14/04/2036	IPCA + 6.5%	13.516	12.224	11.721	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0953104	(8)	-	Classe 1, Série 245	20/08/2021	15/10/2038	IPCA + 8.5%	20.727	22.533	20.940	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L0765928	(8)	-	Classe 1, Série 221	28/12/2020	15/06/2036	IPCA + 7.5%	30.227	24.959	24.740	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22C0050625	(3)	-	Classe 4, Série 447	03/03/2022	24/02/2032	IPCA + 7.2%	47.275	53.175	52.288	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L1437877	(7)	-	Classe 1, Série 185	08/12/2023	14/12/2038	IPCA + 8.3%	55.000	54.263	54.454	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21E0048439	(4); (8)	-	Classe 1, Série 257	03/05/2021	10/07/2032	IPCA + 7.5%	23.035	17.850	17.549	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22H0718730	(8)	-	Classe 1, Série 45	12/08/2022	15/08/2034	IPCA + 7.0408%	97.769	95.193	91.953	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20B0984807	(7)	-	Classe 1, Série 271	28/02/2020	12/08/2038	IPCA + 6.25%	33.658	1.847	1.760	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	19J0279700	(7)	-	Classe 1, Série 229	18/10/2019	10/10/2039	CDIE + 1%	13.071	13.145	12.541	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	15L0648443	(3)	-	Classe 1, Série 132	18/12/2015	12/11/2031	CDIE + 1.45%	179	133.750	111.778	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19K1139273	(4)	-	Classe 1, Série 178	29/11/2019	26/11/2025	IPCA + 6.5%	39.216	42.661	41.599	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19K0981679	(1)	-	Classe 4, Série 54	14/11/2019	16/12/2031	IPCA + 6%	12.135	11.532	11.059	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907949	(8)	-	Classe 1, Série 239	20/12/2019	15/12/2034	IGPM + 4.75%	32.764	38.052	35.369	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22A0791137	(8)	-	Classe 1, Série 325	18/01/2022	15/07/2038	IPCA + 7.5%	35.567	38.416	35.263	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18F0849431	(1)	-	Classe 4, Série 21	25/06/2018	13/12/2032	IPCA + 7%	82.185	85.486	79.953	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17L0765996	(1)	-	Classe 4, Série 18	11/12/2017	11/12/2032	IPCA + 7%	46.802	33.773	31.589	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0823309	(3)	-	Classe 1, Série 181	12/12/2019	12/12/2034	IPCA + 6.25%	37.441	39.076	33.842	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	21H0953114	(8)	-	Classe 1, Série 246	20/08/2021	15/02/2038	IPCA + 8.5%	22.148	22.773	20.507	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22I1560033	(4)	-	Classe 16, Série 1	23/09/2022	22/09/2032	IPCA + 9.25%	54.689	56.436	54.521	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0674264	(8)	-	Classe 1, Série 265	03/06/2020	16/05/2033	CDIE + 5%	31.828	26.856	26.869	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21J1022783	(8)	-	Classe 1, Série 456	15/10/2021	15/10/2031	IPCA + 7.9%	65.529	65.516	63.029	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20H0747626	(7)	-	Classe 1, Série 311	28/08/2020	12/02/2039	IPCA + 7.23%	37.442	9.239	9.137	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	20H0747477	(7)	-	Classe 1, Série 313	28/08/2020	12/05/2038	IPCA + 7.07%	37.442	14.869	14.546	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0514204	(3)	-	Classe 1, Série 392	14/05/2021	26/05/2031	IPCA + 5.6%	66.641	81.637	75.225	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0456641	(4)	-	Classe 4, Série 203	06/05/2021	15/04/2036	IPCA + 5%	20.000	24.423	19.504	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	15L0790908	(1)	-	Classe 1, Série 543	18/12/2015	12/11/2031	IPCA + 6%	166	109.218	103.723	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19G0290123	(4)	-	Classe 4, Série 41	19/07/2019	11/07/2033	IPCA + 6%	82.365	89.371	79.958	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22A0253223	(3)	-	Classe 4, Série 435	12/01/2022	15/01/2032	IPCA + 7.2%	27.611	31.341	29.528	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19L0906182	(1)	-	Classe 1, Série 183	20/12/2019	23/12/2024	IPCA + 12%	24.059	31.447	31.196	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	20L0687995	(4)	-	Classe 1, Série 195	11/12/2020	22/12/2026	IPCA + 7.85%	31.465	36.340	35.713	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	(7)	-	Classe 1, Série 374	12/03/2021	12/03/2036	IPCA + 6.75%	34.414	7.307	7.092	
								1.156.366	1.324.708	1.238.946	

30/06/2023											
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor justo	
Opea Securitizadora S.A.	15L0648443	(3)	-	Classe 1, Série 132	18/12/2015	12/12/2023	CDIE + 1.45%	368	313.643	266.387	
Virgo Companhia De Securitizacao	22H0718730	(8)	-	Classe 1, Série 45	08/12/2022	15/08/2034	IPCA + 7.0408%	104.440	99.843	102.195	
Virgo Companhia De Securitizacao	19G0290123	(1)	-	Classe 4, Série 41	19/07/2019	07/11/2033	IPCA + 6%	88.000	99.823	91.154	
Virgo Companhia De Securitizacao	18F0849431	(1)	-	Classe 4, Série 21	25/06/2018	13/12/2032	IPCA + 7%	87.800	94.332	90.546	
True Securitizadora S.A.	21E0514204	(3)	-	Classe 1, Série 392	14/05/2021	26/05/2031	IPCA + 5.6%	71.176	84.199	79.950	
True Securitizadora S.A.	21J1022783	(8)	-	Classe 1, Série 456	15/10/2021	15/10/2031	IPCA + 7.9%	70.000	73.333	74.282	
Habitasec Securitizadora S.A.	22I1560033	(4)	-	Classe 16, Série 1	23/09/2022	22/09/2032	IPCA + 9.25%	53.407	55.405	56.908	
Virgo Companhia De Securitizacao	22C0050625	(3)	-	Classe 4, Série 447	03/03/2022	24/02/2032	IPCA + 7.2%	50.500	54.484	55.748	
Habitasec Securitizadora S.A.	19K1139273	(4)	-	Classe 1, Série 178	29/11/2019	26/11/2025	IPCA + 6.5%	41.884	48.660	47.115	
Opea Securitizadora S.A.	19L0907949	(8)	-	Classe 1, Série 239	20/12/2019	15/12/2034	IGPM + 4.75%	35.000	44.375	44.699	
Nova Securitizacao Sa	18G0705308	(8)	-	Classe 1, Série 29	13/07/2018	25/07/2033	IPCA + 7.25%	38.679	42.833	43.476	
Habitasec Securitizadora S.A.	22A0791137	(8)	-	Classe 1, Série 325	18/01/2022	15/07/2038	IPCA + 7.5%	38.000	39.656	41.454	
Habitasec Securitizadora S.A.	19L0823309	(3)	-	Classe 1, Série 181	12/12/2019	12/12/2034	IPCA + 6.25%	40.000	42.876	39.063	
Habitasec Securitizadora S.A.	20L0687995	(4)	-	Classe 1, Série 195	12/11/2020	22/12/2026	IPCA + 7.85%	33.611	37.691	37.691	
Virgo Companhia De Securitizacao	17L0765996	(1)	-	Classe 4, Série 18	12/11/2017	12/11/2032	IPCA + 6%	50.000	37.243	36.428	
Virgo Companhia De Securitizacao	22A0253223	(3)	-	Classe 4, Série 435	01/12/2022	15/01/2032	IPCA + 7.2%	29.500	32.246	32.666	
Habitasec Securitizadora S.A.	19L0906182	(1)	-	Classe 1, Série 183	20/12/2019	23/12/2024	IPCA + 12%	25.700	32.522	30.857	
Opea Securitizadora S.A.	20F0674264	(8)	-	Classe 1, Série 265	06/03/2020	16/05/2033	CDIE + 5%	34.000	30.499	30.499	
True Securitizadora S.A.	20H0747477	(7)	-	Classe 1, Série 313	28/08/2020	05/12/2038	IPCA + 7.07%	40.000	28.494	25.452	
Habitasec Securitizadora S.A.	20L0765928	(8)	-	Classe 1, Série 221	28/12/2020	16/06/2036	IPCA + 7.5%	32.290	26.981	23.528	

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
CNPJ: 23.648.935/0001-84
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma										
Habitasec Securitizadora S.A.	21E0048439	(4); (8)	-	Classe 1, Série 257	05/03/2021	07/10/2032	IPCA + 7.5%	24.609	19.972	20.502
Virgo Companhia De Securitizacao	21D0456641	(4)	-	Classe 4, Série 203	05/06/2021	15/04/2036	IPCA + 5%	20.000	23.468	18.476
True Securitizadora S.A.	21C0776201	(7)	-	Classe 1, Série 374	03/12/2021	03/12/2036	IPCA + 6.75%	36.765	16.130	16.353
True Securitizadora S.A.	21D0402879	(7)	-	Classe 1, Série 376	04/12/2021	14/04/2036	IPCA + 6.5%	14.440	15.003	15.590
Habitasec Securitizadora S.A.	21H0953114	(8)	-	Classe 1, Série 246	20/08/2021	15/02/2038	IPCA + 7.5%	13.564	14.135	14.774
True Securitizadora S.A.	19J0279700	(7)	-	Classe 1, Série 229	18/10/2019	10/10/2039	CDIE + 1%	13.964	16.653	14.079
Vert Companhia Securitizadora	21D0864275	(8)	-	Classe 41, Série 1	30/04/2021	05/08/2026	CDIE + 3%	21.000	13.741	13.741
Virgo Companhia De Securitizacao	19K0981679	(1)	-	Classe 4, Série 54	14/11/2019	16/12/2031	IPCA + 6%	12.963	12.710	12.728
True Securitizadora S.A.	20H0747626	(7)	-	Classe 1, Série 311	28/08/2020	14/02/2039	IPCA + 7.23%	40.000	13.974	12.678
Habitasec Securitizadora S.A.	21H0953104	(8)	-	Classe 1, Série 245	20/08/2021	15/02/2038	IPCA + 7.5%	5.452	6.335	6.477
True Securitizadora S.A.	20B0984807	(7)	-	Classe 1, Série 271	28/02/2020	08/12/2038	IPCA + 6.25%	35.958	4.154	3.971
								1.203.070	1.475.413	1.399.467

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Habitasec Securities (www.habitasec.com.br), True Securitizadora (www.truesecuritizadora.com.br), Opera Securitizadora S.A. (www.opecapital.com), Virgo Companhia de Securitização (www.virgo.inc) e Vert Companhia Securitizadora S.A. (www.vert-capital.com).

Composição por tipo de lastro e devedor

30/06/2024				
Emissor	Devedor	Garantia	Valor justo	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(b); (e)	11.721	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Fides Comércio De Alimentos Ltda.	(a); (b); (k);	20.940	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Aura Reboucas Participacoes Ltda	(a); (b); (e); (j); (k)	24.740	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Alianza Urban Hub Renda Fundo De Investimento Imobiliário	(b); (e); (g);	52.288	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Sendas Distribuidora SA	(a); (b); (e); (j); (k);	54.454	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Aura Vila Mascota Empreendimentos Imobiliários S.A.	(a); (b); (e); (j); (k)	17.549	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Sendasdistribuidoras.A.	(b); (e); (k)	91.953	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a); (b); (e);	1.760	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a); (b); (e)	12.541	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Fundo De Investimento Imobiliário Tm - Fii	(a); (b); (g); (k)	111.778	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Promontoria Imóveis 1 Ltda	(a); (b); (e); (g);	41.599	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Localfrío S.A. Armazéns Gerais Frigoríficos	(a); (b); (e); (g); (j); (k)	11.059	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Sapucaí Rio Fundo De Investimento Imobiliário Fii	(a); (e); (k)	35.369	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Cresco Comércio De Alimentos Ltda.	(a); (b); (g); (j); (k)	35.263	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Casa Bahia Comercial Ltda.	(a); (b); (d); (e); (g); (h);	79.953	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Casa Bahia Comercial Ltda.	(a); (b); (d); (g); (h); (k)	31.589	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Fundo De Investimento Imobiliário - Fii Ubs	(a); (b); (e); (g)	33.842	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Fides Comércio De Alimentos Ltda.	(a); (b); (k);	20.507	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Promontoria Imóveis 5 S.A	(a); (e); (g); (k);	54.521	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Natural Da Terra Comércio Varejista Hortifrut Ltda, Phiren Representações E Participações S/A, Wal Mar	(a); (b); (e); (j); (k)	26.869	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Superfrio Armazéns Gerais S.A.	(b); (g);	63.029	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(b); (e);	9.137	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a); (b); (e);	14.546	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Newport Logística Fundos De Investimento Imobiliário	(b); (e); (j)	75.225	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Xp Investimentos S.A	(a); (b); (e);	19.504	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Fundo De Investimento Imobiliário Tm - Fii	(a); (b); (g); (k)	103.723	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Casa Bahia Comercial Ltda.	(a); (b); (e); (g); (h);	79.958	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Alianza Urban Hub Renda Fundo De Investimento Imobiliário	(a); (b); (e); (g);	29.528	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Calçada Empreendimentos Imobiliários S.A.	(a); (b); (e); (g); (h);	31.196	
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Promotoria Imóveis 4 S.A.	(a); (b); (e); (g);	35.713	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Pulverizado	(a); (b); (e);	7.092	
			1.238.946	

30/06/2023				
Emissor	Devedor	Garantia	Valor justo	
Opea Securitizadora S.A.	Fundo De Investimento Imobiliário Tm - Fii	(a); (b); (g); (k)	266.387	
Virgo Companhia De Securitizacao	Sendasdistribuidoras.A.	(b); (e); (k)	102.195	
Virgo Companhia De Securitizacao	Casa Bahia Comercial Ltda.	(a); (b); (e); (g); (h);	91.154	
Virgo Companhia De Securitizacao	Casa Bahia Comercial Ltda.	(a); (b); (d); (e); (g); (h);	90.546	
True Securitizadora S.A.	Newport Logística Fundos De Investimento Imobiliário	(b); (e); (j)	79.950	
True Securitizadora S.A.	Superfrio Armazéns Gerais S.A.	(b); (g);	74.282	
Habitasec Securitizadora S.A.	Promontoria Imóveis 5 S.A	(a); (e); (g); (k);	56.908	
Virgo Companhia De Securitizacao	Alianza Urban Hub Renda Fundo De Investimento Imobiliário	(b); (e); (g);	55.748	
Habitasec Securitizadora S.A.	Promontoria Imóveis 1 Ltda	(a); (b); (e); (g);	47.115	
Opea Securitizadora S.A.	Sapucaí Rio Fundo De Investimento Imobiliário Fii	(a); (e); (k)	44.699	
Nova Securitizacao Sa	Globalinvest Participações Ltda	(a); (b); (e); (g); (j); (k)	43.476	
Habitasec Securitizadora S.A.	Cresco Comércio De Alimentos Ltda.	(a); (b); (g); (j); (k)	41.454	
Habitasec Securitizadora S.A.	Fundo De Investimento Imobiliário - Fii Ubs	(a); (b); (e); (g)	39.063	
Habitasec Securitizadora S.A.	Promotoria Imóveis 4 S.A.	(a); (b); (e); (g);	37.691	
Virgo Companhia De Securitizacao	Casa Bahia Comercial Ltda.	(a); (b); (d); (g); (h); (k)	36.428	
Virgo Companhia De Securitizacao	Alianza Urban Hub Renda Fundo De Investimento Imobiliário	(a); (b); (e); (g);	32.666	
Habitasec Securitizadora S.A.	Calçada Empreendimentos Imobiliários S.A.	(a); (b); (e); (g); (h);	30.857	
Opea Securitizadora S.A.	Natural Da Terra Comércio Varejista Hortifrut Ltda, Phiren Representações E Participações S/A, Wal Mar	(a); (b); (e); (j); (k)	30.499	
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(a); (b); (e);	25.452	
Habitasec Securitizadora S.A.	Aura Reboucas Participacoes Ltda	(a); (b); (e); (j); (k)	23.528	
Habitasec Securitizadora S.A.	Aura Vila Mascota Empreendimentos Imobiliários S.A.	(a); (b); (e); (j); (k)	20.502	
Virgo Companhia De Securitizacao	Xp Investimentos S.A	(a); (b); (e);	18.476	
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(a); (b); (e);	16.353	
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(b); (e)	15.590	
Habitasec Securitizadora S.A.	Fides Comércio De Alimentos Ltda.	(a); (b); (k);	14.774	
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(a); (b); (e)	14.079	
Vert Companhia Securitizadora	Jcr Porto Empreendimento Imobiliário Ltda.	(b); (e); (g); (j);	13.741	
Virgo Companhia De Securitizacao	Localfrío S.A. Armazéns Gerais Frigoríficos	(a); (b); (e); (g); (j); (k)	12.728	
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(b); (e);	12.678	
Habitasec Securitizadora S.A.	Fides Comércio De Alimentos Ltda.	(a); (b); (k);	6.477	
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(a); (b); (e);	3.971	
			1.399.467	

Lastro

- (1) - CCB
- (2) - Locação
- (3) - Compra e Venda
- (4) - Debêntures
- (5) - Financiamento imobiliário
- (6) - Escritura de superfície
- (7) - Pulverizado
- (8) - Contrato de locação

Regime de Garantias

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

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
CNPJ: 23.648.935/0001-84
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Movimentação

Saldo em 30 de junho de 2022	1.174.523
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	885.658
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(637.182)
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	51.793
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	31.767
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	107.017
Juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(146.770)
Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(67.339)
Saldo em 30 de junho de 2023	1.399.467
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	485.351
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(518.393)
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	(9.817)
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	17.451
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	104.223
Juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(145.284)
Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(94.052)
Saldo em 30 de junho de 2024	1.238.946

6. Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 30 de junho de 2022	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	31.871
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	(31.871)
Saldo em 30 de junho de 2023	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	28.180
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs	(28.180)
Saldo em 30 de junho de 2024	-

7. Taxa de administração e taxa de performance

Taxa de administração	30/06/2024	30/06/2023
	15.743	14.622
	15.743	14.622

A administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração correspondente a 0,95% ao ano, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado do Fundo, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M/FGV”). Compõem a axa de administração (i) o valor equivalente a 0,80% ao ano, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, incluído na remuneração da Administradora, mas a ser pago à Gestora; e (ii) e o saldo restante a remuneração devida à Administradora, incluindo, mas não se limitando a, escrituração das cotas do Fundo, incluído na remuneração da Administradora e podendo ser pago a terceiros parcela da taxa de administração.

Caso as Cotas de emissão do Fundo estejam registradas para negociação na B3, será também devido um valor variável de até 0,05% ao ano, calculado sobre a mesma base da taxa de administração, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 5 mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo.

A taxa de administração compreende as remunerações devidas à Administradora e ao Gestor e será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o quinto dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

O provisionamento da taxa de performance será realizado conforme fórmula abaixo:

TPn = [PLCn – PLBn] x 20%

Onde:

TPn = Taxa de Performance, provisionada mensalmente.

n = mês de competência.

PLCn = patrimônio líquido contábil mensal do Fundo de m-1 (mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance) somado aos rendimentos a distribuir apurados do mesmo período, vide fórmula abaixo:

PLCn = (PL contábil + rendimentos a distribuir)

PLBn = Patrimônio Líquido Benchmark mensal do Fundo calculado de acordo com a expressão abaixo:

Onde:

PLBn = PLBn-1 x (1 + benchamrk) ^1/252

PLBn-1 = Para a primeira emissão de cotas, PLBn-1 será o Valor da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta primária de Cotas.

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

Após a apuração da taxa de performance, o PLBn-1 do próximo período de apuração deverá ser igual ao PLCn após o pagamento da Taxa de Performance. Caso ocorra nova emissão de cotas, o PLBn deverá ser acrescido das integralizações realizadas, líquidas das despesas da oferta da respectiva nova emissão. Do mesmo modo, havendo eventual amortização de cotas, o PLBn deverá ser deduzido do valor amortizado. Caso a provisão da Taxa de Performance no semestre seja um valor negativo, esta será considerada nula para este semestre.

A Administradora pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

8. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 13º do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 Dias Úteis após dos meses de fevereiro e agosto de cada ano, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos, em Outros Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, com base em recomendação apresentada pela Gestora e desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	30/06/2024	30/06/2023
Lucro líquido do exercício	120.474	196.917
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	41.061	39.753
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FIs)	4.319	11.356
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	9.817	(51.793)
Outras obrigações	6	(11)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	175.677	196.222
Rendimentos declarados	175.677	196.222
Rendimentos (a distribuir)	(18.605)	(18.451)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	18.451	18.813
Rendimentos líquidos pagos no exercício	175.523	196.584
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	10,35	9,75
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	-	-

9. Patrimônio Líquido

9.1 Cotas de investimentos integralizadas

Cotas de investimentos subscritas e integralizadas

30/06/2024		30/06/2023	
Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
16.960.024	1.630.609	16.960.024	1.630.609
16.960.024	1.630.609	16.960.024	1.630.609
96,14		96,14	

Valor por cota (valor expresso em reais)

9.2 Emissão de novas cotas

Em virtude da transformação do Fundo para Fundo de Investimento Imobiliário em 21 de agosto de 2019, o patrimônio do Fundo encontrou-se representado por 2.689.999 (duas milhões, seiscentas e oitenta e nove mil, novecentas e noventa e nove) cotas, emitidas no âmbito da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, no total de R\$ 200.012. O Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão realizada a critério da Administradora, no montante de até R\$ 10.000.000 (dez bilhões de reais), sem a necessidade de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, nem de alteração do presente Regulamento e, quando aplicável, depois de obtida a autorização da CVM, assegurado aos cotistas o direito de preferência para a subscrição de novas cotas.

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
CNPJ: 23.648.935/0001-84
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 287.097 com valor unitário de R\$ 103,57, totalizando 2.772.001 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 11 de novembro de 2019 e encerrada em 26 de novembro de 2019. A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 183.514 com valor unitário de R\$ 103,41, totalizando 1.774.625 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 31 de janeiro de 2020 e encerrada em 25 de março de 2020.

A quinta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 350.000 com valor unitário de R\$ 100,29, totalizando 3.489.880 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 10 de agosto de 2021 e encerrada em 25 de agosto de 2021.

A sexta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 216.818 com valor unitário de R\$ 99,60, totalizando 2.176.898 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 11 de abril de 2022 e encerrada em 11 de maio de 2022.

A sétima emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 224.091 com valor unitário de R\$ 94,86, totalizando 2.365.845 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 28 de setembro de 2022 e encerrada em 06 de dezembro de 2022.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 não houve novas emissões de cotas.

9.3 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.

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

9.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2024	30/06/2023
Gastos com colocação de cotas	46.016	46.016
	46.016	46.016

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024 o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas (2023 - R\$ 5.432).

9.5 Reserva de contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência. Os recursos da reserva de contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda, e os rendimentos decorrentes destas aplicações capitalizarão o valor da reserva de contingência. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite previsto.

Durante os exercícios findo em 30 de junho de 2024 e 2023 o fundo não constituiu reserva de contingência.

10. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2024	30/06/2023
Lucro Líquido do exercício	120.474	196.917
Patrimônio líquido inicial	1.575.605	1.630.808

Adições/deduções

Cotas de investimentos integralizadas	-	224.091
Gastos com colocação de cotas	-	(5.432)
Total das adições/deduções	-	218.659

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

	7,65%	10,65%
--	-------	--------

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

11. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2024		30/06/2023
	Valores	Percentual	Valores
Taxa de administração	15.743	0,98%	14.622
Outras despesas operacionais	684	0,04%	819
	16.427	1,02%	15.441
			1,03%
		1.609.078	1.493.649

12. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

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

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

	30/06/2024	30/06/2023
Impostos e contribuições a recolher (*)	13	18
	13	18

(*) Referem-se a imposto de renda a pagar sobre a distribuição de rendimentos.

13. Demandas judiciais

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

14. Serviços de custódia e tesouraria

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

15. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2, 7 e 14.

16. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas na instrução aplicável aos fundos de investimento imobiliários.

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

	30/06/2024			
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	169.172	-	169.172
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	1.238.946	-	1.238.946
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	147.786	39.396	-	187.182
Total do ativo	147.786	1.447.514	-	1.595.300

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
CNPJ: 23.648.935/0001-84
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

	30/06/2023			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	13.919	-	13.919
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	1.399.467	-	1.399.467
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	181.343	55.826	-	237.169
Total do ativo	181.343	1.469.212	-	1.650.555

A demonstração das mudanças no valor justo das aplicações financeiras estão demonstradas na Nota 5 (Aplicações financeiras).

17. Provisões e contas a pagar

	30/06/2024	30/06/2023
Taxa de administração	1.264	1.223
Outros	32	94
	1.296	1.317

18 Obrigações por operações compromissadas com lastro em certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

Referem-se a obrigações por operações compromissadas om lastro em certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

Saldo em 30 de junho de 2022

Liquidação de compromissada com lastro em certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	-
Aquisição de compromissada com lastro em certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(170.407)
Despesas de atualização de obrigação por operações compromissadas	165.294
	5.113

Saldo em 30 de junho de 2023

Liquidação de compromissada com lastro em certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	-
Aquisição de compromissada com lastro em certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(75.221)
Despesas de atualização de obrigação por operações compromissadas	74.347
	874

Saldo em 30 de junho de 2024

19. Outras informações

19.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2024, contratou a PricewaterhouseCoopers 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.

19.2 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.

19.3 Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, não houve alterações no regulamento do Fundo

19.4 A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.

As alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 30 de junho de 2025.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FIIs, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

20. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2024 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

* * *

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 708289DC1D2A45719AD40FA683C7EE1C		Status: Concluído
Assunto: DF MAUA CAPITAL RE FII_Junho24.pdf		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Envelope fonte:		
Documentar páginas: 17	Assinaturas: 1	Remetente do envelope:
Certificar páginas: 8	Rubrica: 0	Jefferson Pereira
Assinatura guiada: Ativado		Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmino Dellape Baptista B32, Itai São Paulo, São Paulo 04538-132
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado		jefferson.pereira@pwc.com
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília		Endereço IP: 134.238.159.42

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Jefferson Pereira	Local: DocuSign
20 de setembro de 2024 21:56	jefferson.pereira@pwc.com	
Status: Original	Portador: CEDOC Brasil	Local: DocuSign
20 de setembro de 2024 22:25	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	

Eventos do signatário

Fabio de Oliveira Araújo
fabio.araujo@pwc.com
PwC BR
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital
Detalhes do provedor de assinatura:
Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5
CPF do signatário: 27382814866
Cargo do Signatário: Sócio
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 09 de maio de 2022 | 17:26
ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b
Nome da empresa: PwC

Assinatura

DocuSigned by:



1295B63D319F49F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 18.231.224.26

Registro de hora e data

Enviado: 20 de setembro de 2024 | 22:00
Visualizado: 20 de setembro de 2024 | 22:01
Assinado: 20 de setembro de 2024 | 22:24

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Ana Masciotro ana.masciotro@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 20 de setembro de 2024 22:13 Visualizado: 20 de setembro de 2024 22:14

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Beatriz Monico beatriz.monico@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 20 de setembro de 2024 22:13 Visualizado: 20 de setembro de 2024 22:15
Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 20 de setembro de 2024 22:25 Visualizado: 20 de setembro de 2024 22:25 Assinado: 20 de setembro de 2024 22:25
Matheus Maciel matheus.maciel@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 20 de setembro de 2024 22:13
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	20 de setembro de 2024 22:00
Envelope atualizado	Segurança verificada	20 de setembro de 2024 22:13
Envelope atualizado	Segurança verificada	20 de setembro de 2024 22:13
Envelope atualizado	Segurança verificada	20 de setembro de 2024 22:13
Envelope atualizado	Segurança verificada	20 de setembro de 2024 22:22
Envelope atualizado	Segurança verificada	20 de setembro de 2024 22:22
Entrega certificada	Segurança verificada	20 de setembro de 2024 22:01
Assinatura concluída	Segurança verificada	20 de setembro de 2024 22:24
Concluído	Segurança verificada	20 de setembro de 2024 22:24
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.