

Inter Teva Índice de Papel Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 36.312.772/0001-06

(Administrado pela Inter Trust Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ:
18.945.670/0001-46)

**Demonstrações Financeiras em
30 de junho de 2024**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	7
Demonstrações dos resultados	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11

KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil
Telefone +55 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Cotistas e à Administração do
Inter Teva Índice de Papel Fundo de Investimento Imobiliário - FII
Belo Horizonte - MG

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Inter Teva Índice de Papel Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), administrado pela Inter Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administração"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

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

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do 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.

Custódia e valorização de cotas de fundos de investimento imobiliário listados

Veja a notas explicativas nº 3 e nº 5 das demonstrações financeiras.

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
<p>Em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía 99,74% de seu patrimônio líquido representado por aplicações em cotas de fundos de investimentos imobiliários listados mensurados ao valor justo com base em cotação de fechamento divulgada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, órgão responsável também pelo registro e custódia dessas cotas. Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.</p>	<p>Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a:</p> <ul style="list-style-type: none">• Teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pelo Fundo com as informações fornecidas pelo custodiante;• Comparamos os preços utilizados pela administração para valorização dessas aplicações com os preços das últimas negociações das cotas dos fundos investidos, divulgados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;• Avaliamos o resultado obtido pelo Fundo auditado por meio da movimentação de compras, vendas, resultado nas negociações e ajuste a valor justo das aplicações em cotas de fundos de investimentos imobiliários; e• Avaliamos as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os saldos das aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário listados no tocante à existência, mensuração, assim como suas divulgações, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2024.

Responsabilidade da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

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

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

Belo Horizonte, 27 de setembro de 2024

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-027685/O-0 F SP



Willian Hideki Ishiba
Contador CRC 1SP281835/O-2

Inter Teva Índice de Papel Fundo de Investimento Imobiliário - FII

36.312.772/0001-06

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

18.945.670/0001-46

Balancos Patrimoniais em 30 de junho de 2024 e 2023

		30/06/2024		30/06/2023			
	Notas	Quantidade	Valor de Mercado / Realização	% Sobre Patrimônio Líquido	Quantidade	Valor de Mercado / Realização	% Sobre Patrimônio Líquido
Operações compromissadas	4		718	1,28%		910	1,55%
Letra do Tesouro Nacional			718	1,28%		910	1,55%
Títulos e valores mobiliários	5	1.690.008	55.786	99,74%	1.384.708	58.343	99,64%
Cotas de fundos imobiliários		1.690.008	55.786	99,74%	1.384.708	58.343	99,64%
Total do ativo			56.504	101,02%		59.253	101,19%
Rendimentos a pagar			509	0,91%		636	1,09%
Demais valores a Pagar			62	0,11%		61	0,10%
Total do passivo			571	1,02%		697	1,19%
Patrimônio líquido			55.933	100,00%		58.556	100,00%
Capital social			74.817	133,76%		74.817	127,77%
Gastos com colocação de cotas			(3.427)	-6,13%		(3.427)	-5,85%
Prejuízo acumulado			(15.457)	-27,63%		(12.834)	-22,95%
Total do passivo e patrimônio líquido			56.504	101,02%		59.253	101,19%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Inter Teva Índice de Papel Fundo de Investimento Imobiliário - FII

36.312.772/0001-06

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

18.945.670/0001-46

Demonstrações dos Resultados**Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
<u>Composição dos Resultados dos exercícios</u>			
Ativos financeiros de natureza imobiliária		4.070	1.486
Receita de rendimentos	5	6.670	7.769
Resultado de negociação	5	(22)	168
Ajuste ao valor justo	5	(2.578)	(6.451)
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		67	93
Receita de aplicação financeira		67	93
Despesas		(439)	(472)
Despesa de taxa de administração	9	(170)	(181)
Despesas tributárias	7	(1)	(13)
Despesa de auditoria	7	(32)	(32)
Despesa com formador de mercado	7	(205)	(198)
Outras despesas	7	(31)	(48)
Resultado líquido dos exercícios		3.698	1.107
Quantidade de cotas		748.151	748.151
Resultado líquido por cota (em reais)		R\$ 4,94	R\$ 1,48

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Inter Teva Índice de Papel Fundo de Investimento Imobiliário - FII

36.312.772/0001-06

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

18.945.670/0001-46

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	(Prejuízo) Acumulado	Total
Saldos em 30 de junho de 2022	74.817	(3.427)	(6.400)	64.990
Resultado do exercício	-	-	1.107	1.107
Distribuição de rendimentos	-	-	(7.541)	(7.541)
Saldos em 30 de junho de 2023	74.817	(3.427)	(12.834)	58.556
Saldos em 30 de junho de 2023	74.817	(3.427)	(12.834)	58.556
Resultado do exercício	-	-	3.698	3.698
Distribuição de rendimentos	-	-	(6.321)	(6.321)
Saldos em 30 de junho de 2024	74.817	(3.427)	(15.457)	55.933

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Inter Teva Índice de Papel Fundo de Investimento Imobiliário - FII

36.312.772/0001-06

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

18.945.670/0001-46

Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método Indireto**Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Resultado líquido dos exercícios	3.698	1.107
Ajustado para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa		
Resultado nas negociações	22	(168)
Ajuste a Valor Justo de Ativos Financeiros	2.578	6.451
Total	6.298	7.390
Redução/(Aumento) de despesas antecipadas	-	13
(Redução)/Aumento de demais valores a pagar	1	(133)
Caixa líquido das atividades Operacionais	6.299	7.270
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição de Títulos e Valores Mobiliários	(2.291)	(9.741)
Vendas de Títulos e Valores Mobiliários	2.248	9.735
Caixa líquido das atividades de investimentos	(43)	(6)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Pagamento de distribuição de rendimentos	(6.448)	(7.713)
Caixa líquido das atividades de financiamentos	(6.448)	(7.713)
(Redução)/Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(192)	(449)
Caixa e equivalentes no início dos exercícios	910	1.359
Caixa e equivalentes no fim dos exercícios	718	910
(Redução)/Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(192)	(449)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

1 Contexto operacional

O Inter Teva Índice de Papel Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administrador”), foi constituído em 15 de janeiro de 2020, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 23 de fevereiro de 2021. É um fundo destinado a investidores em geral, que possuem situação financeira, objetivo de investimento e tolerância a risco compatíveis com o objetivo e a política de investimento do Fundo e que conheçam, entendam e aceitem os riscos relacionados à sua carteira.

O objetivo do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM 175, preponderantemente – assim entendido como mais de 60% (sessenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo – através da aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”), Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários (“Outros Ativos”), a critério do gestor. A participação do Fundo em empreendimentos imobiliários será realizada mediante aquisição, pela Inter Asset Gestão de Recursos Ltda. (“Gestor” ou “Inter Asset”), de cotas de FII (“Ativos”) preferencialmente, mas não de forma exclusiva, àqueles pertencentes à carteira teórica do índice de referência Índice Teva de Fundos Imobiliários de Papel.

O Índice Teva de Fundos Imobiliários de Papel é um índice que mede o retorno total de uma carteira teórica formada por FII listados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Índice”).

São incluídos na carteira teórica do Índice os FII que atenderem cumulativamente aos seguintes critérios:

- (a) Possuir acima de 70% (setenta por cento) de seu Patrimônio Líquido em “Papel” (instrumentos de crédito imobiliário);
- (b) Negociar pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos dias com negociação em cada um dos dois meses anteriores à data de rebalanceamento; e
- (c) Negociar pelo menos R\$ 500 (quinhentos mil reais) por dia (tendo como referência o Volume Médio de Negociações Diárias ou Average Daily Trading Volume) em cada um dos três meses anteriores à data de rebalanceamento.

Não são elegíveis os fundos:

- (a) Com 50% (cinquenta por cento) ou mais da carteira investida em outros FIIs ou Fundos de Investimento em Participações;
- (b) De prazo determinado;
- (c) Sem reportes regulatórios periódicos nos últimos 24 (vinte e quatro) meses;

Notas explicativas as demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Além disso, o Fundo poderá adquirir demais ativos que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002.

A carteira teórica do Índice tem vigência de quatro meses, sendo os períodos de janeiro a abril, maio a agosto e setembro a dezembro. A carteira teórica é reavaliada no final de cada quadrimestre realizando os procedimentos descritos.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia do Administrador ou de nenhum mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023:

COTA PATRIMONIAL		COTA DE MERCADO	
ITIP11		ITIP11	
(valores expressos em reais)	Preço de fechamento	(valores expressos em reais)	Preço de fechamento
31/07/2023	77,83	31/07/2023	77,40
31/08/2023	77,28	31/08/2023	78,50
29/09/2023	76,10	29/09/2023	78,33
31/10/2023	75,29	31/10/2023	77,60
30/11/2023	74,15	30/11/2023	78,00
29/12/2023	76,72	29/12/2023	76,76
31/01/2024	76,48	31/01/2024	76,27
29/02/2024	75,99	29/02/2024	76,10
28/03/2024	77,00	28/03/2024	74,99
30/04/2024	76,14	30/04/2024	80,74
31/05/2024	75,75	31/05/2024	81,74
28/06/2024	74,76	28/06/2024	79,51

COTA PATRIMONIAL		COTA DE MERCADO	
ITIP11		ITIP11	
(valores expressos em reais)	Preço de fechamento	(valores expressos em reais)	Preço de fechamento
29/07/2022	85,74	29/07/2022	81,20
31/08/2022	84,66	31/08/2022	81,99
30/09/2022	83,47	30/09/2022	83,44
31/10/2022	83,33	31/10/2022	81,00
30/11/2022	80,92	30/11/2022	79,89
30/12/2022	80,09	29/12/2022	79,99
31/01/2023	79,61	31/01/2023	77,49
28/02/2023	78,75	28/02/2023	76,75
31/03/2023	74,67	31/03/2023	74,88
28/04/2023	73,88	28/04/2023	74,00
31/05/2023	77,79	31/05/2023	72,81
30/06/2023	78,27	30/06/2023	75,78

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do

Notas explicativas as demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 27 de setembro de 2024, que autorizou sua divulgação.

3 Resumo das principais práticas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados no período da apresentação do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação a essas estimativas.

3.1 Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

3.2 Operações compromissadas

São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

3.3 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.4 Títulos e valores mobiliários

Os investimentos em cotas de fundos são registrados pelo valor da aquisição e atualizadas, ao valor justo diariamente pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3. As valorizações e desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas nas “Demonstrações dos Resultados” em “Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária – Ajuste ao valor justo”, pelo seu valor líquido.

3.5 Classificação de ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

3.6 Instrumentos financeiros

a. Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data do reconhecimento

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

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

(iii) Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração

Os ativos e passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Ativos mensurados ao valor justo por meio do resultado (“VJR”): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Passivos financeiros ao custo amortizado: são passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

(iv) Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de apresentação

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

Disponibilidades: saldos de bancos;

Operações compromissadas: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural;

Títulos e valores mobiliários: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor, neste caso representados por cotas de fundos imobiliários.

b. Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

(i) Mensuração dos ativos financeiros:

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

(ii) Mensuração dos passivos financeiros

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

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

(iii) Reconhecimento de variações de valor justo:

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.7 Partes Relacionadas

São demonstradas as operações realizadas entre o Fundo e instituição Administradora, Gestora ou parte a elas relacionada.

3.8 Provisões de ativos e passivos contingentes

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

- (i) Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo, cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- (ii) Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.
- (iii) Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada, pela ocorrência ou não ocorrência de eventos além do

Notas explicativas as demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.9 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

- (i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas explicativas 3.6 apresentam, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

4 Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são compostos pelas pelas aplicações em operações compromissadas. Em 30 de junho de 2024 e 2023, elas estão representadas por:

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Aplicações financeiras*	718	910
Total de caixa e equivalentes de caixa	718	910

(*) São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, possuem duração de um dia e apresenta remuneração atrelada ao CDI. Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, as operações compromissadas tiveram Letras do Tesouro Nacional como lastro. Essas aplicações financeiras compõem o saldo de caixa e equivalentes de caixa.

5 Títulos e valores mobiliários – cotas de fundos imobiliários

Em 30 de junho de 2024 e 2023, as cotas de fundos de investimento imobiliário, estão compostas conforme quadro abaixo.

Em 30/06/2024

Ticker	Fundos listados em bolsa de valores	Quantidade	Custo	Valor de Mercado	%PL
AFHI11	AF INVEST CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	3.921	385	382	0,68%
BARII1	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	8.968	1.004	762	1,36%
BCRI11	BANESTES RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	9.874	1.117	663	1,19%
BTCI11	FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI	116.132	1.172	1.166	2,08%
CPTS11	CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	77.600	603	642	1,15%
CVBI11	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI CRI	18.473	1.970	1.736	3,10%
DEVA11	DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	23.791	2.612	940	1,68%
HABT11	HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO	13.784	1.698	1.244	2,22%

Notas explicativas as demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Em 30/06/2024

Ticker	Fundos listados em bolsa de valores	Quantidade	Custo	Valor de Mercado	%PL
	IMOBILIÁRIO				
HCTR11	HECTARE CE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	35.232	5.044	1.018	1,82%
HGCR11	CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	18.313	1.941	1.919	3,43%
IRDM11	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	52.139	7.531	3.766	6,73%
KNCR11	KINEA RENDIMENTOS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII	48.803	4.982	5.173	9,25%
KNHY11	KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	27.969	3.215	2.945	5,27%
KNIP11	KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	55.214	5.245	5.317	9,51%
KNSC11	KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	168.700	1.489	1.552	2,77%
MCCI11	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII	22.616	2.354	2.058	3,68%
MXRF11	MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII	441.166	4.750	4.518	8,08%
NCHB11	FII NCH BRASIL RECEBIVEIS IMOB CLOSED FUND	11.113	103	103	0,18%
OUJP11	OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII	5.531	566	466	0,83%
PORD11	FUNDO INVESTIMENTO IMOBILIARIO VIDA NOVA	58.800	603	534	0,95%
RBRR11	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	19.065	1.839	1.745	3,12%
RBRY11	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RBR PRIVATE CREDITO IMOB CEF	11.930	1.187	1.169	2,09%
RECR11	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII REC RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	35.810	4.027	3.068	5,49%
RZAK11	RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII	6.504	575	538	0,96%
SNCI11	SUNO RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FDO DE INV IMOB	4.919	492	473	0,85%
URPR11	URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	12.242	1.102	1.021	1,82%
VCJR11	VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	28.465	2.972	2.646	4,73%
VGHF11	VALORA HEDGE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - ÚNICA	106.385	998	957	1,71%
VGIP11	VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	15.157	1.320	1.337	2,39%
VGIR11	VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII	120.452	1.175	1.209	2,16%
VRTA11	FATOR VERITA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	25.041	2.903	2.224	3,98%
VSLH11	VERSALHES RECEBIVEIS IMOBILIARIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	33.475	122	107	0,19%
XPCI11	XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	16.394	1.572	1.426	2,55%
KCRE11	KINEA CREDITAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII	15.450	153	151	0,27%
KNHF11	KINEA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	6.950	717	683	1,23%
SPXS11	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SPX SYN MULTIESTRATEGIA	13.630	128	128	0,24%
		1.690.008	69.666	55.786	99,74%

Em 30/06/2023

Ticker	Fundos listados em bolsa de valores	Quantidade	Custo	Valor de Mercado	%PL
KNIP11	KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	58.114	6.709	5.445	9,30%
KNCR11	KINEA RENDIMENTOS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII	53.940	4.999	5.267	9,00%
MXRF11	MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII	441.166	4.750	4.809	8,21%
IRDM11	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO IRIDIUM RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	52.139	7.531	4.631	7,91%
RECR11	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII REC RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	35.810	4.027	3.197	5,46%
HGCR11	CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	28.889	3.049	3.004	5,13%
KNHY11	KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	27.969	3.215	2.780	4,75%
VCJR11	VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	28.465	2.972	2.581	4,41%
VRTA11	FATOR VERITA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	25.041	2.903	2.301	3,93%
MCCI11	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII	22.616	2.354	2.096	3,58%
HCTR11	HECTARE CE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	35.232	5.044	2.065	3,53%
RBRR11	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	19.065	1.839	1.738	2,97%
CVBII1	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI CRI	18.473	1.970	1.655	2,83%

Notas explicativas as demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Em 30/06/2023

Ticker	Fundos listados em bolsa de valores	Quantidade	Custo	Valor de Mercado	%PL
DEVA11	DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	23.791	2.612	1.444	2,47%
XPCI11	XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	16.394	1.572	1.443	2,46%
KNSC11	KINEA SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	16.000	1.479	1.424	2,43%
HABT11	HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	13.784	1.698	1.340	2,29%
BTCI11	FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI	140.301	1.389	1.284	2,19%
VGIP11	VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	14.185	1.609	1.277	2,18%
URPR11	URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	12.219	1.337	1.200	2,05%
VGIR11	VALORA RE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	120.017	1.109	1.141	1,95%
VGHF11	VALORA HEDGE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII - ÚNICA	85.675	830	821	1,40%
BCRI11	BANESTES RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	9.874	1.117	788	1,35%
BARI11	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	8.968	1.004	764	1,30%
CPTS11	CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	7.760	603	661	1,13%
OUJP11	OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	5.531	566	567	0,97%
RBRY11	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PRIVATE CREDITO IMOB CEF	5.479	573	539	0,92%
PORD11	POLO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RECEBIVEIS IMOBILIARIOS II - FII	5.880	603	528	0,90%
RZAK11	RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	4.736	462	445	0,76%
SNCI11	SUNO RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	4.380	444	434	0,74%
AFHI11	AF INVEST CRI FII RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	3.800	369	368	0,63%
VSLH11	VERSALHES RECEBIVEIS IMOBILIARIOS - FII	37.636	347	186	0,31%
NCHB11	FII NCH BRASIL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	1.379	125	120	0,20%
TOTAL		1.384.708	71.210	58.343	99,64%

5.1 Movimentação dos investimentos em cotas de fundos imobiliários

As movimentações dos fundos imobiliários no exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023 estão apresentadas abaixo:

	30/06/2024	30/06/2023
Saldo Inicial	58.343	64.619
Compra de Ativos	2.291	9.741
Venda de Ativos	(2.248)	(9.735)
Resultado nas negociações	(22)	169
Ajuste a valor justo	(2.578)	(6.451)
Saldo Final	55.786	58.343
Dividendos e bonificações	6.670	7.769

6 Patrimônio líquido

a. Cotas de investimentos integralizados

O patrimônio do Fundo é representado por cotas de uma única classe. Não houve emissão de novas cotas nos exercícios findos 30 de junho de 2024 e 2023.

Em 30 de junho de 2024 e 2023 o patrimônio líquido do Fundo está dividido pela quantidade de cotas integralizadas, cujo valor patrimonial unitário está sendo demonstrado da seguinte forma:

Notas explicativas as demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

	30/06/2024	30/06/2023
Patrimônio Líquido	55.933	58.556
Quantidade de cotas integralizadas	748.151	748.151
Valor patrimonial das cotas	74,76	78,27

A rentabilidade acumulada, o valor da cota e o patrimônio líquido médio dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 estão assim representadas:

Exercício	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	% Rentabilidade
Exercício findo 30 de junho de 2024	57.222	74,76	(4,48%)
Exercício findo 30 de junho de 2023	60.430	78,27	(9,90%)

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando-se o resultado do período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no período findo em 30 de junho de 2024 foi de 4,94% (2023 – 1,48%).

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício considerando-se o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício findo em 30 de junho de 2024 foi de 8,45% (2023 – 10,08%).

b. Amortização de cotas

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a conseqüente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado. Caso o Fundo efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das Cotas do Fundo ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

c. Emissão de novas cotas

A cada nova emissão de cotas do Fundo, as cotas serão objeto de (i) oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável. A emissão ocorrerá por meio de subscrição das cotas, mediante assinatura do termo de subscrição e termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento, que deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, conforme aplicável.

O preço de emissão das novas cotas será determinado na assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo o Administrador submeter à referida assembleia uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas cotas.

Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

d. Resgate de cotas

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

7 Encargos debitados ao fundo

O Fundo apresentou as seguintes despesas em seu resultado:

	30/06/2024		30/06/2023	
	Valores	% Sobre o PL	Valores	% Sobre o PL
Despesa de auditoria	(32)	(0,06%)	(32)	(0,05%)
Despesa com formador de mercado	(205)	(0,37%)	(198)	(0,34%)
Despesa de taxa de administração	(170)	(0,30%)	(181)	(0,31%)
Despesas tributárias	(1)	-	(13)	(0,02%)
Outras despesas	(31)	(0,06%)	(48)	(0,08%)
Total	(439)	(0,78%)	(472)	(0,80%)

8 Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Total dos resultados distribuídos em 30 de junho de 2024 e 2023:

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Rendimentos		
Lucro líquido dos exercícios	3.698	1.106
(Valorização)/ Desvalorização Cotas FII	2.578	6.451
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	(62)	(61)
Despesas de período anteriores pagas no exercício	61	42
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 7.538 8.36601/2014)	6.275	7.538
Resultado mínimo a distribuir no período - 95%	5.961	7.161
Rendimentos apropriados no período	6.321	7.541
Pagamento no período (valores brutos)	6.448	7.713
Rendimentos referentes ao exercício anterior	636	808
Rendimentos referentes ao resultado auferido no período	5.812	6.905
% Rendimentos declarados sobre o lucro caixa	100,73%	100,04%
Saldo de rendimentos do exercício a distribuir	509	636

Notas explicativas as demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

9 Taxa de administração

O Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) equivalente a 0,30% (três décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo. O Fundo não tem taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance.

A Taxa de Administração referente ao exercício findo em 30 de junho 2024 é de R\$ 170 (R\$ 181, no exercício findo em 30 de junho de 2023).

10 Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.033/2004, 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 ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o Artigo nº 99 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20%; e para cotistas não residentes em paraíso fiscal, de acordo com o artigo 88 e 89 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, os rendimentos são de 15%.

11 Partes relacionadas

Conforme Resolução CVM nº 184 de 31 de maio de 2023, foram realizadas as seguintes transações entre o Fundo e a Administração, Gestora ou parte a eles relacionada nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, conforme abaixo:

Transação com parte relacionada	Posição em 30/06/2024	Resultado do exercício	Posição em 30/06/2023	Resultado do exercício	Parte relacionada
Operações compromissadas - Banco Inter	718	67	910	93	Administradora
Taxa de administração	13	170	15	181	Administradora

12 Demandas judiciais

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

Notas explicativas as demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

13 Gestão e custódia de títulos e valores mobiliários

O serviço de gestão é exercido pela Inter Asset Gestão De Recursos Ltda., sociedade empresária limitada com sede no Estado de Minas Gerais, na Cidade de Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, no 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, CEP 30.190- 131, inscrita no CNPJ/ME sob no 05.585.083/0001-41 (“Gestor”), devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários na categoria “gestor de recursos” por meio do Ato Declaratório da CVM nº 7.560, expedido em 02 de fevereiro de 2004.

Os títulos públicos que dão lastro às operações compromissadas são registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) e as cotas de fundos de investimento negociadas em bolsa são escriturais e suas custodias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

14 Demonstrativo do valor justo

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

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

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

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

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

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	30/06/2024		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Aplicações interfinanceiras	-	718	-
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	55.786	-	-
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	30/06/2023		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Aplicações interfinanceiras	-	910	-
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	58.342	-	-

Notas explicativas as demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

15 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Resolução CVM nº 162, da Comissão de Valores Mobiliários, o Fundo informa que não foram registrados pagamentos por serviços prestados pelo auditor externo do Fundo, além dos honorários de auditoria das demonstrações financeiras. A política adotada pelo Administrador atende aos princípios que preservam a independência do auditor.

Em 23 de dezembro de 2022, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, publicou a Resolução CVM nº 175, alterada pela resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023, 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. A referida Resolução, contendo as devidas alterações, entrará em vigor em 02 de outubro de 2023 e revoga, dentre outras normas que especifica, a Instrução CVM nº 555/14.

16 Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à B3 e à Comissão de Valores Mobiliários (CVM), através do website do FundosNet.

17 Outras informações

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo no exercício findo em 30 de junho de 2024 foram os seguintes:

Competência	Patrimônio Líquido Médio - R\$	Valor da Cota no Início do Mês- R\$	Valor da Cota no Fim do Mês- R\$	No mês (*)	Acumulada
Junho de 2023	58.530	77,08794865	78,26841688	-	-
Julho de 2023	58.720	78,20323261	77,82689825	(0,56%)	(0,56%)
Agosto de 2023	58.049	77,37750807	77,28476086	(0,70%)	(1,26%)
Setembro de 2023	57.459	77,18918573	76,10163503	(1,53%)	(2,77%)
Outubro de 2023	56.736	75,53486382	75,28688643	(1,07%)	(3,81%)
Novembro de 2023	56.262	74,80480042	74,15353778	(1,51%)	(5,26%)
Dezembro de 2023	56.190	74,14925574	76,72132328	3,46%	(1,98%)
Janeiro de 2024	57.720	76,79631562	76,47854547	(0,32%)	(2,29%)
Fevereiro de 2024	57.314	76,16143598	75,99418488	(0,63%)	(2,91%)
Março de 2024	57.238	76,13902656	77,00282427	1,33%	(1,62%)
Abril de 2024	57.587	76,77156241	76,13511430	(1,13%)	(2,73%)
Maior de 2024	57.108	75,89855164	75,75142573	(0,50%)	(3,22%)
Junho de 2024	56.035	75,58260185	74,76206597	(1,31%)	(4,48%)

(*) Valor da cota, PL e rentabilidade calculada com base no último dia útil do mês

18 Riscos associados ao Fundo

Risco Tributário – a Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) 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.

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.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Riscos de Mercado – existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos e dos ativos de liquidez da carteira do fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos ativos e dos ativos de liquidez.

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.

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento – os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário.

Riscos do Uso de Derivativos – os ativos e/ou os ativos de liquidez a serem adquiridos pelo fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento.

Riscos Atrelados aos Fundos Investidos – pode não ser possível para o administrador e/ou gestor identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o administrador e/ou gestor não responderá pelas eventuais consequências.

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.

Riscos do Prazo – alguns dos 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.

Risco de Crédito – os bens integrantes do patrimônio do fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos e dos ativos de liquidez que integram a carteira do fundo, ou pelas contrapartes das operações do fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos e/ou ativos de liquidez, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário - sem prejuízo do quanto estabelecido no regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a cvm poderá determinar ao administrador, 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.

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos de ofertas das cotas - os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos,

Notas explicativas as demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

informações acerca do fundo, do mercado imobiliário, dos ativos e dos ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do fundo, que envolvem riscos e incertezas.

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.

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.

Risco Regulatório - toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base a legislação em vigor.

Risco de Potencial Conflito de Interesses - os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o fundo e o administrador, entre o fundo e o gestor, entre o fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) 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, nos termos do inciso xii do artigo 18 da instrução CVM nº 472.

Risco Relativo à Concentração e Pulverização - poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital - durante a vigência do fundo, existe o risco de o fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os cotistas aportarem capital no fundo, caso a assembleia geral de cotistas assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras.

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos - os ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária.

Risco relativo à inexistência de ativos e/ou de ativos de liquidez que se enquadrem na política de investimento - o fundo poderá não dispor de ofertas de ativos e/ou de ativos de liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do gestor, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento, e, considerando que o regulamento do fundo não estabelece prazo para enquadramento da carteira de investimentos do fundo à política de investimento

Notas explicativas as demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

descrita no regulamento, o fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos e/ou de ativos de liquidez.

Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo - considerando que o fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do fundo.

Risco decorrente da aquisição de ativos e/ou ativos de liquidez nos termos da Resolução CMN nº2.921 de 2002 - o fundo poderá adquirir ativos e/ou ativos de liquidez vinculados na forma da resolução 2.921.

Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade - no âmbito da primeira emissão das cotas do fundo, o estudo de viabilidade foi elaborado pelo administrador, enquanto gestor do fundo, e, nas eventuais novas emissões de cotas do fundo o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo administrador, existindo, portanto, risco de conflito de interesses.

Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no patrimônio mínimo inicial - existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as cotas da respectiva emissão realizada pelo fundo, o que, conseqüentemente, fará com que o fundo detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial.

Risco da Morosidade da Justiça Brasileira - o fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos imóveis e ativos imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável.

Risco relativo à não substituição do administrador ou do gestor - durante a vigência do fundo, o gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções; e/ou (si) o administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do bacen, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento.

Risco Operacional - os ativos objeto de investimento pelo fundo serão geridos pelo gestor, portanto os resultados do fundo dependerão de uma gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos 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.

Demais riscos associados à natureza do Fundo e de suas operações encontram-se descritos em seu Regulamento.

19 Alterações Estatutárias

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024 não houve alterações estatutárias.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

20 Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2024 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras, não ocorreram eventos que precisam de divulgação.

* * *

Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Administradora

Dolores Aparecida de Faria Oliveira
Contadora - CRC 1SP 164555/O-2