

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2024

Maringá – PR, 27 de setembro de 2024.

Aos

Administradores e Cotistas do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

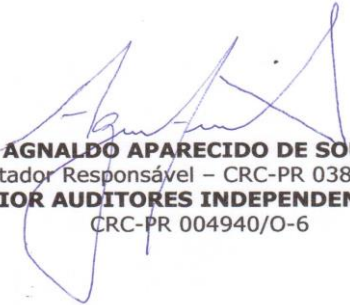
São Paulo – SP

Prezados Senhores,

Encaminhamos, por intermédio da presente, para apreciação e análise de Vs. Sas., **Relatório dos Auditores Independentes**, sobre as demonstrações financeiras levantadas em 30 de junho de 2024.

Colocamo-nos à disposição de Vs. Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que julgarem necessários.

Atenciosamente,



AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS
CNPJ: 32.774.914/0001-04
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2024

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis, 4 a 8

Demonstração da posição financeira, 9

Demonstração do resultado do exercício, 10

Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 11

Demonstração dos fluxos de caixas (método indireto), 12

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 13 a 36

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Administradores e Cotistas do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS**, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS** em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

a) Determinação da cessão de direitos sobre unidades imobiliárias

Conforme nota explicativa nº 6, em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía ativo contabilizado como cessão de direitos sobre unidades imobiliárias no montante de R\$ 13.146 mil, que representava 46,88% do patrimônio líquido do Fundo.

A determinação do ativo cessão de direitos sobre unidades imobiliárias foi considerada como principal assunto de auditoria, devido a representatividade do montante, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e, pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização das propriedades para investimento.

b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Aplicamos o seguinte escopo para análise do assunto:

- Confronto saldo contábil x carteira de investimentos;
- Análise da classificação contábil da cessão de direitos sobre unidades imobiliárias;
- Análise do Instrumento Particular de Cessão de Direitos, que originou as cessões de direitos sobre unidades imobiliárias;
- Análise da exatidão dos valores das cessões de direitos contabilizadas x contrato de cessão de direitos sobre unidades imobiliárias; e
- Avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto incluídas nas notas explicativas anteriormente mencionada.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação e classificação dos adiantamentos a fornecedores do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras comparativas

As demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2023, utilizadas para fins de comparação foram por nós auditadas, sendo que emitimos 19 de setembro de 2023 relatório de auditoria sem modificações.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração do Fundo é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte 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 contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião.

O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis individuais 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 devesse 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.

Maringá – PR, 27 de setembro de 2024.



AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS**CNPJ: 32.774.914/0001-04****Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.****CNPJ: 16.695.922/0001-09****FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS****CNPJ: 32.774.914/0001-04****Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.****CNPJ: 16.695.922.001/09****Balanço Patrimonial****Em 30 de junho de 2024 e 2023****(Em milhares de reais)**

ATIVO	Qtde	30.06.2024	% sobre o PL	Qtde	30.06.2023	% sobre o PL
Ativo circulante		37.528	133,84		86.020	104,38
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)		961	3,43		-	-
Disponibilidades		961	3,43		-	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)		14.921	53,21		16.515	20,04
Cotas de fundos de investimento em renda fixa	13.294	14.921	53,21	47.681	16.515	20,04
Contas a receber		8.489	30,28		15.021	18,23
Contas a receber por venda de imóveis		2.747	9,80		10.776	13,08
Prêmio pela aquisição de imóveis		5.742	20,48		4.245	5,15
Despesas antecipadas		11	0,04		18	0,02
Cessão de direitos sobre unidades imobiliárias (Nota 6)		13.146	46,88		54.466	66,09
TOTAL DO ATIVO		37.528	133,84		86.020	104,38
PASSIVO						
Passivo circulante		9.486	33,84		3.611	4,38
Encargos a pagar		9.486	33,84		3.611	4,38
Amortização a pagar		9.267	33,06		2.677	3,25
Dividendos a pagar (Nota 12)		199	0,71		869	1,05
Taxa de administração (Nota 14a)		20	0,07		52	0,06
Imposto de renda a recolher		-	-		13	0,02
TOTAL DO PASSIVO		9.486	33,84		3.611	4,38
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Nota 10)		28.042	100,00		82.409	100,00
Cotas integralizadas		20.004			79.979	97,05
Lucros acumulados		8.038			2.430	2,95
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		37.528	133,84		86.020	104,38

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS**CNPJ: 32.774.914/0001-04****Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.****CNPJ: 16.695.922/0001-09****FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS****CNPJ: 32.774.914/0001-04****Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.****CNPJ: 16.695.922.001/09****Demonstração do Resultado****Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023****(Em milhares de reais)**

Composição do resultado dos exercícios	30.06.2024	30.06.2023
Estoque	9.358	8.673
Receita de vendas de imóveis	37.193	57.924
Custo dos imóveis vendidos	(41.320)	(69.517)
Resultado com prêmio de aquisição	13.485	20.266
Outros ativos financeiros (Nota 5a)	758	2.243
Resultado com cota de fundo de renda fixa	758	2.084
Resultado com certificado de depósito bancário	-	159
Outras receitas	279	-
Reembolso de despesas	279	-
Demais despesas (Nota 14c)	(279)	(485)
Taxa de administração (Nota 14.a)	(147)	(284)
Taxa de gestão (Nota 14.a)	(56)	(122)
Despesa do sistema financeiro	(61)	(54)
Taxa de auditoria e custódia	(15)	(18)
Outras despesas	-	(7)
Resultado líquido dos exercícios	10.116	10.431

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922.001/09

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 30 de junho de 2022	<u>160.332</u>	<u>3.701</u>	<u>164.033</u>
Amortização de cotas (Nota 11.b)	(80.405)		(80.405)
Distribuição de resultado (Nota 12)		(11.650)	(11.650)
Resultado líquido do exercício		10.431	10.431
Saldo em 30 de junho de 2023	<u>79.927</u>	<u>2.482</u>	<u>82.409</u>
Amortização de cotas (Nota 11.b)	(59.923)		(59.923)
Distribuição de resultado (Nota 12)		(4.560)	(4.560)
Resultado líquido do exercício		10.116	10.116
Saldo em 30 de junho de 2024	<u>20.004</u>	<u>8.038</u>	<u>28.042</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922.001/09

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	30.06.2024	30.06.2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	10.116	10.431
Ajuste para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa		
Resultado com prêmio de aquisição	(8.620)	(20.266)
Resultado com cota de fundo de renda fixa	(758)	(2.084)
Resultado com certificado de depósito bancário	-	(159)
Resultado com Venda de Imóveis	738	
Resultado líquido ajustado	1.476	(12.078)
Variação de ativos/passivos		
Cessão de direitos sobre unidades mobiliárias	41.320	69.517
Contas a receber pela venda de imóveis destinados à venda	7.291	(45)
Prêmio pela aquisição de imóveis	7.123	23.129
Certificado de depósito bancário	-	27.349
Cotas de renda fixa	2.352	(14.431)
Encargos a pagar	(45)	34
Despesas antecipadas	7	(16)
Valores a identificar	-	5.853
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	59.524	99.312
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas	(53.333)	(85.092)
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(5.230)	(14.506)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(58.563)	(99.598)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	961	(286)
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	-	286
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	961	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	961	(286)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Unidades Autônomas (“Fundo”), foi constituído em 01 de fevereiro de 2019 sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 31 de maio de 2021, com prazo de duração determinado até 26 de julho de 2026. O Fundo é listado na B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão, pelo código de negociação IDFI11.

O Fundo destina-se a investidores profissionais e qualificados, assim definidos na regulamentação em vigor.

O Fundo tem por objetivo o investimento preponderantemente na aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, em especial, imóveis residenciais construídos e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) letras imobiliárias garantidas.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora e qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

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

Aprovação das demonstrações contábeis pela administração

As demonstrações contábeis do exercício findo em 30 de junho de 2024, foram aprovadas pela Administração do Fundo em 27 de setembro de 2024 que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo, de três meses ou menos.

c) Títulos e valores mobiliários

A administração classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria: “títulos e valores mobiliários para negociação”.

Nessa categoria são registrados os títulos e valores mobiliários adquiridos com a finalidade de serem ativos e frequentemente negociados, e são registrados inicialmente, pelo valor justo, sendo as respectivas modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado.

Certificados de depósitos bancários

Os certificados de depósitos bancários prefixados e pós-fixados são atualizados pela variação de seus respectivos indexadores e condições de emissão. Os ganhos e perdas apurados são reconhecidos no resultado na rubrica de “Resultado com certificado de depósito bancário.”

Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investimento. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado com cota de fundo de renda fixa”.

d) Contas a receber

São registrados todos os recebíveis para os quais o Fundo detém o direito a receber, por força do contrato de compra e/ou venda e dos contratos de cessão, acrescidos de atualização monetária, se aplicável, em contrapartida do resultado do período na rubrica “Receita de venda de imóveis” e/ou “Resultado com prêmio de aquisição”.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

e) Cessão de direitos sobre unidades imobiliárias

Imóveis destinados à venda

São contabilizados pelo custo de aquisição dos direitos e classificados na categoria de imóveis destinados à venda.

Redução ao valor recuperável (*impairment*)

A Administração do Fundo verifica anualmente se os valores registrados dos seus ativos foram impactados em decorrência de eventos ou circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas. Se, em virtude disso, os ativos sofreram perda do valor recuperável, é constituída uma provisão para perda ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

f) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

g) Demonstração dos fluxos de caixa

Para fins da demonstração dos fluxos de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata.

3.1. Normas emitidas, mas não adaptadas

As resoluções emitida, mas não adaptadas estão descrita a seguir:

Resolução	Emitida por	Descrição	Vigência
Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	Comissão de Valores Mobiliários (CVM)	Dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos Fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os Fundos.	Estas Resoluções entraram em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025, e revogou a Instrução CVM 472.
Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023		Altera a ICVM Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	
Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023			
Resolução CVM nº 187, de 27 de setembro de 2023			

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS**CNPJ: 32.774.914/0001-04****Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.****CNPJ: 16.695.922/0001-09****Notas explicativas às demonstrações financeiras****Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Caixa e equivalentes de caixa

São apresentados por depósitos a vista (conta corrente) e aplicações com conversão imediata. Em 30 de junho de 2024 o saldo é de R\$ 961 em caixa e equivalentes de caixa (R\$ 0 em 2023).

5. Títulos e valores mobiliários

Descrição	30 de junho de 2024		
	Qtde	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos de investimento			
Renda fixa	13.294	14.921	
ID RF LP FIC FI (a)	13.294	14.921	Sem vencimento
30 de junho de 2023			
Descrição	Qtde	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos de investimento			
Renda fixa	47.681	16.515	
ID Renda Fixa LP FIC FI (a)	8.446	9.370	Sem vencimento
ID RF LP FIC FI (b)	5.904	5.962	Sem vencimento
SAN RF REF DI Títulos PUB Premium FC FI (c)	33.331	1.183	Sem vencimento

- a) O ID RF Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento foi constituído em 05 de abril de 2023 sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado, e iniciou suas atividades em 01 de junho de 2023. Tem como objetivo proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos em cotas de fundos de investimento, doravante denominados FIs, com carteira de longo prazo, disponíveis no mercado.
- b) O ID RF Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento foi constituído em 05 de abril de 2023 sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado, e iniciou suas atividades em 01 de junho de 2023. Tem como objetivo proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos em cotas de fundos de investimento, doravante denominados FIs, com carteira de longo prazo, disponíveis no mercado. O início operacional do Fundo ocorreu em 01 de julho de 2023 e o encerramento do exercício social em 31 de julho de 2023, portanto há dispensa de apresentação de parecer de auditoria sobre as demonstrações financeiras.
- c) O Santander Renda Fixa Referenciado DI Títulos Públicos Premium Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, constituído em 12 de maio de 2008, atualmente sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração, iniciou suas atividades em 24 de novembro de 2008 e tem por objetivo investir em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa que

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS**CNPJ: 32.774.914/0001-04****Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.****CNPJ: 16.695.922/0001-09****Notas explicativas às demonstrações financeiras****Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósitos interbancários - CDI, por meio da aplicação de seus recursos, preponderantemente, em cotas de fundos de investimento e/ou fundos de investimento em cotas de fundos de investimento

O Fundo auferiu as seguintes receitas com títulos e valores mobiliários:

Descrição	30.06.2024	30.06.2023
Resultado com cota de fundo de renda fixa	758	2.084
Resultado com certificado de depósito bancário	-	159
Total	758	2.243

6. Cessão de direitos sobre unidades imobiliárias

a) Imóveis destinados à venda

Em 30 de junho de 2024 e 2023, os direitos imobiliários adquiridos correspondem aos seguintes imóveis:

Em 30 de junho de 2024

Empreendimento	Unidade	Matrícula	Custo em 30.06.2024
Facces	21	18.745	7.358
Landscape Ecoville	281	176.643	5.788
TOTAL			13.146

Em 30 de junho de 2023

Empreendimento	Unidade	Matrícula	Custo em 30.06.2023
Facces	21	18.745	466
Landscape Ecoville	32	176.643	477
Landscape Ecoville	32	176.643	7.358
Landscape Ecoville	32	176.643	946
Landscape Ecoville	32	176.643	927
Landscape Ecoville	32	176.643	858
Landscape Ecoville	32	176.643	638
Landscape Ecoville	32	176.643	530
Landscape Ecoville	32	176.643	514
Landscape Ecoville	32	176.643	530
Landscape Ecoville	32	176.643	547
Landscape Ecoville	32	176.643	530
Landscape Ecoville	32	176.643	419
Patteo Bosque Maia	188 torre A	166.933	497
Patteo Bosque Maia	206 torre A	166.947	431
Patteo Bosque Maia	41 torre A	166.814	514
Praças Ipoema	001 torre 1	85.109	530
Praças Ipoema	052 torre 1	85.129	2.739

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS**CNPJ: 32.774.914/0001-04****Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.****CNPJ: 16.695.922/0001-09****Notas explicativas às demonstrações financeiras****Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Praças Ipoema	012 torre 1	85.113	2.739
Praças Ipoema	031 torre 1	85.120	2.858
Praças Ipoema	064 torre 1	85.135	2.801
Praças Ipoema	022 torre 4	85.318	2.858
Praças Ipoema	023 torre 1	85.118	2.917
Praças Ipoema	013 torre 4	85.315	2.977
Praças Ipoema	001 torre 3	85.243	2.917
Praças Ipoema	143 torre 3	85.300	3.034
Praças Ipoema	082 torre 2	85.208	3.034
Spazio Vita Vila Guilherme	303	72.243	3.092
Spazio Vita Vila Guilherme	103	72.223	5.788
TOTAL			54.466

Facces Jardins By Helbor

Em 24 de setembro de 2021 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 2 unidades autônomas integrantes do Imóvel denominado “Edifício Residencial Facces Jardins By Helbor”, situado na Alameda Lorena, nº 1335, bairro Jardim Paulista, na cidade de São Paulo, descrito na matrícula nº 18.745. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 15.154, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

Landscape Ecoville

Em 25 de novembro de 2021 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 23 unidades autônomas integrantes do Imóvel denominado “Condomínio Helbor Landscape Ecoville”, situado na Rua José Izidoro Biazetto, nº 1324, localizado no bairro de Campo Comprido, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, descrito na matrícula nº 176.643. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 70.561, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

Palmer 683 By Helbor

Em 24 de setembro de 2021 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 3 unidades autônomas integrantes do Imóvel denominado “Condomínio Palmer 683 By Helbor”, situado na Rua das Palmeiras, nº 683, bairro Jardim, na cidade de Santo André, Estado de São Paulo, descrito na matrícula nº 139.201. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 4.075, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Patteo Bosque Maia

Em 28 de maio de 2021 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 30 unidades autônomas integrantes do Imóvel denominado “Helbor Patteo Bosque Maia”, situado na Avenida Tiradentes, esquina com Av. Paulo Faccini e Rua Soldado Ermínio Cardoso, na cidade de Guarulhos, descrito na matrícula 154.189. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 12.092, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

Em 24 de setembro de 2021 foi celebrado 2º aditivo do instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de mais 35 unidades autônomas integrantes do Imóvel denominado “Helbor Patteo Bosque Maia”. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 27.149, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

Praças Ipoema

Em 25 de outubro de 2021 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 75 unidades autônomas integrantes do Imóvel denominado “Residencial Helbor Praças Ipoema”, situado na Rua Doutor Rômulo Pasqualini, nº 355, bairro de César de Souza, na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, descrito na matrícula nº 76.944. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 36.569, custo total das unidades, pago em uma única parcela. Spazio Vita Vila Guilherme Em 29 de julho de 2021 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 54 unidades autônomas integrantes do Imóvel denominado “Helbor Spazio Vita Vila Guilherme”, situado na Rua Padre Caldas Barbosa, nº 155, bairro da Vila Guilherme, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, descrito na matrícula nº 68.655. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 40.035, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

b) Prêmio mensal

A Hesa – Investimentos Imobiliários Ltda., assume a obrigação de pagar mensalmente ao Fundo um prêmio pela aquisição da totalidade do estoque, durante todo o prazo para venda. O prêmio mensal incidirá sobre o somatório do valor de aquisição das unidades autônomas não vendidas atualizado pelo o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), conforme divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IBGE”) e acrescido de 6,00% ao ano, *pro rata temporis*. Além disso, na hipótese do valor decorrente da venda de determinada unidade autônoma ser inferior ao seu valor de compra, a Hesa obriga-se a complementar a diferença entre o preço efetivamente recebido e o valor de compra.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS**CNPJ: 32.774.914/0001-04****Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.****CNPJ: 16.695.922/0001-09****Notas explicativas às demonstrações financeiras****Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

No exercício findo em 30 de junho de 2024 o Fundo apropriou receita líquida, a título de prêmio, o montante de R13.485.

c) Movimentação dos imóveis em estoque

Estoque	30.06.2024	30.06.2023
Saldo inicial	54.466	123.983
Aquisição	-	-
Venda	(41.320)	(69.517)
Saldo final	13.146	54.466

d) Venda de estoques

Os montantes recebidos sobre as vendas de imóveis ocorridas até a data da entrega das chaves onde ocorre a transferência dos riscos e benefícios desses ativos estão assim apresentados.

Imóveis vendidos	30.06.2024	30.06.2023
Saldo inicial	10.766	16.584
Valor da venda dos imóveis	39.351	57.924
Recebimento dos imóveis vendidos	(47.370)	(63.732)
Saldo a receber dos imóveis	2.747	10.776

7. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos**a) Tipos de risco**

Risco de mercado: Os valores dos ativos e dos ativos financeiros integrantes da carteira são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, o patrimônio líquido do Fundo poderá ser afetado negativamente.

Fatores macroeconômicos relevantes: O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. 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, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas.

Risco resultante do impacto de pandemia mundial: O risco do surto como coronavírus poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira.

Risco relativo ao prazo de duração determinado: O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado com prazo de duração até 26 de julho de 2026.

Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento: Os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos cotistas dos ativos e/ ou ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos e/ou os ativos financeiros recebidos quando da liquidação do Fundo.

Riscos do uso de derivativos: Os ativos e/ou os ativos financeiros a serem adquiridos pelo Fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. O Fundo tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelo Fundo, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da administradora ou da gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das cotas do Fundo. Ainda que exclusivamente para fins de proteção patrimonial e com exposição máxima limitada ao valor do patrimônio líquido do Fundo, a contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os cotistas.

Risco do investimento nos ativos financeiros: O Fundo poderá investir nos ativos financeiros que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, pode não ser possível para a administradora identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos pelo Fundo, que poderão gerar perdas para o Fundo, sendo que, nestas hipóteses, a administradora e/ou gestora não responderão pelas eventuais consequências. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos e/ou

ativos financeiros pelo preço e no momento desejados, e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo.

Riscos de concentração da carteira: Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

Riscos do prazo: Os ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os ativos e/ou ativos financeiros que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação à mercado. Desta forma, a realização da marcação à mercado dos ativos e dos ativos financeiros do Fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido pela quantidade de cotas emitidas até então. Assim, mesmo nas hipóteses de os ativos e/ou ativos financeiros não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as cotas de emissão do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

Risco de crédito: Consiste no risco de os devedores dos ativos e dos ativos financeiros e/ou das contrapartes das transações do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagamento (principal e juros) e/ou de liquidação das operações contratadas. Ocorrendo tais hipóteses, o patrimônio líquido poderá ser afetado negativamente. Considerando que o Fundo investirá preponderantemente em CRI com risco corporativo, em que o risco de crédito está vinculado a um ou a poucos devedores, ou com risco pulverizado, em que o risco de crédito poderá estar pulverizado entre uma grande quantidade de devedores, a performance dos respectivos CRI dependerá da capacidade de tais devedores em realizar o pagamento das respectivas obrigações, sendo que, em caso de inadimplemento por parte de tais devedores, o Fundo poderá vir a sofrer prejuízos financeiros, que, consequentemente, poderão impactar negativamente a rentabilidade das cotas de emissão do Fundo.

Cobrança dos ativos e dos ativos financeiros, possibilidade de aporte adicional pelos cotistas, e possibilidade de perda do capital investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos e dos ativos financeiros, integrantes da carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos e dos ativos financeiros, os cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. A administradora, a gestora e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do Fundo, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento. Consequentemente, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Risco de desenquadramento: Na hipótese de ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos e dos ativos financeiros do Fundo será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior aquela auferida pelo investimento nas cotas do Fundo.

Risco de não concretização da oferta das cotas e de cancelamento das ordens de subscrição condicionadas e do investimento por pessoas vinculadas: No âmbito das emissões de cotas do Fundo (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação do Fundo caso não seja subscrito

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

o montante de cotas equivalente ao patrimônio mínimo inicial (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes, a possibilidade é de o Fundo ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta). Assim, caso o patrimônio mínimo inicial não seja atingido (ou o volume mínimo de cada oferta de cotas subsequente), a administradora irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, (i) o valor estabelecido nos documentos da respectiva oferta, e (ii) a eventual taxa de distribuição primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, na emissão, o Fundo será liquidado. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo, os investidores que tenham adquirido cotas no âmbito de cada oferta do Fundo poderá ao eventualmente receber um valor inferior aquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor. Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta das cotas está sujeito ao efetivo recebimento, pelo Fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos ativos e dos ativos financeiros adquiridos pelo Fundo com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição. A ocorrência da devolução dos recursos aos investidores, não há como garantir que eles conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela esperada com o investimento nas cotas do Fundo.

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos de oferta das cotas: Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade das cotas de emissão do Fundo é projetada para um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. As perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos e dos ativos financeiros que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

O Fundo poderá realizar a emissão de novas cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do cotista ou redução da rentabilidade: O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que o regulamento do Fundo não concede aos atuais cotistas o direito de preferência na subscrição de cotas. Adicionalmente, a rentabilidade do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Fundo pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da política de investimento.

Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral de cotistas: Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco de Governança: Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais cotistas na própria assembleia geral de cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) a administradora ou a gestora; (ii) os sócios, diretores e funcionários da administradora ou da gestora; (iii) empresas ligadas à administradora ou a gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos as pessoas listadas nos incisos “i” a “iv”, caso estas decidam adquirir cotas.

Risco tributário: A Lei no 9.779/1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano. Nos termos da mesma lei, o fundo 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% das cotas emitidas pelo Fundo, sujeita-se à tributação aplicável as pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, contribuição social sobre o lucro líquido – CSLL, contribuição ao programa de integração social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis as aplicações financeiras de pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% a 15,0%, dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo, exceto em relação as aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Ainda de acordo com a Lei no 9.779/1999, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20%. Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei no 11.033/2004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% das cotas do Fundo; (ii) as respectivas cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo possua, no mínimo, 50 cotistas; e (iv) as cotas sejam admitidas a negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor. Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos cotistas, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de potencial conflito de interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a administradora, entre o Fundo e a gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% das cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas. Quando da formalização de adesão ao regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro da administradora: (i) a gestora, para prestação dos serviços de gestão do Fundo e (ii) o coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de cotas do Fundo. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

Risco decorrente da possibilidade de distribuição parcial: Será admitida a distribuição parcial das cotas da primeira emissão, desde que atingido o montante mínimo. Caso o montante mínimo não seja atingido, a distribuição será cancelada, e todos os recursos de integralização de cotas da primeira emissão serão devolvidos

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

aos investidores. Entre a data da integralização das cotas e o encerramento da distribuição e efetiva devolução de tais recursos ao investidor, os recursos obtidos com a primeira emissão serão aplicados em aplicações financeiras, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade para o investidor. Caso o montante mínimo seja atingido, mas não seja colocado o valor total da primeira emissão, a captação inferior ao valor da primeira emissão poderá impactar na seleção dos ativos alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, o que poderá impactar a rentabilidade do Fundo.

Liquidez reduzida das cotas: O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

Risco relativo à concentração e pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único cotista ou grupo de cotistas venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal cotista ou grupo a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista ou grupo majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários, observado o plano de oferta previsto no prospecto de cada emissão do Fundo, conforme o caso.

Não existência de garantia de eliminação de riscos: A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos e/ou aos ativos financeiros, mudanças impostas a esses ativos e/ou ativos financeiros, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora a administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

Risco operacional: Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela administradora e geridos pela gestora, portanto os resultados do fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais

riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, os recursos provenientes dos ativos e dos ativos financeiros serão recebidos em conta corrente autorizada do Fundo. Na hipótese de intervenção ou liquidação extra judicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos ativos e dos ativos financeiros lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo Fundo por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao Fundo e aos cotistas.

Classe única de cotas: O Fundo possui classe única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os cotistas. O patrimônio do Fundo não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os cotistas.

Valor de mercado das cotas: As cotas de emissão do Fundo serão admitidas a negociação em mercado de bolsa administrado pela B3. O preço de negociação das cotas depende do valor pelo qual os investidores estão dispostos a vender e comprar as cotas de emissão do Fundo, que pode levar em consideração elementos decisivos que são alheios ao controle da administradora ou da gestora. Adicionalmente, o preço de negociação pode não guardar qualquer vínculo com a forma de precificação dos ativos e dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, cujo procedimento de cálculo será realizado de acordo com o manual de precificação adotado pelo custodiante.

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

8. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não pode utilizar estratégias com derivativos como parte de sua política de investimentos, inclusive para fins de proteção patrimonial.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo será formado pelas cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento referente à emissão de cota.

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

Em 30 de junho de 2024, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 2.057.925,00 (2023 – 2.057.925,00) cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 13,626580(2023 R\$ - 40,044666), totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o montante total de R\$ 28.042 (2023 – R\$ 82.409).

As cotas do Fundo são negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão pelo código IDFI11, sendo que a última negociação no exercício foi realizada em 30 de junho de 2024 no valor de R\$ 8,35 (R\$ 41,98 em 30 de junho de 2023).

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no período foram a seguinte:

Período	Valor da cota	Cota teórica	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 30 de junho de 2024	13,6266	46,2221	15,43	55.803
Exercício findo em 30 de junho de 2023	40,044666	86,903351	9,03	120.775

O valor da cota teórica desconsidera os efeitos das amortizações e distribuições do período.

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

11. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

O administrador, com vistas à constituição do Fundo, emitirá para oferta pública, o total de até 120.000 cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante inicial de até R\$ 120.000, em série única, observada a eventual possibilidade de lote adicional.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As cotas da 1ª Emissão serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e das disposições do regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo.

Encerrado o processo de distribuição da 1ª Emissão, o administrador poderá, considerada a recomendação do gestor, realizar novas emissões de cotas, desde que não ultrapasse o patrimônio líquido do Fundo em R\$ 500.000, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas. A decisão relativa à eventual nova emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pelo administrador. O comunicado a ser enviado pelo administrador ou mesmo eventual deliberação da assembleia geral de cotista que seja convocada, a critério do administrador, para dispor sobre a nova emissão de cotas, deverá dispor sobre as características da emissão as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

(i) O valor das cotas objeto de novas distribuições de emissão do Fundo deverá ser fixado, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (c) o valor de mercado das cotas já emitidas.

As emissões de cotas estão assim apresentadas:

No exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023 não houve integralização de cotas.

b) Amortizações e resgates de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472/08, as cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Na hipótese de liquidação do Fundo, o seu patrimônio será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

Conforme recomendação do gestor ao administrador, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 houve amortização de cotas no montante de R\$ 59.923.

No exercício findo em 30 de junho de 2023 houve amortização de cotas no montante de R\$ 80.405.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS**CNPJ: 32.774.914/0001-04****Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.****CNPJ: 16.695.922/0001-09****Notas explicativas às demonstrações financeiras****Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

c) Negociação de cotas

Depois de as cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente, observados o prazo e as condições previstos no regulamento, exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrados pela B3 S.A.– Brasil, Bolsa, Balcão.

12. Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Fundo poderá, a critério do administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas cotas da primeira emissão do Fundo.

Demonstrativo de distribuição de dividendos - Lucro Caixa	30.06.2024
Estoques:	
(+) Receita de venda de imóveis em estoque	4.125
(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	1.607
Resultado líquido de imóveis em estoque	5.732
 Recursos mantidos para as necessidades de liquidez	
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	(629)
Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez	(629)
 Outras receitas/despesas	
(-) Taxa de administração	(234)
(-) Consultoria especializada	-
(-) Auditoria independente	(15)
(-) Taxas, impostos ou contribuições (incluindo a CVM)	(13)
(-) Taxa de gestão	
(+/-) Outras receitas/despesas	(42)
Total de outras receitas/despesas	(304)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS**CNPJ: 32.774.914/0001-04****Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.****CNPJ: 16.695.922/0001-09****Notas explicativas às demonstrações financeiras****Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(=) Lucro caixa	4.799
Dividendos a pagar	202
% de distribuição sobre o lucro caixa	95,02%

Demonstrativo de distribuição de dividendos - Lucro Caixa	30.06.2023
--	-------------------

Estoques:

(+) Receitas com prêmio de aquisição	
(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	13.447
Resultado líquido de imóveis em estoque	13.447

Recursos mantidos para as necessidades de liquidez

(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	744
Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez	744

Outras receitas/despesas

(-) Taxa de administração	(346)
(-) Consultoria especializada	(36)
(-) Taxa de custódia	(2)
(-) Taxas, impostos ou contribuições (incluindo a CVM)	(43)
(-) Taxa de gestão	
(+/-) Outras receitas/despesas	(55)
Total de outras receitas/despesas	(482)

(=) Lucro caixa	13.709
------------------------	---------------

Dividendos pagos	12.161
Dividendos a pagar	868
% de distribuição sobre o lucro caixa	95,04%

13. Custódia e tesouraria**a) Prestadores de serviços ao Fundo**

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	ID Gestora e Administradora de Recursos Ltda.
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Tesouraria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

14. Encargos do fundo

a) Taxa de administração e gestão

O Fundo pagará pelos serviços de administração uma taxa de administração composta de três partes: (i) a primeira parte será equivalente ao valor dos serviços de escrituração de cotas; (ii) a segunda equivalente aos serviços de controladoria e contabilidade do Fundo, e (iii) a terceira calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (base de cálculo da taxa de administração), os percentuais descritos na tabela abaixo ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, à razão de 1/12 avos, observado o valor mínimo mensal de R\$ 18, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas do Fundo, sendo que a primeira e a segunda parte corresponderão aos valores designados nos respectivos instrumentos celebrados entre a administradora e os prestadores destes serviços:

Valor contábil do patrimônio líquido ou valor de mercado do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 100.000	0,30% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 100.000	0,20% a.a.

A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

O patamar de R\$ 100.000 da tabela acima será atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas do Fundo.

A remuneração devida ao gestor deverá ser paga pelo Fundo, porém descontada da taxa de administração.

Não haverá taxa de performance no Fundo.

As despesas com taxa de administração e gestão estão assim apresentadas:

Exercício	Taxa de administração	Taxa de gestão
Exercício findo em 30 de junho de 2024	146	56
Exercício findo em 30 de junho de 2023	284	122

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS**CNPJ: 32.774.914/0001-04****Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.****CNPJ: 16.695.922/0001-09****Notas explicativas às demonstrações financeiras****Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Taxa de ingresso e saída

O Fundo não cobrará taxa de ingresso ou saída dos investidores. Poderá, no entanto, ser estabelecido um custo unitário de distribuição quando das novas emissões, podendo esse custo unitário de distribuição ser utilizado para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das novas emissões, incluindo o coordenador líder.

As despesas para colocação de cotas estão assim apresentadas:

No exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023 não houve despesa com colocação de cotas.

c) Encargos debitado ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio foram os seguintes:

PL médio	30.06.2024		30.06.2023	
	55.803		120.775	
		(%) PL		(%) PL
Demais receitas/despesas	Valor	médio	Valor	médio
Taxa de administração	(146)	0,26%	(284)	0,24%
Taxa de gestão	(56)	0,10%	(122)	0,10%
Despesa do sistema financeiro	(61)	0,11%	(54)	0,04%
Taxa de custódia	(15)	0,03%	(18)	0,01%
Outras despesas	-	0,00%	(7)	0,01%
Total	(278)	0,50%	(485)	0,40%

Conforme descrito nos contratos de gerenciamento, as despesas incorridas no Fundo, serão reembolsadas pela Helbor. No exercício, o Fundo registrou como reembolso de despesas o montante de R\$ 278

15. Deliberações em assembleias

Em Assembleia Geral Ordinária de Cotistas realizada em 08 de janeiro de 2024 foi deliberado e aprovado as demonstrações financeiras do Fundo devidamente auditadas, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2023.

16. Política de divulgação de informações

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

-
- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I;
 - (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflete o anexo 39-II;
 - (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
 - a) As demonstrações contábeis;
 - b) O relatório do administrador;
 - c) O relatório do auditor independente; e
 - d) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V;

17. Legislação tributária

a) Tributação do Fundo

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.

b) Lei 14.754/2023

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

- a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
- b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

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

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

18. Outros serviços prestados pelo auditor independente

A administradora, no exercício, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

19. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração do Fundo.

20. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 14, não ocorreram operações com partes relacionadas.

21. Eventos Subsequentes

Após 30 de junho de 2024 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

22. Diretor e contador

David Rosset
Diretor

João Marcelo Silva Fevereiro
Contador CRC 1SP - 260152/O-3