N/E/X/T AUDITORES

Demonstrações Financeiras

AGILE INVESTE DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.640.601/0001-58

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.
CNPJ: 00.806.353/0001-54

DATA BASE
30/06/2024 - EXERCÍCIO

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanço patrimonial	7
Demonstração do resultado do período	8
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa – Método Direto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11

Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

AGILE INVESTE DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A.
São Paulo, SP

Abstenção De Opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do Agile Investe Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 23 de novembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo pois, devido à relevância do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Base Para Abstenção De Opinião

Em 30 de junho de 2024 o Fundo possuía o montante de R$ 23.016 mil aplicado em ações da Abitare Empreendimento Imobiliário SPE Ltda ("companhia investida"), que representava 100,52% do patrimônio líquido do Fundo. Até a emissão desse relatório não obtivemos acesso às demonstrações contábeis auditadas da companhia, e tampouco a atualização do valor da companhia que ainda se encontra registrada pelo seu valor de integralização realizado pelos cotistas do Fundo. Consequentemente, não nos foi possível, nessas circunstâncias, concluir quanto a adequação do saldo deste investimento, da necessidade de ajustes e de seus impactos nas demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2024.

Ênfase

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMPARATIVAS

Conforme nota explicativa nº 1, o Agile Investe Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário iniciou suas atividades em 23 de novembro de 2023, razão pela qual não estão sendo apresentadas demonstrações financeiras comparativas com outros períodos.

INSUFICIÊNCIA DE CAIXA

O Fundo não possui recursos em caixa para liquidar seus passivos. Consequentemente, a liquidação dessas obrigações pode ensejar na necessidade de novos aportes de cotas.

Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

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

O responsável pela governança do Fundo é a sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Em decorrência do assunto descrito na seção "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria.

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.

Blumenau - SC, 26 de setembro de 2024.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4
Ricardo Artur Spezia – Sócio
Contador CRC-SC 028.595/O-2

Agile Investe Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.640.601/0001-58

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A - CNPJ: 00.806.353/0001-54)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2024	
Ativo	**R$**	**% sobre o patrimônio líquido**
Não Circulante	**23.016**	**100,52**
Aplicações financeiras de natureza imobiliária	**23.016**	**100,52**
Ações de companhia sem negociação em bolsa	**23.016**	**100,52**
Abitare Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.016	100,52
Total do ativo	**23.016**	**100,52**
Passivo		
Circulante		
Encargos a pagar	**111**	**0,49**
Despesa de taxa de administração	70	0,31
Despesa de taxa de gestão	41	0,18
Provisão para pagamentos a efetuar	**9**	**0,03**
Auditoria	8	0,03
Outros valores	1	-
Total do passivo	120	0,52
Patrimônio líquido	**22.896**	**100,00**
Total do passivo e patrimônio líquido	**23.016**	**100,52**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Agile Investe Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.640.601/0001-58

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A - CNPJ: 00.806.353/0001-54)

Demonstração do Resultado do Período de 23 de novembro de 2023 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Período de 23/11/2023 a 30/06/2024
Outras despesas operacionais		**(133)**
Despesas com taxa de gestão	11/12	(47)
Despesas com taxa de administração	11/12	(73)
Despesas com auditoria	12	(8)
Taxa de fiscalização da CVM	12	(5)
Prejuízo líquido do período		**(133)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Agile Investe Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.640.601/0001-58

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A - CNPJ: 00.806.353/0001-54)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do Período de 23 de novembro de 2023 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Cotas de investimentos subscritas	Prejuízo acumulado	Total
Saldo em 23 de novembro de 2023		**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas	7.b	23.029	-	**23.029**
Resultado do período		-	(133)	**(133)**
Saldo em 30 de junho de 2024		**23.029**	**(133)**	**22.896**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Agile Investe Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.640.601/0001-58

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A - CNPJ: 00.806.353/0001-54)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto do Período de 23 de novembro de 2023 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Período de 23/11/2023 a 30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa	
Pagamento de taxa de administração	(3)
Pagamento de taxa de gestão	(6)
Pagamento taxa CVM	(5)
Outros pagamentos	1
Caixa Líquido aplicado nas atividades operacionais	**(13)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Aplicação pela emissão de cotas	13
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	**13**
Variação líquida no caixa e equivalente de caixa	**-**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**-**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	**-**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Agile Investe Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 49.640.601/0001-58

(Administrado pela Planner Corretora de Valores S.A - CNPJ: 00.806.353/0001-54)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 23 de novembro de 2023 (Início das Atividades) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

1. Contexto operacional

O Agile Investe Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") é constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos do Regulamento, da Resolução CVM Nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução nº 175"), conforme alterada, e das demais disposições legais aplicáveis à sua natureza e categoria.

O Fundo é registrado na categoria fundo de investimento imobiliário, e seus recursos serão destinados à aplicação em Participação societária direta ou indireta ("Participação Societária") em sociedades anônimas de capital fechado, em sociedades limitadas ou em sociedades de propósito específico ("Sociedades Investidas"), que deverão ter como objeto social: (i) investimento em participações societárias, cuja(s) sociedade(s) desenvolverá(ão) e/ou executará(ão) os Empreendimentos Imobiliários; e/ou (ii) o investimento, desenvolvimento e/ou execução de Empreendimentos Imobiliários ("Ativos-Alvo").

O Fundo tem como objetivo fundamental auferir rendimento por meio do (i) na aquisição de imóveis localizados em todo território nacional; (ii) no desenvolvimento imobiliário através da contratação de construtora e/ou incorporadora devidamente contratada pelo FII para este fim; e (iii) no investimento em aplicações financeiras nos termos e limites da legislação vigente; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos imóveis e/ou direitos reais sobre tais imóveis, que poderão ser adquiridos pelo Fundo ("Ativos Imobiliários"); (b) pelo aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM

O Fundo será composto por uma classe única de cotas nos termos do §3º, Art. 5º da Resolução CVM Nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução nº 175"), preservada a possibilidade de serem constituídas subclasses, nos termos da norma vigente.

A Classe Única e Subclasses de Cotas, se houverem, serão constituídas sob forma de condomínio fechado.

Os cotistas responderão por eventual patrimônio líquido negativo no Fundo ("Responsabilidade Ilimitada").

A Classe Única do Fundo, será destinada a receber aplicações Não-Exclusivamente de Investidores Profissionais

O Fundo terá prazo de duração Indeterminado, podendo, no entanto, ser encerrado a qualquer tempo por deliberação em Assembleia Geral de Cotistas neste sentido.

O Exercício Social do Fundo será encerrado em 30 junho de cada ano.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas nas Instruções CVM 516/11, 175/22 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela CVM.

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

As demonstrações financeiras são referentes ao período de 23 de novembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, razões pelas quais não são comparativas, foram apresentadas e aprovadas pela Administradora do Fundo em 26 de setembro de 2024 que autorizou sua divulgação.

3. Principais práticas contábeis

a. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda utilizada para contabilização das operações, e apresentação das demonstrações financeiras é o Real. Todo ativo e passivo que venha a ser calculado em moeda estrangeira sofrerá a conversão para Real para efeito de contabilização.

b. Estimativas contábeis

Todo ajuste decorrente de mudança de estimativa contábil nos saldos de ativo e passivo, decorrem de avaliação da situação atual e das obrigações e dos benefícios futuros esperados associados aos ativos e passivos, as alterações nas estimativas contábeis que eventualmente podem ocorrer no Fundo, são decorrentes de novas informações, e, portanto, não se tratam de retificação de erros.

c. Caixa e equivalentes de caixa

Correspondem aos saldos de disponibilidades e aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

O Fundo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

d. Apuração do resultado

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

e. Títulos e valores mobiliários – ações sem negociação em Bolsa

Os investimentos em SPE são registrados ao custo de aquisição e ajustadas ao menos na data da apresentação das demonstrações financeiras nos termos da Instrução CVM nº 516.

f. Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

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

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

4. Caixa e equivalente de caixa

O Fundo, não possui caixa e equivalente de caixa registrado na carteira em 30 de junho de 2024.

5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

O Fundo adquiriu 19.715 quotas da companhia Abitare Empreendimento Imobiliário Spe Ltda ("Abitare") pelo montante de R$ 23.016 (vinte e três milhões e dezesseis mil reais). A aquisição foi por meio da integralização do ativo pelo Fundo e a respectiva emissão de cotas.

A Abitare está sediada Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro, Km 6 - Bairro: Piracangagua - CEP: 12042-000 - Município: Taubaté - Estado: São Paulo.

O capital social da Abitare é de R$ 50.000, dividido em 50.000 (cinquenta mil) quotas no valor nominal de R$ 1 (um mil reais).

O CNPJ da Abitare está sob o nº 50.036.448/0001-33 e sua abertura ocorreu em 22 de março de 2023.

A atividade principal da Abitare, conforme a Receita Federal, é 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários.

A Abitare possui basicamente o imóvel denominado Sítio Vitória – Gleba B, sob matrícula 164745, com registro no Oficial Registro de Imóveis na comarca de Taubaté, na data de 06 de setembro de 2022, cadastrado no INCRA sob nº 635.200.003.751-1, situado no distrito de Quiririm, inscrito no CAR Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo, em área maior sob nº 35541020193954, número do imóvel na Receita Federal NIRF nº 5.632.645-9, está edificado um empreendimento hoteleiro, denominado Hotel Abitare, com área de terreno de 52.881,00 m2. O Hotel Abitare possui projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Taubaté, através do processo nº 37.555/01, datado de 29 de julho de 2022, e é composto de: acesso de veículos e de pedestres; áreas de circulação, formado por ruas e calçadas; 87 (oitenta e sete) vagas de estacionamento para veículos de pequeno e médio porte, 64 quartos, divididos em standart (30 unidades), luxo (28 unidades), superiores (2 unidades) e suítes masters (4 unidades); piscina, jardins, reservatórios de água e outros; lixeira e área de preservação permanente. O imóvel encontra-se livre e desembaraçado de qualquer ônus ou responsabilidade.

A participação do Fundo na Abitare é de 38,43% do capital social.

No período findo em 30 de junho de 2024, o Fundo manteve o valor de custo as quotas da Abitare.

Abaixo demonstramos a posição de títulos e valores mobiliários registrados na carteira do Fundo em 30 de junho de 2024:

	Saldo em 30 de junho de 2024		
	Quant.	**Valor de mercado**	**Faixa de vencimento**
Ações de companhia sem negociação em bolsa		**23.016**	
Abitare Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	19.715	23.016	Não aplicável
Total		**23.016**	

6. Gerenciamento de riscos

Não obstante os cuidados a serem empregados pela administradora na implantação da política de investimentos descrita no Regulamento, os investimentos do FUNDO, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, conforme aplicável, não podendo a Administradora, e/ou os demais prestadores de serviços do Fundo, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos Ativos da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas.

7. Cotas do Fundo

a) Características das cotas

As cotas do Fundo serão escriturais, nominativas e corresponderão a frações do patrimônio da classe de cotas da qual pertença.

O valor da cota resulta da divisão do valor do patrimônio líquido da respectiva classe pelo número de cotas da mesma classe.

Caso a classe tenha subclasses, o valor da cota de cada subclasse resulta da divisão do valor do patrimônio líquido atribuído à respectiva subclasse pelo número de cotas da mesma subclasse.

A Administradora ou a instituição contratada para realizar a escrituração de cotas, se houver, são responsáveis, nas suas respectivas esferas de atuação, pela inscrição do nome do titular ou, no caso de distribuição por conta e ordem, das informações de que trata o art. 34, § 1º da Resolução CVM nº 175 de 2022, no registro de cotistas do fundo.

A cota de classe aberta não pode ser objeto de cessão ou transferência de titularidade, exceto nos casos de:

I. Decisão judicial ou arbitral;

II. Operações de cessão fiduciária; III – Execução de garantia;

III. Sucessão universal;

IV. Dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens;

V. Substituição da Administradora ou portabilidade de planos de previdência;

VI. Integralização de participações acionárias em companhias ou no capital social de sociedades limitadas;

VII. Integralização de cotas de outras classes, passando assim à propriedade da classe cujas cotas foram integralizadas; e

VIII. Resgate ou amortização de cotas em cotas de outras classes, passando assim essas últimas cotas à propriedade do investidor cujas cotas foram resgatadas ou amortizadas.

Sem prejuízo da portabilidade das cotas pelos seus titulares, as cotas de classe fechada e seus direitos de subscrição podem ser transferidos, seja por meio de termo de cessão e transferência, assinado pelo cedente e pelo cessionário, ou por meio de negociação em mercado organizado.

Admite-se a utilização de ativos financeiros na integralização e resgate de cotas, nos termos do Art. 113 da Resolução CVM nº 175 de 2022.

b) Emissão e integralização das cotas

A distribuição de cotas deve ser realizada por instituições habilitadas a atuar como integrantes do sistema de distribuição, ressalvadas as dispensas previstas em regulamentações específicas.

Quando do ingresso do cotista no fundo, o agente que tiver realizado a distribuição de cotas deverá disponibilizar a versão vigente do regulamento, o que inclui o anexo da classe investida e o apêndice da subclasse investida, se for o caso.

Por meio de um termo de adesão e ciência de risco, ao ingressar no fundo todo cotista deve atestar que:

I- Teve acesso ao inteiro teor do regulamento e, se for o caso, ao anexo da classe investida e ao apêndice da subclasse investida; e

II- Tem ciência:

a) dos fatores de risco relativos à classe e, se for o caso, subclasse de cotas;

b) de que não há qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela classe de cotas;

c) de que a concessão do registro de funcionamento não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do regulamento à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do fundo ou de seus prestadores de serviços;

d) se for o caso, de que a integralização de cotas ocorrerá por meio de chamadas de capital, nos termos da legislação vigente; e

e) quando aplicável, de que as estratégias de investimento podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e, caso a responsabilidade do cotista não esteja limitada ao valor por ele subscrito, a consequente possibilidade de o cotista ter que aportar recursos adicionais para cobrir o patrimônio líquido negativo.

A integralização das cotas será efetuada em moeda corrente nacional, admitindo-se a integralização em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis.

A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada e aprovado pela assembleia de cotistas.

A Classe de cotas destinada exclusivamente a investidores qualificados ou profissionais, dispensará a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da necessidade de aprovação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

A aprovação do laudo pela assembleia de cotistas não será requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas.

As avaliações realizadas para fins deste artigo devem observar, ainda, as regras contábeis que tratam da mensuração do valor justo dos bens e direitos avaliados.

Será permitida a subscrição parcial de cotas das emissões, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da regulamentação específica que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários.

No período de 23 de novembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024 foram emitidas 23.028,759040 cotas do Fundo, correspondente ao montante de R$ 23.029.

c) Amortização e resgate de cotas

Sem prejuízo do previsto no Regulamento, o Fundo poderá realizar amortizações das cotas de classe fechada e resgate das cotas de classe, de acordo com as condições estabelecidas no respectivo suplemento da classe de cotas.

Observada a ordem de alocação dos recursos prevista no Regulamento, o Administrador deverá transferir ou creditar os recursos financeiros das classes do Fundo correspondentes aos titulares das Cotas, em cada data de amortização ou resgate.

O Administrador efetuará o pagamento das amortizações e resgates por meio de qualquer forma de transferência de recursos autorizada pelo Banco Central do Brasil ("BACEN").

Os recursos depositados na Conta do Fundo deverão ser transferidos aos titulares das Cotas, quando de sua amortização ou resgate, de acordo com os registros de titularidade mantidos pelo Custodiante, nas respectivas datas de amortização, conforme o caso.

Os pagamentos serão efetuados em moeda corrente nacional ou, nas hipóteses previstas no Regulamento, em ativos integrantes na carteira de investimentos da respectiva classe.

Caso a data de pagamento dos valores devidos aos Cotistas não seja um dia útil, a Administradora efetuará o pagamento no dia útil imediatamente subsequente, sem qualquer acréscimo aos valores devidos.

No período de 23 de novembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024 não houve amortização e/ou resgate de cotas do Fundo.

8. Política de distribuição de resultados

Calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei n° 8.668/1993 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, combinados com as determinações do Regulamento do fundo, o Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

No período de 23 de novembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, não ocorreu distribuição de lucro caixa e não realizou distribuição de rendimentos.

9. Rentabilidade

O valor patrimonial da cota no último dia útil e a rentabilidade acumulada no período de 23 de novembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024 estão apresentadas da seguinte forma:

	Cotas		
	Patrimônio Líquido médio	**Valor da cota**	**Rentabilidade Ano %**
Período de 23/11/2023 a 30/06/2024	22.961	994,248627	(0,57)
Em 23/11/2023 (*)	-	1.000,000000	-

(*) data de início das atividades do Fundo

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

10. Serviços prestados ao Fundo

O Fundo é administrado por Planner Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de Administradora de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 02/10/1995 ("Administradora").

Os serviços de controladoria, custódia e escrituração das cotas do Fundo serão prestados pela Administradora, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista.

A gestão da carteira do Fundo será realizada pela Redwood Administração de Recursos Ltda, inscrita no CNPJ n° 10.405.423/0001-45, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132, devidamente autorizada a administrar carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários por meio do Ato Declaratório, n° 12.096, de 29 de dezembro de 2011.

11. Taxa de administração e gestão

A Administradora prestará ao Fundo os serviços de Administração Fiduciária, Controladoria e Tesouraria, Escrituração e Processamento de Ativos e de Passivos, fazendo jus a uma [i] 0,30% (trinta centésimos de por cento) ao ano sobre a faixa de patrimônio até R$ 50 milhões; [ii] 0,20% (vinte centésimos de porcento) ao ano sobre a faixa de patrimônio de R$ 50 milhões a R$ 100 milhões e, [ii] 0,10% (dez centésimos de porcento) ao ano sobre a faixa de patrimônio que exceder a R$ 100 milhões,, a ser pago mensalmente, por período vencido, até o 5º dia útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, assegurado um valor mínimo mensal, nos 3 (três) primeiros meses de R$ 8 (oito mil reais), do 4º ao 6º mês o valor mínimo de R$ 12 (doze mil reais), e a partir do 6º mês, o valor de R$ 15 (quinze mil reais) que serão corrigidos pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (FGV IBRE) a cada intervalo de 12 meses, contados a partir do início de funcionamento do Fundo.

Pelo serviço de Custódia a Administradora fará jus a uma taxa máxima de custódia, o valor equivalente a 0,001% a.a. (um milésimo de porcento) ("Taxa Máxima de Custódia"). O valor relativo ao pagamento da Taxa Máxima de Custódia será remunerado com parcela da Taxa de Administração.

A Gestora prestará ao Fundo os serviços de Gestão de Carteira, fazendo jus a uma taxa fixa de R$ 5 (cinco mil reais) mensais, nos três primeiros meses; o valor de R$ 7 (sete mil reais) do 4º ao 6º mês, e o valor de R$ 10 (dez mil reais) a partir do 6º mês, quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente, que será corrigido pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (FGV IBRE) a cada intervalo de 12 meses, contados a partir do início de funcionamento do Fundo ("Taxa de Gestão").

No período de 23 de novembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, as despesas foram de R$ 73 a título de taxa de administração e R$ 47 a título de taxa de gestão.

12. Encargos debitados ao Fundo

No período de 23 de novembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, os encargos debitados ao Fundo estão assim demonstrados:

	Período de 23/11/2023 a 30/06/2024	Encargos % s/ PL
Patrimônio líquido médio	**22.961**	
Despesas	**(133)**	**0,57**
Despesas com taxa de gestão	(47)	0,20
Despesas com taxa de administração	(73)	0,32
Despesas com auditoria	(8)	0,03
Taxa de fiscalização da CVM	(5)	0,02

13. Política de divulgação de informações

As informações obrigatórias são divulgadas nos sites da CVM, B3 – S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e da Administradora e estão à disposição dos cotistas na sede desta.

14. Tributação

Tributação aplicável aos Cotistas

14.1. IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva, a depender do prazo do investimento. Regra geral, os investimentos realizados pelos Cotistas ficarão sujeitos à alíquota de 0% do IOF/Títulos, tendo em vista que: (i) dificilmente o prazo para resgate ou liquidação será inferior a 30 dias (prazo a partir do qual é aplicável à alíquota zero); e (ii) a cessão das Cotas é regularmente realizada em bolsa de valores. Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

14.2. IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento no Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% do IOF/Câmbio. As operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% do IOF/Câmbio. Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25%, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

14.3. Imposto de Renda (IR)

O IR devido pelos Cotistas tomará por base: (i) a residência dos Cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

- **Cotistas residentes no Brasil**

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR à alíquota de 20%, independentemente de tratar-se de beneficiário pessoa física ou pessoa jurídica. Todavia, a apuração do ganho poderá variar em função da característica do beneficiário (física ou jurídica) e/ou em função da alienação realizar-se ou não em bolsa de valores. Além disso, o IR devido por investidores pessoas físicas ou pessoas jurídicas optantes pelo Simples Nacional será considerado definitivo (não sujeito a tributação adicional ou ajuste em declaração), enquanto o IR devido pelos investidores pessoas jurídicas tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado será considerado antecipação (IRPJ e da CSLL).

Ademais, a depender do caso, os rendimentos e ganhos auferidos por pessoa jurídica em razão do investimento no Fundo poderão, ainda, estar sujeitos à incidência da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de

negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

O Cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas as seguintes condições: (i) esse Cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% da totalidade das cotas do Fundo e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 50 cotistas.

- **Cotistas residentes no exterior**

Regra geral, os Cotistas residentes no exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos Cotistas residentes no Brasil. Todavia, a legislação prevê tratamento tributário privilegiado, para os investidores estrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida; e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN nº 4.373/14. Caso essas condições sejam observadas, a tributação dos ganhos e rendimentos do investidor estrangeiro se dará da seguinte forma: (a) os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15%; (b) os ganhos auferidos na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores não estarão sujeitos ao IR. A lista de países e jurisdições cuja tributação é classificada como favorecida consta da Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho 2010.

Nova tributação

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

(a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou

(b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

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

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

Para os Fundos sujeitos a regulamentação específica tais como, Fundos de Investimento Imobiliário, Fundos de Investimentos nas Cadeias Produtivas do Agronegócio, Fundos de Infraestrutura (art 3º, Lei 12.431/2011) e ETF de Renda Fixa, permanecem sujeitos à tributação atual sem come-cotas.

Tributação aplicável ao Fundo

a) IOF/Títulos

Atualmente, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,5% ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

b) Imposto de Renda (IR)

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR. Não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes ativos imobiliários: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de Fundos de Investimento Imobiliário,

quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado.

São isentos do IR os dividendos recebidos pela carteira do Fundo em razão da participação em sociedades empresárias e em sociedades em conta de participação, na qualidade de sócia participante. As atividades e operações realizadas por essas sociedades são tributadas exclusivamente e de acordo com as regras detalhadas no tópico seguinte.

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas.

Ademais, cabe esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela RFB, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, caso esta modalidade de investimento venha a ser admitida no Regulamento, serão tributados pelo IR à alíquota de 20%, conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04.07.2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito da Administradora de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

15. Demandas judiciais

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

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

A Administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto aos Auditores Independentes responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

17. Partes relacionadas

No período de 23 de novembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, o Fundo os valores conforme mencionados no quadro abaixo:

Transações	Valores a pagar	Despesas	Instituição	Relacionamento
Período de 23/11/2023 a 30/06/2024				
Taxa de gestão	41	(47)	Redwood Administração de Recursos Ltda	Gestora
Taxa de administração	70	(73)	Planner Corretora de Valores S.A.	Administradora
Total	**111**	**(120)**		

18. Alterações estatutárias

Não houve deliberações em assembleia efetuada pelo Fundo no período de 23 de novembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024.

19. Considerações da administradora

Cumpre-nos destacar que a Planner atuou para o integral cumprimento dos seus deveres fiduciários de prestador de serviços do Fundo, ao diligenciar, no presente caso, todo o processo de elaboração das demonstrações financeiras e a entrega dos respectivos relatórios de auditoria. Ocorre que, a cia investida não cumpriu com as obrigações de entrega dos seus relatórios de auditoria. Ou seja, não obstante todos os esforços realizados pela Planner, na qualidade de administrador fiduciário do Fundo, a não apresentação pela cia investida das suas demonstrações financeiras auditadas, impediu a conclusão da demanda a fim de sanar solicitações da auditoria para a elaboração do presente parecer.

20. Outros assuntos – Resolução CVM

Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução nº 200, que postergou os prazos previstos na Resolução CVM nº 175, na qual os Fundos de Investimentos Financeiros em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para adaptarem-se integralmente às disposições da referida Resolução até 30 de junho de 2025.

21. Eventos subsequentes

Não houve evento subsequente que requeresse divulgação até a data de emissão destas demonstrações financeiras.

Planner Corretora de Valores S.A. Administradora	Dolores Aparecida de Faria Oliveira Contador CRC-1SP 110.330/O-6

***