VIC DESENVOLVIMENTO - VINTAGE 20/21 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 32.527.552/0001-49)

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstrações financeiras

Exercício findo
Em 30 de junho de 2024

VIC DESENVOLVIMENTO – VINTAGE 20/21 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

30 DE JUNHO DE 2024

CONTEÚDO

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras

Balanços patrimoniais 7
Demonstrações dos resultados 8
Demonstrações dos resultados abrangentes..... 9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....10
Demonstrações dos fluxos de caixa 11
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....12

Crowe Macro Auditoria e Consultoria
R. XV de Novembro, 184
3º Andar – Centro, São Paulo, SP
+55 (11) 5632.3733
www.crowe.com/br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos administradores e quotistas do
VIC Desenvolvimento – Vintage 20/21 Fundo de Investimento Imobiliario
(Administrado pelo Banco Genial S.A - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do VIC Desenvolvimento – Vintage 20/21 Fundo de Investimento Imobiliario ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais politicas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, do VIC Desenvolvimento – Vintage 20/21 Fundo de Investimento Imobiliario em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Os 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. Para os assuntos abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou os assuntos, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Existência e Valorização das Cotas de Fundo de Investimento Imobiliários

Conforme nota explicativa nº 5, em 30 de junho de 2024, o Fundo mantinha em sua carteira o montante de R$ 78.581 mil, equivalente a 96,83% do seu patrimônio líquido (R$ 72.793 mil, equivalente a 98,28% em 30 de junho de 2023), investido em cotas de fundos de investimento imobiliários. Devido à representatividade destes ativos em relação ao patrimônio líquido do Fundo, consideramos este assunto significativo em nossa auditoria.

Nossos procedimentos de auditoria aplicáveis aos fundos investidos incluíram, entre outros: (i) leitura e revisão das demonstrações financeiras auditadas mais recentes dos fundos investidos, com o objetivo de avaliar eventuais impactos contábeis e de divulgação nas demonstrações financeiras do Fundo; (ii) teste de existência realizado por meio do confronto das posições da carteira do Fundo, na data-base com os correspondentes extratos emitidos pelas administradoras dos fundos investidos; e (iii) teste de valorização das cotas dos fundos investidos em aberto na carteira do Fundo, na data-base, por meio do recálculo do valor justo com base no valor das cotas divulgado pelas administradoras dos fundos investidos.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados em relação à existência e a valorização das cotas dos fundos de investimento imobiliarios investidos, que estão consistentes com a avaliação do Administrador do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados são razoáveis, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria das demonstrações financeiras do exercício anterior

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2023, apresentadas para fins de comparação, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria datado em 06 de dezembro de 2023, sem ressalvas.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários 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 de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a 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 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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

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

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

- Avaliamos a adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

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

São Paulo, 27 de setembro de 2024.

Crowe Macro Auditores Independentes
CRC 2SP033508/O-1

Fábio Debiaze Pino
Contador - CRC1SP251154/O-9

VIC DESENVOLVIMENTO - VINTAGE 20/21 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 32.527.552/0001-49)

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Balanço Patrimonial
Em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

	Nota	30/06/2024 Valor Contábil	30/06/2024 % sobre o PL	30/06/2023 Valor Contábil	30/06/2023 % sobre o PL
Ativos					
Disponibilidades		**14**	**0,02**	**95**	**0,13**
Banco Genial S.A		14	0,02	95	0,13
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária					
Cotas de Fundos Imobiliários	**5**	**78.581**	**96,83**	**72.793**	**98,28**
RB Capital Desenvolvimento Residencial III Fundo de Investimento Imobiliário		24.087	29,68	25.098	33,89
Brio Real Estate III Fundo de Investimento Imobiliário		20.645	25,44	21.553	29,10
Bluecap Desenvolvimento Logístico I Fundo de Investimento Imobiliário		14.422	17,77	10.747	14,51
FII Hire Residencial I - Fundo de Investimento Imobiliário		6.907	8,51	5.026	6,79
Panorama Desenvolvimento Logístico Fundo de Investimento Imobiliário		7.133	8,79	4.765	6,43
BRM Fundo de Investimento Imobiliário II		4.809	5,93	4.378	5,91
Brio Real Estate IV Fundo de Investimento Imobiliário		-	-	1.187	1,60
Panorama Last Mile SBC Fundo de Investimento Imobiliário		578	0,71	39	0,05
Ações de companhia	**5**	**1.000**	**1,23**	**1.000**	**1,35**
JBFO Jardim Europa SPE S.A.		1.000	1,23	1.000	1,35
Ativos Financeiros de Natureza Não-Imobiliária	**4**				
Renda Fixa		**1.931**	**2,38**	**390**	**0,54**
Letras Financeiras do Tesouro		1.931	2,38	390	0,54
Valores a receber		**302**	**0,37**	**198**	**0,26**
Dividendos e juros sobre capital próprio		292	0,36	188	0,25
Despesas antecipadas		10	0,01	10	0,01
Total do ativo		**81.828**	**100,83**	**74.476**	**100,56**
Passivo		**679**	**0,83**	**418**	**0,56**
Ações a integralizar	**5**	320	0,39	320	0,43
Rendimentos a distribuir	**9**	261	0,32	-	-
Taxa de administração	**16**	98	0,12	98	0,13
Total do passivo		**679**	**0,83**	**418**	**0,56**
Patrimônio líquido		**81.149**	**100,00**	**74.058**	**100,00**
Total do passivo e patrimônio líquido		**81.828**	**100,83**	**74.476**	**100,56**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIC DESENVOLVIMENTO - VINTAGE 20/21 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 32.527.552/0001-49)

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstração do resultado do exercício
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Composição do resultado do exercício			
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		**8.666**	**2.128**
Resultado com aplicações em cotas de fundos de investimentos imobiliários		8.666	2.128
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		**495**	**48**
Rendas de títulos de renda fixa		66	48
Valorização/desvalorização a valor justo		429	-
Outras Receitas/ Despesas		**(1.206)**	**(1.024)**
Taxa de Administração	**16**	(1.171)	(1.078)
Taxa de fiscalização CVM		(13)	(14)
Despesa com serviços do sistema financeiro		(13)	(12)
Auditoria e Custódia		(15)	(29)
Taxa de Performance		-	34
Receita de rebate		127	81
Publicações e correspondências		(2)	(3)
Outras receitas/ despesas		(119)	(3)
Resultado do exercício pertence aos detentores de cotas classificadas no PL		**7.955**	**1.152**
Quantidade de Cotas		91.541	83.432
Resultado Líquido por Cota - R$		86,90	13,81

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIC DESENVOLVIMENTO - VINTAGE 20/21 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 32.527.552/0001-49)

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstração dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

Descrição	**30/06/2024**	**30/06/2023**
Resultado líquido do exercício	**7.955**	**1.152**
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	**7.955**	**1.152**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIC DESENVOLVIMENTO - VINTAGE 20/21 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 32.527.552/0001-49)

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstração das mutações no patrimônio líquido
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

	Notas	Cotas Integralizadas	Prejuízos Acumulados	Total
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2022		**57.354**	**1.028**	**58.382**
Integralização de Cotas no período		18.110	-	18.110
Custos relacionados à emissão de cotas		(12)	-	(12)
Amortização de cotas		-	-	-
Distribuição de rendimentos		-	(3.574)	(3.574)
Resultado Líquido no exercício		-	1.152	1.152
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2023		**75.452**	**(1.394)**	**74.058**
Integralização de Cotas no período		8.109	-	8.109
Custos relacionados à emissão de cotas		(11)	-	(11)
Amortização de cotas		(1.826)	-	(1.826)
Distribuição de rendimentos		-	(7.136)	(7.136)
Resultado Líquido no exercício		-	7.955	7.955
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2024		**81.724**	**(575)**	**81.149**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIC DESENVOLVIMENTO - VINTAGE 20/21 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 32.527.552/0001-49)

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstrações dos fluxos de caixa – Método Direto
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

	Exercício findo em 30/06/2024	Exercício findo em 30/06/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliários	(4.750)	(18.579)
Rendimentos de fundos imobiliários	8.209	4.335
Pagamento de taxa de administração e gestão	(1.171)	(1.166)
Pagamento de serviços de auditoria e custódia	(12)	(22)
Pagamento de taxa de fiscalização - CVM	(13)	(13)
Recebimento de rebate	128	80
Demais recebimentos e pagamentos	(19)	(25)
Caixa líquido das atividades operacionais	2.372	(15.390)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Compra de ações de companhia	-	(230)
Compra de títulos de renda fixa	(16.944)	-
Venda de títulos de renda fixa	15.093	-
Caixa líquido das atividades de investimento	(1.851)	(230)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(6.874)	(3.773)
Amortização de Cotas	(1.826)	-
Recebimento Líquido pela Emissão de Cotas	8.109	18.110
Custos relacionados à emissão de cotas	(11)	(7)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(602)	14.330
Total de Fluxos de Caixa	(81)	(1.290)
Caixa e equivalentes de caixa no inicio do exercício	95	1.385
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	14	95
Variação no caixa e equivalência de caixa	(81)	(1.290)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIC DESENVOLVIMENTO - VINTAGE 20/21 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 32.527.552/0001-49)

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O VIC Desenvolvimento – Vintage 20/21 Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pelo Banco Genial S.A ("Administrador"), foi constituído em 11 de julho de 2018 e iniciou suas operações em 17 de março de 2020 sob a forma de condomínio fechado com prazo de duração de 10 anos nos termos das instruções normativas emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("ICVM nº 472/08"), nº 516, de 29 de dezembro de 2011 ("ICVM nº 516/11") e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

O Fundo é classificado na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais como "FII de Títulos e Valores Mobiliários - Gestão Ativa".

O Fundo tem como objetivo principal a obtenção de renda e ganho de capital a ser obtido mediante a aquisição de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário ou a exploração de um ou mais Empreendimentos Imobiliários por meio da incorporação, construção ou aquisição de Ativos Imobiliários, incluindo Imóveis para posterior alienação.

As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas somente por fundos de investimento, fundos de pensão entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores não residentes, bem como pessoas naturais ou jurídicas que sejam: (a) investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539/13, e (b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13, única e exclusivamente nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476/09, mediante negociação no mercado secundário. Adicionalmente, as Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por sócios ou empregados do Gestor, conforme artigo 128, I da Instrução CVM nº 555/14.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da Administradora, da Gestora ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, esse está sujeito às oscilações de mercado, podendo inclusive, ocorrer perda de capital investido.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, englobando as Instruções CVM nº 516/11 e CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

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

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora em 27 de setembro de 2024.

3. Descrição das principais práticas contábeis

A elaboração das demonstrações contábeis exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

a. Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

b. Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante e 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.

c. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e títulos e valores mobiliários que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Os títulos classificados como equivalentes de caixa são de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

d. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

I. 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 custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo da sua classificação, por ocasião da apresentação das demonstrações contábeis.

II. Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

e. Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

III. Os ativos financeiros do Fundo são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

IV. Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor não possa ser apurado de forma suficientemente objetiva.

V. 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").

VI. 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.

VII. Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

f. Ativos financeiros de natureza imobiliária

I. Cotas de fundos de investimento imobiliário

As cotas de fundos de investimento imobiliário (negociados em Bolsa) são registradas pelo custo de aquisição, incluindo corretagens e emolumentos, sendo valorizados pela última cotação diária de fechamento da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3 S.A."), desde que tenham sido negociados pelo menos uma vez nos últimos 90 dias.

A valorização e a desvalorização das cotas de fundos de investimento imobiliário estão apresentadas em "Resultado com aplicações em cotas de fundos de investimentos imobiliários". Caso não tenham sido negociadas nos últimos 90 dias, as cotas são ajustadas diariamente pela variação no valor das cotas informada pelos administradores dos respectivos fundos de investimento.

I. Propriedades para investimento e sociedades investidas

Inicialmente os imóveis e as sociedades investidas são contabilizados pelo custo de aquisição. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que para imóveis e sociedades investida destinados à venda no curso ordinário do negócio, o custo também engloba os gastos

incorridos para que o imóvel ou a sociedade investida esteja em condições normais de venda. Entende-se por custo dos imóveis em construção todos os gastos diretamente relacionados à unidade em construção, tais como materiais, mão-de-obra e serviços técnicos especializados e, para as sociedades investidas com ativos em desenvolvimento, consideram-se aportes adicionais realizados nelas.

Os imóveis e as companhias investidas classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, são continuamente contabilizados e mensurados a valor justo, e seus impactos são reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis e sociedades investidas que estão em construção ou desenvolvimento, imóveis e sociedades investidas adquiridos com o objetivo de auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

Se a instituição administradora concluir que o valor justo de uma propriedade para investimento em construção não é mensurável de maneira confiável, a mensuração deve ser feita pelo valor de custo até que o valor justo possa ser determinado de maneira confiável ou quando a construção for completada, o que ocorrer primeiro.

g. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações contábeis do Fundo são apresentadas em reais, moeda do principal ambiente econômico funcional e de apresentação, e todos os valores são apresentados em reais, exceto quando indicado de outra forma.

h. Uso de estimativas e julgamentos

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende ao valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Em 30 de junho de 2024 e 2023 os ativos financeiros de natureza não imobiliária estão representados por:

	30/06/2024		
Ativos financeiros	**Quantidade**	**Valor Justo**	**Faixas de vencimento**
Títulos Públicos Federais			
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	130	1.931	-

	30/06/2023		
Ativos financeiros	**Quantidade**	**Valor Justo**	**Faixas de vencimento**
Títulos Públicos Federais			
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	29	390	-

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

Composição em 30 de junho de 2024:

				2024	
Títulos para negociação	**Quantidade detida**	**Quantidade emitida**	**Participação (%)**	**Valor de custo**	**Valor de mercado**
Sem vencimento					
Cotas de Fundos Imobiliários					
RB Capital Desenvolvimento Residencial III FII	21.742	**149.011**	**14,59**	**25.791**	**24.097**
Bluecap Desenvolvimento Logístico I FII	100.302	**406.522**	**24,67**	**10.882**	**14.422**
FII Hire Residencial I – FII	50.208	**468.242**	**10,72**	**5.836**	**6.907**
BRM Fundo de Investimento Imobiliário II	53.138	**106.276**	**50,00**	**5.249**	**4.809**
Brio Real Estate III FII	22.687	**215.475**	**10,53**	**21.423**	**20.645**
Panorama Last Mile SBC FII	5.769	**138.452**	**4,17**	**630**	**578**
Panorama Desenvolvimento Logístico FII	6.711	**135.216.000**	**0,01**	**7.981**	**7.132**
				77.792	**78.581**
Ações de companhia					
Ações (i)	1.000.000	**34.079.999**	**2,93**	**1.000**	**1.000**
Ações a integralizar	-				**(320)**
				78.792	**79.261**

(i) 1.000.000 ações ordinárias da JBFO Jardim Europa SPE S.A., representativas de 3,44% do capital social referente à parcela das ações ordinárias da Companhia (R$ 29.080), adquiridas por meio de Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações, datado de 24 de fevereiro de 2021, com o valor total de R$ 1.000, ainda a integralizar pelo Fundo.

Em abril de 2024, as obras do empreendimento imobiliário foram concluídas, com a participação do Fundo sendo finalizada com o valor que havia sido integralizado em exercício anterior.Em 30 de junho de 2024 não havia ocorrido atos societários para o cancelamento das ações a integralizar se mantendo em 320.

A JBFO Jardim Europa SPE S.A. tem como objeto a participação como sócia em outra sociedade que, por sua vez, investirá em sociedade que desenvolverá um empreendimento imobiliário residencial no imóvel objeto da matrícula nº 198.318 do 4 Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, por meio da incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 ("Empreendimento").

Composição em 30 de junho de 2023:

				2023	
Títulos para negociação	**Quantidade detida**	**Quantidade emitida**	**Participação (%)**	**Valor de custo**	**Valor de mercado**
Sem vencimento					
RB Capital Desenvolvimento Residencial III FII	21.742	**149.011**	**14,59**	**25.791**	**25.098**
Bluecap Desenvolvimento Logístico I FII	83.512	**324.863**	**25,71**	**8.351**	**10.747**
FII Hire Residencial I – FII	44.612	**415.831**	**10,73**	**5.119**	**5.026**
Brio Real Estate III FII	22.687	**215.475**	**10,53**	**22.687**	**21.553**
Panorama Last Mile SBC FII	684	**16.432**	**4,16**	**70**	**39**
Panorama Desenvolvimento Logístico FII	4.771	**96.143**	**4,96**	**5.559**	**4.765**
BRM Fundo de Investimento Imobiliário II	45.450	**90.901**	**50,00**	**4.545**	**4.378**
Brio Real Estate IV FII	1.182	**48.718**	**2,43**	**1.182**	**1.187**
Ações (ii)	1.000.000	**34.079.999**	**2,93**	**1.000**	**1.000**
Ações a integralizar (ii)	-				**(320)**
				74.304	**73.793**

(ii) 1.000.000 ações ordinárias da JBFO Jardim Europa SPE S.A., representativas de 3,44% do capital social referente à parcela das ações ordinárias da Companhia (R$ 29.080), adquiridas por meio de Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações, datado de 24 de fevereiro de 2021, com o valor total de R$ 1.000, ainda a integralizar pelo Fundo. Até 30 de junho de 2023, o Fundo havia integralizado R$ 680, restando o saldo a integralizar de R$ 320.

A JBFO Jardim Europa SPE S.A. tem como objeto a participação como sócia em outra sociedade que, por sua vez, investirá em sociedade que desenvolverá um empreendimento imobiliário residencial no imóvel objeto da matrícula nº 198.318 do 4 Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, por meio da incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 ("Empreendimento").

6. Gerenciamento de riscos

a. Risco de Mercado – O valor dos ativos que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. A queda ou aumento nos preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo podem ser temporários, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

b. Risco de Liquidez - As aplicações do Fundo em ações sem cotação de mercado apresentam peculiaridades em relação aos investimentos realizados pela maioria dos fundos de investimentos brasileiros, em razão das características de prazo e duração do mesmo. Caso o Fundo precise alienar parte dessas ações, o valor poderá ser reduzido devido à baixa liquidez, causando perdas ao Fundo.

c. Risco de Sistêmico - As condições econômicas nacionais e internacionais podem afetar o mercado, resultando em alterações nas taxas de juros e câmbio, nos preços dos papéis e nos ativos em geral. Tais variações podem afetar o desempenho do Fundo.

d. Risco de Concentração - As condições econômicas nacionais e internacionais podem afetar o mercado, resultando em alterações nas taxas de juros e câmbio, nos preços dos papéis e nos ativos em geral. Tais variações podem afetar o desempenho do Fundo.

e. Risco Tributário - Embora as regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

f. 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.

Em reunião realizada em 21 de dezembro de 2021, o Colegiado da CVM, ao apreciar recurso contra decisão de Área Técnica da CVM, entendeu que "caso o valor a ser distribuído pelo FII, calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei n° 8.668/93 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014 (…) seja superior ao montante do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, o montante distribuído em excesso à soma do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, deve ser tratado contabilmente como amortização de cotas ou devolução do capital" ("Decisão de 21.12.2021"). Os efeitos da Decisão de 21.12.2021 encontram-se suspensos por força de nova decisão do Colegiado, proferida em 31 de janeiro de 2022, situação essa que deve perdurar enquanto o Colegiado não apreciar pedido de reconsideração contra a Decisão de 21.12.2021, já apresentado e pendente de julgamento. O desenvolvimento dos referidos fatos, em especial a decisão a ser proferida pelo Colegiado da CVM a respeito do Pedido de Reconsideração, poderá resultar em alteração da atual prática contábil relacionada à distribuição de rendimentos pelos Fundos de Investimento Imobiliários.

Controles relacionados aos riscos

Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Embora seja mantido sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial, com exposição de, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

O Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

8. Negociação de cotas do Fundo

As Cotas serão admitidas à negociação em mercado de bolsa administrado pela B3 S.A., sendo que somente as Cotas integralizadas poderão ser negociadas na B3 S.A.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023, não teve negociação no ambiente B3.

9. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve distribuir a seu cotista, no mínimo, 95% dos rendimentos, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago aos titulares de cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento.

O resultado auferido em um determinado exercício será distribuído ao cotista, mensalmente, até o 10º dia do mês subsequente, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo gestor.

Farão jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das cotas do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, foram apurados rendimentos a distribuir no valor de R$ 7.134 (R$ 3.773 no exercício findo em 30 de junho de 2023).

A apuração dos rendimentos a distribuir pelo Fundo, para os semestres findos em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, pode ser assim demonstrada:

	Semestre findo em 30/06/2024	**Semestre findo em 30/12/2023**
Resultado líquido de imóveis em estoque	-	-
Resultado líquido dos ativos imobiliários representados por TVM	-	-
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	5.168	3.730
Total de outras receitas/despesas	(847)	(616)
Resultado pelo regime de caixa	**4.321**	**3.113**
Rendimento distribuído	**4.105**	**3.030**
Percentual do lucro líquido por caixa distribuído	**95%**	**97%**
Rendimento distribuído referente ao exercício anterior	**-**	**-**
Rendimento distribuído referente ao exercício vigente	**3.844**	**330**
Rendimentos a serem distribuídos no exercício seguinte	**261**	**2.700**

No exercício findo em 30 de junho de 2023, foram apurados rendimentos a distribuir no valor de R$ 3.574 (R$ 539 no exercício findo em 30 de junho de 2022).

A apuração dos rendimentos a distribuir pelo Fundo, para os semestres findos em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, pode ser assim demonstrada:

	Semestre findo em 30/06/2023	Semestre findo em 30/12/2022
Resultado líquido de imóveis em estoque	-	-
Resultado líquido dos ativos imobiliários representados por TVM	-	-
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	4.373	23
Total de outras receitas/despesas	(611)	(569)
Resultado pelo regime de caixa	**3.762**	**(547)**
Rendimento distribuído	**3.574**	**-**
Percentual do lucro líquido por caixa distribuído	**95%**	**0%**
Rendimento distribuído referente ao exercício anterior	**199**	**-**
Rendimento distribuído referente ao exercício vigente	**3.574**	**-**
Rendimentos a serem distribuídos no exercício seguinte	**-**	**-**

10. Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio, o valor da cota, quantidade de cotas integralizadas e a rentabilidade calculada pela variação da cota estão demonstrados a seguir:

Exercício findo em	PL médio	Valor da cota	Quantidade de cotas integralizadas	Rentabilidade (%)
Exercício findo em 30 de junho de 2024	**79.270**	**886,4886**	**91.541**	**(0,13)**
Exercício findo em 30 de junho de 2023	**68.694**	**887,6395**	**83.432**	**(0,69)**

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

11. Emissões, resgates e amortizações de cotas

O patrimônio inicial do Fundo é dividido em uma única classe de cotas, que correspondem a frações ideais desse patrimônio, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

As Cotas garantem aos seus titulares idênticos direitos políticos e econômicos, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

A distribuição inicial de cotas do Fundo, nos termos da, iniciada em 28 de fevereiro de 2020, ainda em aberto em 30 de junho de 2020, foi de, no mínimo, 30.000 cotas, e, no máximo 300.000 cotas, ao valor unitário de R$1.000,00.

Em 30 de junho de 2024, o capital comprometido do Fundo era de R$ 91.541 (R$ 83.432 em 30 de junho de 2023).

No exercício findo em 30 de junho de 2024, foram integralizadas 8.109 cotas, perfazendo um saldo de 91.541 cotas. No exercício findo em 30 de junho de 2023, foram integralizadas 18.110 cotas, perfazendo um saldo de 83.432 cotas.

As cotas são integralizadas à vista, mediante a realização de chamadas de capital, conforme previsto em compromisso de investimento e no respectivo boletim de subscrição, em moeda corrente nacional ou em bens e direitos, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central.

As cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, no prazo máximo de 30 dias de seu recebimento pelo Fundo.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024, foi realizada amortização no valor de R$ 1.826 (No exercício findo em 30 de junho de 2023, não foram realizadas amortizações)

Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas do Fundo e não haverá resgate de cotas.

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotista, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões.

12. Serviços contratados

O Administrador contratou os seguintes serviços:

Administrador:	Banco Genial S.A.
Gestor:	Julius Baer Family Office Brasil Gestão de Patrimônio Ltda.
Distribuidor:	Banco Genial S.A.
Custodiante:	Banco Genial S.A.
Controladoria, processamento e tesouraria:	Banco Genial S.A.

13. Remuneração da Administradora

a. Taxa de administração

Pelos serviços de administração, gestão, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, bem como pelos serviços de custódia e escrituração das cotas do Fundo é cobrada pela Administradora do Fundo, mensalmente, uma taxa de administração equivalente a a Taxa de Administração ao ano, observado o valor mínimo mensal de (a) R$26,5 no 1º (primeiro) mês; (b) R$11,5 do 2º ao 6º mês; (c) R$14,5 a partir do 7º mês, contados da data de início do Fundo, calculada sobre o (i) Capital Comprometido durante o Período de Investimento; e (ii) sobre o Patrimônio Líquido durante o Período de Desinvestimento.
A taxa de administração é calculada e provisionada diariamente sobre o valor diário do patrimônio líquido do Fundo, na base de 252 dias, e é paga, mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês de apuração.

A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor (conforme repartido nos termos do Contrato de Gestão), e ao Escriturador, e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, a taxa de administração apurada foi de R$1.171, 1,36% em relação ao patrimônio líquido médio anual de R$ 79.262.

b. Taxa de performance

O Fundo terá, a partir da data de início do Fundo, uma Taxa de Performance, a qual corresponderá a um percentual da rentabilidade do valor total integralizado de Cotas do Fundo, já deduzidas todas as taxas e despesas pagas pelo Fundo, inclusive a Taxa de Administração, que exceder a Rentabilidade Alvo. A Taxa de Performance será paga ao Gestor sempre que houver amortização de Cotas, ou outros pagamentos aos Cotistas, conforme definição de "Va" abaixo, bem como por ocasião da liquidação do Fundo, em qualquer caso, desde que o valor total integralizado de Cotas, corrigido pela Rentabilidade Alvo a partir da data da respectiva integralização, tenha sido totalmente restituído aos Cotistas por meio de amortizações, pagamentos ou resgates de suas Cotas. A Taxa de Performance será calculada para fins de pagamento, nos termos da fórmula abaixo, desde que ela seja superior a zero (TP>0):

No exercício findo em 30 de junho de 2024, não houve taxa de performance apurada.

TP = Percentual da Cota * [Va – (∑i Corrigido – ∑p Corrigido)]-TPpg

onde,

TP = Taxa de Performance;

Va = valor total que está sendo distribuído (i) aos Cotistas a título de (a) transferência de dividendos pagos pelas Sociedades Investidas, Companhias Investidas e/ou pela Companhia de Reinvestimento ao Fundo ou diretamente aos Cotistas, conforme

permitido nos termos deste Regulamento; (b) amortização de Cotas; e/ou (c) resgate de Cotas, por ocasião da liquidação do Fundo; e (ii) ao Gestor a título de pagamento da Taxa de Performance;

∑i Corrigido = somatório de todos os valores pagos pelos Cotistas a título de integralização de Cotas, corrigidos pela Rentabilidade Alvo desde a data da respectiva integralização até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento; ∑p Corrigido = somatório de todos os pagamentos anteriormente feitos pelo Fundo a título de (i) amortização de Cotas; (ii) resgate de Cotas por ocasião da liquidação do Fundo; e (iii) valores de Taxas de Performance anteriormente pagas; pagamentos esses devidamente corrigidos pela Rentabilidade Alvo desde a data em que forem efetuados até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento; e TPpg = valores de Taxas de Performance anteriormente pagos, pagamentos esses devidamente corrigidos pela Rentabilidade Alvo desde a data em que forem efetuados até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento.

c. Taxas de Ingresso e saída

Não há taxa de ingresso e saída no Fundo.

14. Divulgação das Informações

As informações obrigatórias sobre o Fundo estão disponíveis na sede do Administrador assim como junto à CVM e à B3 S.A.

15. Tributação

a) Fundo
Conforme da Lei no 8.668/93, os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário ("FIIs") ficam isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas. O imposto retido na fonte da carteira do FII poderá ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo, por ocasião da distribuição de rendimentos, proporcionalmente aos cotistas que estiverem sujeitos à incidência de imposto de renda.

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos Fundos de Investimento Imobiliário nos ativos Letras Hipotecárias, CRIs, Letras de Crédito Imobiliário e rendimentos distribuídos pelos FIIs e FIAGROs, relacionados nos incisos II e III do art. 3o da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.

b) Cotista
Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação, na amortização ou no resgate de cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio (FIAGROs) sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos FIAGROs cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 cotistas (50 cotistas até 31/12/2023).

O referido benefício (i) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e (ii) A partir de 01/01/2024, não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

16. Operações com partes relacionadas

O Fundo realizou as seguintes operações com partes relacionadas:

Despesas com parte relacionada

O total de despesa e o passivo com taxa de administração, estão demonstrados a seguir:

Despesa	Exercício findo em 30/06/2024	Período findo em 30/06/2023
Taxa de administração	1.171	1.078

Passivo	Exercício findo em 30/06/2024	Período findo em 30/06/2023
Taxa de administração a pagar	98	98

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

Em atendimento à Instrução no 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela Crowe Macro Auditores e Consultores, relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a estes fundos. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, qual seja o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

18. Demandas Judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos do cotista, quer desse contra a Administração do Fundo.

19. Demonstrativo ao valor justo

Conforme mencionado na Nota 3, o Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7° da Instrução CVM n° 516/2011, para aplicações financeiras e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo valo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2024:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de investimento	-	78.581	-	78.581
Participações Societárias	-	-	680	680
Total do ativo	**-**	**78.581**	**680**	**79.261**

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2023:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundo de investimento	-	72.793	-	72.793
Participações Societárias	-	-	680	680
Total do ativo	**-**	**72.793**	**680**	**73.473**

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 não ocorreram reclassificações entre os níveis 1, 2 e 3.

20. Alterações estatutárias

Não houve alterações estatutárias no exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023.

21. Eventos subsequentes

O Administrador não possui conhecimentos de eventos subsequentes até a data de aprovação das demonstrações contábeis.

22. Informações adicionais

a. Regulamentação CVM

A CVM publicou a Resolução CVM 175 em 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, em substituição à Instrução CVM 555. As alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir de 3 de abril de 2023, tendo os fundos em funcionamento prazo para adaptação integral até 31 de dezembro de 2023.

Em 28 de março de 2023, foi publicada a Resolução CVM 181, que promoveu alterações pontuais na Resolução 175, passando o prazo de adaptação integral dos fundos em funcionamento para 31 de dezembro de 2024, com exceção dos FIDCs, que devem adaptar-se até 1º de abril de 2024. A nova Resolução prorrogou o início da vigência da Resolução 175 para 2 de outubro de 2023.

Em 31 de maio de 2023, foi publicada a Resolução 184, que entra em vigor em 02 de outubro de 2023, que promove alterações na Resolução CVM 175, e acrescenta nove anexos normativos à norma.

No exercício social findo em 30 de junho de 2024, o Fundo permanecia regulamentado pela Instrução CVM nº 472 conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2. Atualmente, a Administração do Fundo está tomando as medidas necessárias para adaptação do mesmo à nova regulamentação, dentro dos prazos estabelecidos.
tem menu de contexto.

b. Mudanças na tributação

A Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023, manteve a isenção de Imposto de Renda para rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) e Fundos de Investimento nas Cadeiras Produtivas Agroindustriais (FIAGROs), alterando a regra de isenção dos FIIs e dos FIAGROs de, no mínimo, 50 cotistas pessoas físicas para, no mínimo, 100 cotistas pessoas físicas. O fundo de investimento já constituído em 31 de dezembro de 2023 teve prazo até o dia 30 de junho de 2024 para enquadramento no novo mínimo estabelecido.

* * *

Rodrigo de Godoy
Diretor
CPF: 023.406.007-74

Gabrielle Oliveira
Contadora
CRC RJ 097090/O-4