

Demonstrações Financeiras

**FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 02.027.437/0001-44

Administrado pela Vórtx Distribuidora
de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

DATA BASE

31/12/2024 - EXERCÍCIO



Conteúdo

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



Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Administrado pela Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
São Paulo, SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo Brasília Machado de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de dezembro de 2024 (transferência de administração) a 31 de dezembro de 2024, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo Brasília Machado de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2024 e o desempenho de suas operações para o período de 1º de dezembro de 2024 (transferência de administração) a 31 de dezembro de 2024, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.



Base Para Opinião

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

Principais Assuntos De Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria. 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.

A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principal assunto a ser tratado no presente trabalho:

VALOR JUSTO DAS PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Consideramos o processo de determinação do valor justo de propriedades para investimento como um principal assunto de auditoria dada a representatividade



desses ativos em relação ao patrimônio líquido do Fundo, bem como em função da complexidade envolvida na metodologia de mensuração utilizada, e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas para a apuração do valor justo das propriedades para investimento. Para fins da apuração do valor justo das propriedades para investimento a Administradora do Fundo contrata consultores independentes para a avaliação das propriedades para investimento ao menos uma vez ao ano.

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros; (i) conciliação contábil da carteira; (ii) avaliação das premissas e demais critérios utilizados no laudo de avaliação a valor justo emitido por empresa independente especializada; (iii) e avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do fundo.

RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento do valor justo das propriedades para investimento e o resultado obtido no exercício foram adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros Assuntos

AUDITORIA DE VALORES CORRESPONDENTES AO EXERCÍCIO ANTERIOR

As demonstrações financeiras do período findo em 30 de novembro de 2024 foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 29 de janeiro de 2025, sem modificação de opinião.

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

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 Administradora do Fundo.

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



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

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Blumenau - SC, 20 de março de 2025.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4

Ricardo Artur Spezia – Sócio

Contador SC-028595/O-2

Fundo Brasília Machado de Investimento Imobiliário

CNPJ: 02.027.437/0001-44

(Administrado pela Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	31/12/2024		30/11/2024		31/12/2023	
	Valor	% sobre o patrimônio líquido	Valor	% sobre o patrimônio líquido	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Circulante	271	0,40	390	0,57	813	1,20
Caixa e equivalentes de caixa	112	0,16	229	0,34	687	1,01
Disponibilidades	2	-	6	0,01	5	0,01
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx (*)	2	-	-	-	-	-
Depósitos bancários - outros bancos	-	-	6	0,01	5	0,01
Aplicações interfinanceiras de liquidez	110	0,16	-	-	-	-
Letras do Tesouro Nacional	110	0,16	-	-	-	-
Cotas de fundos de investimento	-	-	223	0,33	682	1,00
FI Itaú Soberano RF Simples	-	-	223	0,33	682	1,00
Outros valores e bens	159	0,24	161	0,23	126	0,19
Outros valores a receber	159	0,24	161	0,23	126	0,19
Aluguéis a receber	86	0,13	126	0,18	101	0,15
Outros créditos	73	0,11	35	0,05	25	0,04
Não circulante	68.490	100,14	68.490	99,94	67.460	99,37
Ativos financeiros de natureza imobiliária	68.490	100,14	68.490	99,94	67.460	99,37
Imóveis	68.490	100,14	68.490	99,94	67.460	99,37
Imóveis mantidos para renda	68.490	100,14	68.490	99,94	67.460	99,37
Total do ativo	68.761	100,54	68.880	100,51	68.273	100,57
Passivo						
Circulante	305	0,44	286	0,41	319	0,47
Valores a pagar	305	0,44	286	0,41	319	0,47
Dividendos a distribuir	173	0,25	173	0,25	173	0,26
Serviços de auditoria	15	0,02	30	0,04	29	0,04
Taxa de escrituração	2	-	-	-	-	-
Outras obrigações diversas	83	0,12	83	0,12	83	0,12
Taxa de administração (*)	32	0,05	-	-	34	0,05
Não circulante	65	0,10	65	0,10	65	0,10
Outros Passivos	65	0,10	65	0,10	65	0,10
Caução recebido a devolver	65	0,10	65	0,10	65	0,10
Total do passivo	370	0,54	351	0,51	384	0,57
Patrimônio líquido	68.391	100,00	68.529	100,00	67.889	100,00
Capital Social	15.364	22,46	15.364	22,42	12.788	18,84
Lucros acumulados	53.027	77,54	53.165	77,58	55.101	81,16
Total do passivo e do patrimônio líquido	68.761	100,54	68.880	100,51	68.273	100,57

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo Brasília Machado de Investimento Imobiliário

CNPJ: 02.027.437/0001-44

(Administrado pela Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração do Resultado dos períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (transferência de administração) e do exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado do exercício/período	01/12/2024 a 31/12/2024	01/01/2024 a 30/11/2024	2023
Resultados	63	1.990	2.309
Resultado com propriedades para investimento	61	1.958	2.233
Receita de aluguéis	62	965	1.632
Ajuste a valor justo	-	1.030	180
Outras receitas (despesas) com propriedades para investimento	(1)	(37)	421
Resultado com ativos de natureza não imobiliária	2	32	76
Resultado com operações compromissadas	2	-	-
Cotas de Fundos de investimento	-	32	76
Despesas	(201)	(3.926)	(3.324)
Despesas com ativos de natureza imobiliária	(162)	(3.461)	(2.851)
Manutenção e conservação de imóveis	-	(14)	(30)
Despesas condominiais	(161)	(2.424)	(1.983)
Despesas tributárias	(1)	(1.023)	(838)
Despesas de serviços técnicos especializados	(3)	(44)	(40)
Auditoria e custódia	-	(30)	(28)
Escrituração	(2)	-	-
Consultoria jurídica	(1)	(3)	(9)
Serviços de avaliação	-	(10)	(3)
Comissões e corretagens	-	(1)	-
Despesas da Administração e Gestão	(32)	(378)	(403)
Administração	(32)	(378)	(403)
Demais despesas	(4)	(43)	(30)
Despesas com cartório	(1)	(16)	(1)
Taxa de fiscalização CVM	(1)	(12)	(13)
Taxa B3	(1)	(12)	(13)
Taxa ANBIMA	(1)	(2)	(2)
Outras despesas	-	(1)	(1)
Resultado líquido no exercício/período	(138)	(1.936)	(1.015)
<i>Quantidade de cotas</i>	<i>150.600,0000</i>	<i>150.600,0000</i>	<i>145.000,0000</i>
<i>Lucro por cota - valor R\$</i>	<i>(0,92)</i>	<i>(12,86)</i>	<i>(7,00)</i>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo Brasília Machado de Investimento Imobiliário

CNPJ: 02.027.437/0001-44

(Administrado pela Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido dos períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (transferência de administração) e do exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

	Capital Social	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2022	11.488	56.116	67.604
(+) Cotas emitidas	1.300	-	1.300
(-) Resultado líquido do exercício	-	(1.015)	(1.015)
Em 31 de dezembro de 2023	12.788	55.101	67.889
(+) Cotas emitidas	2.800	-	2.800
(-) Custo de emissão de cotas	(224)	-	(224)
(-) Resultado líquido do período	-	(1.936)	(1.936)
Em 30 de novembro de 2024	15.364	53.165	68.529
(-) Resultado líquido do período	-	(138)	(138)
Em 31 de dezembro de 2024	15.364	53.027	68.391

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo Brasília Machado de Investimento Imobiliário
CNPJ: 02.027.437/0001-44

(Administrado pela Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto dos períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (transferência de administração) e do exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	01/12/2024 a 31/12/2024	01/01/2024 a 30/11/2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com equivalentes de caixa	2	23	59
(+) Receita de aluguéis	62	940	1.741
(-) Consultoria jurídica	(1)	-	-
(-) Auditoria	(15)	-	-
(-) Despesa com consumo de água e energia elétrica	(1)	-	-
(-) Despesas cartorárias	(1)	-	-
(-) Pagamento de taxa ANBIMA	(1)	-	-
(-) Administração predial	(161)	(2.424)	(1.983)
(-) Pagamento de materiais e serviços e manutenção	-	(14)	(30)
(-) Pagamento de fornecedores de materiais e serviços	-	(68)	(50)
(-) Recebimento (Pagamento) de despesas com propriedades para investimento	-	(1.061)	(418)
(-) Pagamento Taxa de Administração	(1)	(411)	(406)
(-) Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	-	(19)	-
Caixa líquido das atividades operacionais	(117)	(3.034)	(1.087)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(+) Aplicação de cotistas	-	2.800	1.300
(-) Custo na emissão de cotas	-	(224)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	-	2.576	1.300
Variação no caixa e equivalentes de caixa	(117)	(458)	213
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	229	687	474
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	112	229	687
Variação no caixa e equivalentes	(117)	(458)	213

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Fundo Brasília Machado de Investimento Imobiliário (“Fundo”) foi constituído em 05 de agosto de 1997 e iniciou suas atividades em 11 de março de 1998, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. Destina-se a receber aplicações de investidores profissionais, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação para investidores não permitidos pela legislação vigente.

O Fundo tem como objetivo o desenvolvimento e a comercialização de empreendimentos imobiliários por meio de aquisição de terrenos e incorporações imobiliárias. Enquanto não aplicadas em aquisições de imóveis, as disponibilidades financeiras do Fundo podem ser aplicadas em cotas de fundos de investimentos e títulos de renda fixa, públicos ou privados de acordo com as normas vigentes aplicáveis aos fundos imobiliários.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A administração da carteira do Fundo é realizada pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”).

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 17 de março de 2025, que autorizou sua divulgação.

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis são provenientes das normas da CVM. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens abaixo, conforme segue:

a) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que a Administradora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do fundo estão incluídas na nota explicativa nº 5.

b) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

c) Classificação 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.

d) Caixa e equivalente de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimentos

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento".

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

(iii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

e) Aluguéis a receber

São registrados todos os recebíveis ao qual o Fundo detém o direito a receber, por força do contrato de locação, acrescido de atualização monetária e descontado ao valor presente, em contrapartida o resultado do período na rubrica "Receita de Aluguéis".

Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado. Os juros são apropriados no resultado na rubrica de receita.

f) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Propriedades para investimento

Os imóveis foram adquiridos para renda e/ou para apreciação de capital no longo prazo e são classificados como propriedade para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante.

Foram reconhecidos, inicialmente, pelo valor de custo e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados registrados na rubrica do resultado "Propriedades para Investimento - Ajuste a valor justo".

A determinação do valor justo foi realizada com projeções de fluxos de caixa descontados baseados em estimativas confiáveis de fluxos futuros de caixa, consubstanciado nos termos do contrato de aluguel ou qualquer outro contrato existente e, quando possível, em evidências externas de valores correntes de aluguéis de ativos na mesma localização e condição, usam taxas de desconto que reflitam as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa.

A Administradora avalia continuamente a existência de eventos que indiquem a possibilidade de alteração substancial no valor justo do imóvel classificado como propriedade para investimento.

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

g) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

h) Lucro (Prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota no exercício é calculado por meio na divisão do lucro (prejuízo), ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2024:

Ativos - sem vencimento	31/12/2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	2
Aplicações interfinanceiras de liquidez (**)	1.103,1449	100	110
Total		100	112

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 30 de novembro de 2024:

FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Ativos - sem vencimento	30/11/2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	6
Cotas de fundo de investimento (*)	70,9717540	3.147	223
Total		3.147	229

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2023:

Ativos - sem vencimento	31/12/2023		
	Valor unitário	Quantidade e	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	5
Cotas de fundo de investimento (*)	64,633892	10.552	682
Total		10.552	687

(*) O investimento não possui prazo de carência para resgate e a conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

(**) As aplicações interfinanceiras de liquidez estão representadas por operações compromissadas lastreadas em Letras do Tesouro Nacional, conforme demonstrativo da posição financeira.

5. Propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2024, 30 de novembro de 2024 e em 31 de dezembro de 2023 as propriedades para investimento adquiridas pelo Fundo estão assim representadas:

Propriedades para investimentos	Valor Contábil Nov/2024	Ajuste a Valor Justo	Valor Contábil Dez/2024
Edifício Brasília Machado Neto	68.490	-	68.490
Total	68.490	-	68.490

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Propriedades investimentos	para	Valor Contábil 2023	Ajuste a Valor Justo	Valor Contábil Nov/2024
Edifício Brasília Machado Neto		67.460	1.030	68.490
Total		67.460	1.030	68.490

Propriedades investimentos	para	Valor Contábil 2022	Ajuste a Valor Justo	Valor Contábil 2023
Edifício Brasília Machado Neto		67.280	180	67.460
Total		67.280	180	67.460

O Fundo possui 26 conjuntos comerciais e 182 vagas de estacionamento do Edifício Brasília Machado Neto, localizado na Av. Doutor Cardoso de Melo, nº 1.955 – São Paulo/SP, todos com estágio de construção concluído, correspondendo a uma área total de 10.010 m². O valor contábil de cada repartição está detalhado abaixo:

Propriedades para investimentos	31/12/2024
Conjunto 152	1.850
Conjunto 151	1.850
Conjunto 142	1.850
Conjunto 141	1.850
Conjunto 132	1.850
Conjunto 131	1.850
Conjunto 122	1.850
Conjunto 121	1.850
Conjunto 112	1.850
Conjunto 111	1.850
Conjunto 102	1.850
Conjunto 101	1.850
Conjunto 92	1.850
Conjunto 91	1.850
Conjunto 82	1.850
Conjunto 81	1.850
Conjunto 72	1.850
Conjunto 71	1.850
Conjunto 62	1.850
Conjunto 61	1.850
Conjunto 52	1.850
Conjunto 51	1.850
Conjunto 42	1.850
Conjunto 41	1.850
Conjunto 32	1.850
Conjunto 31	1.850
BOX 134	225

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

BOX 133	225
BOX 132	225
BOX 131	225
BOX 130	225
BOX 129	225
BOX 128	224
BOX 127	224
BOX 126	224
BOX 125	224
BOX 124	224
BOX 123	224
BOX 122	224
BOX 121	224
BOX 120	224
BOX 119	224
BOX 118	224
BOX 117	224
BOX 116	224
BOX 115	224
BOX 114	224
BOX 113	224
BOX 112	224
BOX 111	224
BOX 110	224
BOX 109	224
BOX 108	224
BOX 107	224
BOX 106	224
BOX 105	224
BOX 104	224
BOX 103	224
BOX 102	224
BOX 101	224
BOX 100	224
BOX 99	224
BOX 98	224
BOX 97	224
BOX 96	224
BOX 95	224
BOX 94	224
BOX 93	224
BOX 92	224
BOX 91	224
BOX 90	224
BOX 89	224
BOX 88	224
BOX 87	224
BOX 86	224
BOX 85	224
BOX 84	224
BOX 83	224
BOX 82	224

FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

BOX 81	224
BOX 80	224
BOX 79	224
BOX 78	224
BOX 77	224
BOX 76	224
BOX 75	224
BOX 74	224
BOX 73	224
BOX 72	224
BOX 71	224
BOX 70	224
BOX 69	224
BOX 68	224
BOX 67	224
BOX 66	224
BOX 65	224
BOX 64	224
BOX 63	224
BOX 62	112
BOX 61	112
BOX 60	112
BOX 59	112
BOX 58	112
BOX 57	112
BOX 56	112
BOX 55	112
BOX 54	112
BOX 53	112
BOX 52	112
BOX 51	112
BOX 50	112
BOX 49	112
BOX 48	112
BOX 47	112
BOX 46	112
BOX 45	112
BOX 44	112
BOX 43	112
BOX 42	112
BOX 41	112
BOX 40	112
BOX 39	112
BOX 38	112
BOX 37	112
BOX 36	112
BOX 35	112
BOX 34	112
BOX 33	112
BOX 32	112
BOX 31	112
BOX 30	112

FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

BOX 29	112
BOX 28	112
BOX 27	112
BOX 26	112
BOX 135	112
Total	68.490

5.1 Método de determinação do valor justo

O objetivo da avaliação é determinar o valor de mercado de compra e venda para atingimento às exigências da Instrução CVM nº 516/11 que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras, dando diretrizes quanto aos procedimentos de mensuração do valor justo para monitoramento de valores contábeis registrados.

Os valores justos são baseados em valores de mercado, e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa descontado estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

A Lead Avaliação e Consultoria ("Avaliadora"), estabelecida na Avenida Irai, nº 300, 4º andar, empresa de avaliação externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, determinou os valores de mercado dos imóveis de propriedade do Fundo na data base de 30 de novembro de 2024.

A avaliação preparada por meio da consideração do valor dos fluxos de caixa agregados estimados dos aluguéis das propriedades para investimento considerando um período de 10 (dez) anos. A taxa de desconto real adotada período findo em 30 de novembro de 2024 foi de 9% que reflete determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

As principais premissas utilizadas para elaboração do fluxo de caixa descontado foram aluguéis de contratos vigentes e hipotéticos, comissão de locação, custos de

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

administração, vacância e inadimplência. As despesas de conservação e manutenção dos imóveis locados são de responsabilidade dos locatários e, portanto, não foram considerados no laudo de avaliação. Foram considerados no fluxo de caixa as despesas de conservação e manutenção dos imóveis durante o período de vacância, assim como os valores a Serem gastos com a recolocação dos imóveis.

6. Receita de aluguéis

No período de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 o total das receitas com aluguéis foi no montante de R\$ 62 (R\$ 965 no período de 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 e R\$ 1.632 no exercício findo em 31 de dezembro de 2023), está apresentada na demonstração de resultado do exercício em “Resultado com Propriedades para Investimento – Receita de aluguéis”.

7. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, 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 estiverem baseadas em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Operações compromissadas	110	-	-	110
Propriedade para Investimento	-	-	68.490	68.490
Total do ativo:	110	-	68.490	68.600

8. Instrumentos financeiros derivativos

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

No período de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, período de 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 e exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

9. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo será formado por uma única classe de cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento.

Em 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido do Fundo é de R\$ 68.391, representado pelo montante de 150.600 cotas pelo valor unitário de R\$ 454,123101 cada. (R\$ 68.529 em 30 de novembro de 2024, representado pelo montante de 150.600 cotas, pelo valor unitário de R\$ 455,039302 cada e 67.889 em 31 de dezembro de 2023, representado pelo montante de 145.000 cotas, pelo valor unitário de R\$ 468,197570 cada.

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

- a) Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos últimos exercícios:

Período/Exercício	Valor da cota	Rentabilidade (%)
Período de 01.12.2024 a 31.12.2024	454,1231	(0,20)
Período de 01.01.2024 a 30.11.2024	455,0393	(2,81)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	468,1976	(1,38)

11. Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo do e para o cotista.

Abaixo estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos do Fundo:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma ação preventiva em relação aos riscos do fundo.

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

A administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas do Fundo, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Risco relacionados à realização de operações com derivativos: realização de operações no mercado de derivativos pelo Fundo poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, resultar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, inclusive perda total do capital investido pelos Cotistas ou a ocorrência de patrimônio líquido negativo, com a consequente obrigação de aportes adicionais pelos Cotistas.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento do Fundo, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio do Fundo, sendo que o Administrador e a Gestora não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

12. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão, subscrição e integralização

Após a subscrição de Cotas por qualquer Cotista, eventuais novas emissões de Cotas devem ser aprovadas pela assembleia geral de cotistas. A assembleia geral que determinar a emissão de novas Cotas, deve estabelecer o cálculo do valor a ser utilizado na emissão de novas Cotas, a quantidade mínima de Cotas que deve ser subscrita para que a distribuição seja efetivada, e o tratamento a ser dado no caso a quantidade mínima seja alcançada e se for o caso, a possibilidade de subscrição parcial de Cotas, observadas as exigências e os procedimentos regulamentares aplicáveis.

No período de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, não houve emissão de cotas (R\$ 2.800 representado por 5.600 cotas no período de 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 e R\$ 1.300 representado por 2.600 cotas no exercício findo em 31 de dezembro de 2023).

b) Resgate de cotas e amortizações

A classe única é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do respectivo prazo de duração ou em caso de liquidação da classe. As amortizações de cotas e suas condições devem ser deliberadas em assembleia geral de cotistas.

No período de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, período de 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 e exercício findo em 31 de dezembro de 2023 não houve amortização ou resgate de cotas.

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

c) Negociação das cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas em bolsa de valores sob o código BMII11. Não houve negociação de cotas no período de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, período de 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

13. Prestação de serviços e custódia

- a) Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira do Fundo são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora” e “Custodiante”).
- b) Os títulos públicos federais estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

14. Remuneração da administração

• Taxa de Administração e Gestão

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, tesouraria e controladoria, o Fundo pagará Taxa de Administração equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, sendo que esta poderá ser reduzida esporadicamente conforme os termos e condições previamente acordados entre os Prestadores de Serviços Essenciais. A Taxa de Administração observará o valor mínimo total de R\$ 32 (trinta e dois mil reais) ao mês, sendo que o valor mínimo mensal da Taxa de Administração, será atualizado anualmente, desde a data de início do Fundo, pela variação do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

A Taxa de Administração é paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos no Fundo.

No período de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, a despesa de taxa de administração registrada foi de R\$ 32 (R\$ 378 no período de 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 e R\$ 403 exercício findo em 31 de dezembro

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

de 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Administração” na demonstração do resultado.

• Demais taxas

Será devido, adicionalmente à taxa de administração, o montante de R\$ 2.200,00 por mês à título de taxa de escrituração, acrescido do montante, por cotista, descrito na tabela abaixo:

Não será devida à Administradora, qualquer remuneração à título de taxa de performance.

15. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas ao Fundo as seguintes entidades:

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

- a) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 2, junto a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”).
- b) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R\$ 32. A despesa registrada no período de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, período de 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 e exercício findo em 31 de dezembro de 2023 a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 14.
- c) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de escrituração no montante de R\$ 2. A despesa registrada no período de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, período de 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 e exercício findo em 31 de dezembro de 2023 a título de taxa de escrituração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 14.

16. Tributação

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é obrigado a efetuar a retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/15.

No entanto, o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

- (i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) 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;
- (ii) O Fundo não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei 14.754/23, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

1. O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
2. As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
3. O Fundo tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

17. Distribuição de resultados

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

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve 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.

Os lucros auferidos pelo Fundo poderão, a critério da administradora, observada orientação da gestora, ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela administradora para reinvestimento em ativos alvo ou ativos de liquidez, com base em recomendação apresentada pela gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

No período de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024, período de 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 e exercício findo em 31 de dezembro de 2023 não houve distribuição de rendimentos, devido ao Fundo não ter obtido resultados positivos, conforme demonstrado abaixo:

No período de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024:

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Demonstrações dos resultados distribuídos	01/12/2024
	a 31/12/2024
Propriedades para investimento	
(+) Receitas de juros Aluguéis	62
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	(162)
Resultado líquido com Propriedades para investimento	(100)
Outras receitas/despesas	
(-) Taxa de administração	(1)
(-) Auditoria independente	(15)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-
(-) Honorários de advogados, custas e despesas Judicial ou Extrajudicial	(1)
(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	(1)
(+/-) Outras receitas/despesas	-
Total de outras receitas/despesas	(18)
Resultado financeiro líquido	(118)
Período de 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024:	

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Descrição	30/11/2024
(+) Receitas apuradas no exercício segundo o regime de competência	2.027
(-) Despesas apuradas no exercício segundo o regime de competência	(3.963)
(=) Lucro contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	(1.936)
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(1.188)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	113
(+) Receitas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	125
(-) Despesas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	(148)
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	(3.034)
Resultado mínimo a distribuir (95%)	(2.882)
	30/11/2024
Saldo anterior a distribuir	173
Rendimentos propostos no exercício	-
Rendimentos e Amortização pagos no exercício	-
Saldo pendente de distribuição	173
Percentual de rendimento proposto sobre a base de cálculo	0,00%

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

Em 31 de dezembro de 2023:

Descrição	2023
(+) Receitas apuradas no exercício segundo o regime de competência	1.888
(-) Despesas apuradas no exercício segundo o regime de competência	(2.903)
(=) Lucro contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	(1.015)
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(281)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	146
(+) Receitas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	209
(-) Despesas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	(134)
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	(1.075)
Resultado mínimo a distribuir (95%)	(1.021)
	2023
Saldo anterior a distribuir	173
Rendimentos propostos no exercício	-
Rendimentos e Amortização pagos no exercício	-
Saldo pendente de distribuição	173
Percentual de rendimento proposto sobre a base de cálculo	0,00%

18. Política de divulgação de informações

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 184/23:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - a) As demonstrações financeiras;
 - b) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

19. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora do Fundo.

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

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Next Auditores Independentes Ltda. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

21. Alterações estatutárias

Conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 29 de novembro de 2024, foi aprovada a alteração e consolidação do regulamento do Fundo (Regulamento") para prever a contratação da Nova Administradora, alterar a sede social do Fundo para o endereço da Nova Administradora, bem como para que o Regulamento seja reformulado em sua integralidade, para contemplar as alterações previstas no Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas, deliberações aprovadas nesta assembleia e para adequá-lo

FUNDO BRÁSÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

aos moldes do Novo Administrador, inclusive a fim de adaptá-lo aos termos da Resolução CVM no 175, de 23 de dezembro de 2022, no que já for aplicável, o qual passará a vigorar, na íntegra, a partir da Data da Transferência.

22. Eventos subsequentes

Em 8 de janeiro de 2025, a assembleia geral de cotistas deliberou e aprovou a cisão parcial do Fundo, a ocorrer na abertura do dia 10 de janeiro de 2025, mediante a constituição de 6 (seis) novos fundos imobiliários.

A cisão supracitada ocorreu na abertura de 10 de janeiro de 2025 e os 6 (seis) novos fundos receberam parte das propriedades para investimento conforme descrito abaixo:

Nome do Fundo	CNPJ	Repartição das unidades Imóveis para renda
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SYN 1 RESPONSABILIDADE LIMITADA	58.561.054/0001-06	9.081
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SYN 2 RESPONSABILIDADE LIMITADA	58.561.237/0001-21	5.380
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SYN 3 RESPONSABILIDADE LIMITADA	58.561.306/0001-05	5.380
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SYN 4 RESPONSABILIDADE LIMITADA	58.561.581/0001-10	3.531
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SYN 5 RESPONSABILIDADE LIMITADA	58.564.382/0001-66	5.380
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SYN 6 RESPONSABILIDADE LIMITADA	58.564.425/0001-03	5.493
Valor total dos ativos cindidos		34.245

Em 18 de fevereiro de 2025, a assembleia geral de cotistas deliberou:

(i) A incorporação do Fundo pelo BRC Renda Corporativa Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 30.567.216/0001-02 ("Fundo Incorporador"), a partir da abertura do dia 21 de fevereiro 2025 ("Data da Incorporação") ("Incorporação");

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

(ii) A Incorporação será efetivada mediante a extinção do Fundo e a transferência da totalidade de seus bens, direitos e obrigações ao Fundo Incorporador, na Data da Incorporação, por equivalência patrimonial ao valor contábil das cotas do Fundo no patrimônio do Fundo Incorporador;

(iii) Na Data da Incorporação, a totalidade do patrimônio líquido do Fundo será vertida ao Fundo Incorporador;

(iv) Os Cotistas detêm determinadas quantidade de cotas de classe única no Fundo e passarão a deter um total de 348.072 (trezentas e quarenta e oito mil e setenta e duas) cotas de classe única no Fundo Incorporador, a serem distribuídas aos Cotistas na exata proporção de suas cotas no Fundo, na Data da Incorporação. Esta proporção será informada pela Administradora para a Administradora do Fundo Incorporador até a Data da Incorporação;

(v) Até a Data da Incorporação, as despesas do Fundo deverão ser provisionadas pela Administradora e o montante de caixa remanescente disponível na conta do Fundo será transferido ao Fundo Incorporador;

(vi) As demonstrações contábeis do Fundo serão auditadas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da Data da Incorporação, pelos auditores independentes do Fundo, em observância à regulamentação aplicável;

(vii) A Incorporação foi aprovada através da Consulta Formal aos cotistas do Fundo Incorporador encerrada em 18 de dezembro de 2024.

Em 27 de fevereiro de 2025, através de comunicado ao mercado, a Administradora informou que a incorporação que seria implementada na abertura do dia 21 de fevereiro 2025, ocorrerá na abertura do pregão do dia 28 de fevereiro de 2025.

23. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175 (com alterações posteriores pelas Resoluções 181/23, 184/23 e 200/24), que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a

FUNDO BRASÍLIO MACHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 02.027.437/0001-44

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os períodos de 1º de dezembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024 a 30 de novembro de 2024 (data da transferência de Administração) e exercício findo em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas ou quando especificado)

prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472 e entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução.

* * *

Eric Hayashida

Diretor responsável

Karen Miyazaki

Contadora CRC – SP-262221/O-1
