Fundo de Investimento Imobiliário – FII Golden
CNPJ nº 17.282.011/0001-04

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiras S.A. DTVM
CNPJ nº 59.281.253/0001-23)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente em 31 de dezembro de 2024

Ref.: Relatório nº 253K1-055-PB

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	8
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023	12

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 - 12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthorton.com.br

Aos Cotistas e à Administradora do
Fundo de Investimento Imobiliário – FII Golden
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiras S.A. DTVM)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Golden ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Golden em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

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

© 2025 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados | FII Golden | GTB52802

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

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

Propriedades para investimento

(Conforme Nota Explicativa nº 7 – Propriedades para investimento)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, é destinado a investidores qualificados e tem como objetivo o investimento em propriedades para renda, as quais são avaliadas pelo seu valor justo.
Em 31 de dezembro de 2024, o valor justo desses investimentos montava R$ 234.640 mil, o equivalente a 56,19% do Patrimônio Líquido. A Administradora estima o valor justo baseando-se em avaliação econômico-financeira elaborado pelo especialista contratado para avaliação e elaboração do laudo, em função de não haver um mercado ativo para o tipo de investimento descrito. Entendemos que, para a elaboração de uma avaliação econômico-financeira de um investimento, é possível o uso de diversas técnicas de avaliação e premissas, as quais podem resultar em estimativas de valor justo com diferenças significativas. Em nosso julgamento, consideramos a valorização a valor justo, a existência e a realização dos investimentos como assuntos relevantes para nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** análise das matrículas atualizadas dos imóveis; **(iii)** envolvimento dos nossos especialistas em finanças corporativas na revisão do laudo a valor justo da propriedade para investimento. Os procedimentos realizados contemplaram: **(a)** análise da razoabilidade das principais premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e **(b)** conclusão dos resultados obtidos nas projeções pelo método da capitalização de renda através do fluxo de caixa descontado; **(iv)** análise e recálculo do contrato para receitas de aluguel; **(v)** exame da liquidação financeira para os valores recebidos no exercício; e **(vi)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento e mensuração das propriedades para investimento e o respectivo resultado obtido no exercício, são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Investimento em ações de companhia de capital fechado

(Conforme Nota Explicativa nº 5.2 – Aplicações financeiras de caráter imobiliário)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, é destinado a investidores qualificados e possui investimento em ações da companhia de capital fechado FL Rebouças Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. ("Companhia Investida"), as quais são avaliadas pelo seu valor justo. Em 31 de dezembro de 2024, o valor justo desse investimento montava R$ 181.506 mil, o equivalente a 43,48% do Patrimônio Líquido. A Administradora estima o valor justo baseando-se em avaliação econômico-financeira elaborado pelo especialista contratado para avaliação e elaboração do laudo, em função de não haver um mercado ativo para o tipo de investimento descrito. Entendemos que, para a elaboração de uma avaliação econômico-financeira de um investimento, é possível o uso de diversas técnicas de avaliação e premissas, as quais podem resultar em estimativas de valor justo com diferenças significativas. Em nosso julgamento, consideramos a valorização a valor justo, a existência e a realização dos investimentos como assuntos relevantes para nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** validação da existência do investimento na companhia investida através dos contratos sociais e aumentos de capitais; **(iii)** obtivemos o balanço patrimonial e a composição da carteira da companhia investida na data-base da nossa auditoria e avaliamos a composição e perfil de risco do investimento e a existência de algum assunto significativo; **(iv)** envolvemos os nossos especialistas em finanças corporativas para a revisão do laudo de avaliação a valor justo das ações de companhia de capital fechado. Os procedimentos realizados contemplaram: **(a)** análise da razoabilidade das principais premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e **(b)** conclusão dos resultados obtidos nas projeções pelo método da capitalização da renda através do fluxo de caixa descontado; **(v)** exame da liquidação financeira dos valores aportados no exercício; e **(v)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento e mensuração de ações de companhias fechadas e o respectivo resultado obtido no exercício, são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos

(Conforme Nota Explicativa nº 10 – Política de Distribuição de Resultados)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo destinou o montante de R$ 10.694 mil de rendimentos a distribuição dos seus cotistas, de acordo com o art. 10 da Lei nº 8.668/93, onde devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 que ressalta que no mínimo 95% dos resultados auferidos, segundo o regime de caixa com base em balanços semestrais sejam distribuídos. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2014.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014; **(ii)** confrontamos com o contábil as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo, assim como suporte disponibilizado pela administradora; **(iii)** exame da liquidação financeira dos rendimentos pagos durante o exercício; e **(iv)** teste de aderência entre as informações registradas e as demonstrações financeiras registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os procedimentos efetuados pela administração para distribuição do resultado em 31 de dezembro de 2024, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

Responsabilidade 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 detecta 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 obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

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

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora;

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, 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; e

- 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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

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

São Paulo, 20 de março de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Marcio Romulo Pereira
Contador CRC 1RJ-076.774/O-7

© 2025 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados | FII Golden | GTB52802

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Golden
CNPJ: 17.282.011/0001-04
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro 2024 e 2023

Em milhares de reais

Ativo	Notas	31/12/2024	% do PL	31/12/2023	% do PL
Circulante					
Disponibilidades		28	0,01%	152	0,05%
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	**5.1**	7.211	1,73%	15.818	4,97%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	**6.1**	441	0,11%	640	0,20%
Outros créditos		69	0,02%	314	0,10%
		7.749	**1,87%**	**16.924**	**5,32%**
Não Circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza imobiliária					
Ações de companhias fechadas	**5.2**	181.506	43,48%	88.836	27,89%
Depósitos judiciais	**15.2**	-	0,00%	9.936	3,12%
		181.506	**43,48%**	**98.772**	**31,01%**
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Imóveis acabados		77.677	18,61%	77.677	24,39%
Obras em andamento		147	0,03%	147	0,04%
Ajuste de avaliação ao valor justo		156.816	37,56%	146.040	45,85%
				-	
	7	**234.640**	**56,20%**	**223.864**	**70,28%**
Total do ativo		**423.895**	**101,55%**	**339.560**	**106,61%**

Passivo	Notas	31/12/2024	% do PL	31/12/2023	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	**10**	3.590	0,86%	6.505	2,04%
Provisões e contas a pagar		527	0,13%	492	0,15%
		4.117	**0,99%**	**6.997**	**2,19%**
Não Circulante					
Obrigação com ações em companhias fechadas a integralizar	**5.2**	2.317	0,56%	14.037	4,41%
		2.317	**0,56%**	**14.037**	**4,41%**
Total do passivo		**6.434**	**1,55%**	**21.034**	**6,60%**
Patrimônio líquido					
Cotas de investimento subscritas	**11.1**	464.218	111,20%	464.218	145,74%
Cotas de investimento a integralizar	**11.1**	(56.775)	-13,60%	(63.281)	-19,87%
Amortização de cotas de investimentos	**11.3**	(224.777)	-53,84%	(221.777)	-69,63%
Reserva de contingência	**11.4**	3.856	0,92%	3.856	1,23%
Lucros acumulados		230.939	55,32%	135.510	42,54%
Total do patrimônio líquido		**417.461**	**100,00%**	**318.526**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**423.895**	**101,55%**	**339.560**	**106,60%**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Golden

CNPJ: 17.282.011/0001-04

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Receitas de propriedades para Investimento			
Receitas de aluguel	**8**	17.670	24.585
Receitas de multa e juros sobre aluguéis		-	27
		17.670	**24.612**
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	**7.2**	10.776	11.343
		10.776	**11.343**
Despesas de propriedades para Investimento			
Despesas de tributos municipais e federais	**13**	-	(32)
Despesas de comissões	**13**	-	(264)
Despesas de condomínio	**13**	(550)	(945)
		(550)	**(1.241)**
Resultado líquido de propriedades para investimento		**27.896**	**34.714**
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Ajuste ao valor justo de ações de companhias fechadas	**5.2**	87.670	7.556
Resultado líquido de atividades imobiliárias		**87.670**	**7.556**
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		815	736
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(211)	(54)
		604	**682**
Receitas (despesas) operacionais			
Receita de multas e juros e atualização monetária	**10**	-	1.146
Despesa de consultoria	**13**	(412)	(15)
Despesa da avaliação	**13**	(29)	(33)
Despesas legais	**13**	(276)	(30)
Taxa de administração	**9 e 13**	(3.983)	(3.663)
Taxa de fiscalização da CVM	**13**	(40)	(30)
Baixa de depósito judicial	**15.2**	(4.926)	-
Outras receitas (despesas) operacionais	**13**	(381)	(102)
		(10.047)	**(2.727)**
Lucro líquido do exercício		**106.123**	**40.225**
Quantidade de cotas integralizadas	**11.1**	**429.208**	**422.702**
Lucro líquido por cota integralizada - R$		**247,25**	**95,16**
Valor patrimonial da cota integralizada - R$		**972,63**	**753,55**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Golden

CNPJ: 17.282.011/0001-04

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro 2024 e 2023

Em milhares de reais

	Notas	Cotas de investimento subscritas	Cotas de investimentos a integralizar	Amortização de cotas de investimentos	Reserva de contingência	Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2022		**464.218**	**(79.281)**	**(202.602)**	**3.856**	**128.230**	**314.421**
Cotas de investimentos integralizadas	**11.2**	-	16.000	-	-	-	16.000
Amortização de cotas de investimento integralizadas	**11.3**	-	-	(19.175)	-	-	(19.175)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	40.225	40.225
Rendimentos apropriados	**10**	-	-	-	-	(32.945)	(32.945)
Em 31 de dezembro de 2023		**464.218**	**(63.281)**	**(221.777)**	**3.856**	**135.510**	**318.526**
Cotas de investimentos integralizadas	**11.2**	-	6.506	-	-	-	6.506
Amortização de cotas de investimento integralizadas	**11.3**	-	-	(3.000)	-	-	(3.000)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	106.123	106.123
Rendimentos apropriados	**10**	-	-	-	-	(10.694)	(10.694)
Em 31 de dezembro de 2024		**464.218**	**(56.775)**	**(224.777)**	**3.856**	**230.939**	**417.461**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Golden

CNPJ: 17.282.011/0001-04

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 31 de dezembro 2024 e 2023

Em milhares de reais

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		815	736
Recebimento de receitas de aluguéis		17.090	24.484
Recebimento de receitas de multas rescisórias		-	27
Pagamento/ Recebimento de depósito Judicial		5.011	-
Pagamento de despesas de consultoria		(412)	(15)
Pagamento de despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		-	(1)
Pagamento de despesas de condomínio		(550)	(945)
Pagamento de despesas de comissões		-	(264)
Pagamento de despesas legais		-	(30)
Pagamento de despesas de impostos e contribuições		-	(32)
Pagamento de taxa de administração - Fundo		(3.950)	(3.678)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		54	(147)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(185)	(149)
Caixa líquido das atividades operacionais		**17.873**	**19.986**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de ações em companhias fechadas	**5.2**	(16.720)	(5.551)
Adiantamento para aquisição de imóveis para renda	**7**	219	(36)
Recebimento pela venda de imóvel	**7**	-	30.969
Caixa líquido das atividades de investimento		**(16.501)**	**25.382**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	**11.2**	6.506	16.000
Amortização de cotas integralizadas	**11.3**	(3.000)	(19.175)
Rendimentos pagos	**10**	(13.609)	(30.509)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**(10.103)**	**(33.684)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**(8.731)**	**11.684**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		**15.970**	**4.286**
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		**7.239**	**15.970**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Golden
CNPJ: 17.282.011/0001-04
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário - FII Golden ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído sob forma de condomínio fechado, em 05 de dezembro de 2012, destinado a investidores qualificados, com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 15 de fevereiro de 2013 e o início de suas atividades em 15 de fevereiro de 2013.

O objeto do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição, locação, arrendamento, exploração e/ou alienação de direitos reais sobre empreendimentos imobiliários de natureza industrial, comercial ou residencial, incluindo mas não se limitando a lajes corporativas, galpões industriais, centros de distribuição, shopping centers, entre outros empreendimentos imobiliários de natureza semelhante, localizados em quaisquer Estados ou Municípios, sem qualquer restrição geográfica ou demográfica, podendo realizar investimentos nos seguintes ativos imobiliários que poderão compor o patrimônio do Fundo.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 4.

As cotas do Fundo não são negociadas na B3.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 20 de março de 2025.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

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

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

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

. Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Aplicações financeiras representadas por Instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

. Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

. Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo, são avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

. Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Cotas de fundos de investimento imobiliários

As aplicações em entidades controladas não consolidadas referem-se a cotas de fundos de investimento imobiliários que o Fundo exerce gestão. Tendo em vista a obrigatoriedade de aplicação da exceção à consolidação, o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado. O valor justo das entidades controladas não consolidadas corresponde da data base ao seu respectivo valor patrimonial uma vez que os ativos substanciais desta entidade foram avaliados a valor justo. A variação no valor justo é reconhecida na demonstração do resultado do exercício.

3.4 Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.5 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 nota explicativa, 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.

3.6 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.7 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa 3.4, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa 7.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: a provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores dos créditos renegociados.

3.9 Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das ações de companhia fechada é reconhecida na demonstração do resultado do exercício/período, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.10 Bonificações, dividendos e/ou juros sobre capital próprio

Os dividendos e/ou juros sobre capital próprio são contabilizados em receita quando recebidos ou quando há a aprovação dos dividendos pelos acionistas da investida do Fundo, o que ocorrer primeiro.

3.11 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4 Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do exercício de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

a. taxas de juros;

b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;

c. flutuações cambiais;

d. inflação;

e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;

f. política fiscal;

g. instabilidade social e política; e

h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

O Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

4.1.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

(i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

(ii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, bem como durante o período de vacância do imóvel, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.1.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.9 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e Cofins).

4.1.10 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

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

4.2.2 Risco de liquidez

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.

4.2.3 Risco de mercado

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 atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

	31/12/2024	31/12/2023
(a) Cotas do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI	7.211	15.818
	7.211	**15.818**

(a) Estão compostas por cotas do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI é determinada pelo acompanhamento da variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do Depósito Interbancário) com alto grau de correlação; utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos, de acordo com as restrições previstas na legislação vigente.

5.2 De caráter imobiliário

	31/12/2024	31/12/2023
Ações de companhias fechadas	181.506	88.836
	181.506	**88.836**

Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelo respectivo valor justo de aquisição e quando aplicável, o patrimônio líquido contábil das companhias investidas são ajustados para refletir o valor justo das propriedades de investimento detidas por cada entidade considerando como tal o valor de aquisição da participação do Fundo, levando em consideração o estágio de conclusão da obra de cada um dos empreendimentos de cada investida.

				31/12/2024	
Ações de companhias fechadas	**Existência de controle**	**Quantidade de ações**	**Participação no capital social**	**Ações de companhias fechadas**	**Obrigação com ações em companhias fechadas a integralizar**
FL Rebouças Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.	Sim	93.000.000	100%	181.506	2.317

				31/12/2023	
Ações de companhias fechadas	**Existência de controle**	**Quantidade de ações**	**Participação no capital social**	**Ações de companhias fechadas**	**Obrigação com ações em companhias fechadas a integralizar**
FL Rebouças Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.	Sim	88.000.000	100%	88.836	14.037

A FL Rebouças Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda é uma sociedade empresária limita, com sede no município de São Paulo - SP na avenida Brigadeiro Faria Lima, n 3015, conjunto 132 - Jardim Paulistano.

A sociedade tem por objeto específico o desenvolvimento de empreendimento imobiliário a ser construído e desenvolvido nos seguintes imóveis: i) imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na avenida Rebouças, n° 2970; ii) imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na avenida Rebouças, n° 2984; iii) imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Maria Carolina, 624; e iv) imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na avenida Rebouças, n° 2.942.

Em Assembleia Geral Extraordinária da FL Rebouças Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda, realizada em 27 de maio de 2022, foi aprovado o aumento do capital da Companhia de R$ 49.500 para R$ 73.964, representando um incremento de R$ 24.464, mediante a emissão de 24.464.420 novas ações ordinárias nominativas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscritas e integralizadas pelo acionista ("Fundo"), conforme Boletim de Subscrição. O aumento no valor de R$ 8.000 será integralizado em até 12 meses com recursos novos do acionista e a importância de R$ 16.464 é integralizada com recursos oriundos do adiantamento para futuro aumento de capital social – AFAC.

Em Assembleia Geral Extraordinária da FL Rebouças Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda, realizada em 19 de dezembro de 2023, foi aprovado o aumento do capital da Companhia de R$ 73.964 para R$ 88.000, representando um incremento de R$ 14.036, mediante a emissão de 14.035.580 novas ações ordinárias nominativas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscritas e integralizadas pelo acionista ("Fundo"), conforme Boletim de Subscrição. O aumento no valor de R$ 14.036 será integralizado em até 12 meses com recursos novos do acionista.

Em Assembleia Geral Extraordinária da FL Rebouças Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda, realizada em 30 de outubro de 2024, foi aprovado o aumento do capital da Companhia de R$ 88.000 para R$ 93.000, representando um incremento de R$ 5.000, mediante a emissão de 5.000.000 novas ações ordinárias nominativas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscritas e integralizadas pelo acionista ("Fundo"), conforme Boletim de Subscrição. O aumento no valor de R$ 5.000 será integralizado em até 12 meses com recursos novos do acionista.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o valor justo das ações de companhias fechadas está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Binswanger Brazil, de outubro 2024 e 2023, e formalmente aprovado pela administração em janeiro de 2025 e 2024, respectivamente. A avaliação se deu através da utilização da metodologia dos ativos líquidos ajustados pelo valor justo dos investimentos detidos pelas empresas.

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2022	**67.243**
Adiantamento para futuro aumento de capital	14.037
Ajuste a valor justo de ações de cias fechadas	7.556
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**88.836**
Aquisição de ações em companhias fechadas	16.720
Obrigação com ações em companhias fechadas a integralizar	(11.720)
Ajuste a valor justo de ações de cias fechadas	87.670
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**181.506**

6. Contas a receber

6.1 Aluguéis a receber

Os aluguéis vencidos e vincendos relativos às áreas ocupadas, possuem dos seguintes vencimentos:

Prazo	31/12/2024	31/12/2023
A vencer	441	640
	441	**640**

7. Propriedades para investimento

7.1 Descrição do empreendimento	Valor justo 31/12/2024	Valor justo 31/12/2023
(1) Imóvel localizado na Capital do Estado de São Paulo, Rua Olimpíadas, 205, cjs 111 a 114 e 121 a 124 - Condomínio Continental Square Faria Lima - Torre Comercial, 28º Subdistrito – Jardim Paulista (conforme Av. 06), objeto das Matrículas n.º 164.099 a 164.106 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo. O imóvel possuí um terreno de 8.555,62 m² e com área construída total de 7.368,56 m².	76.636	73.282
(2) Imóvel localizado na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 9º andar - sala nº 91 e sala nº 92 e 10º andar - sala nº 101 e sala nº 102. Edifício Corporate Park, 28º Subdistrito Jardim Paulista, objeto das Matrículas n.º 160.949 a 160.652 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo. O Edifício possuí um terreno de 4.493,50 m² e com área construída total de 6.226,78 m².	76.012	71.561
(3) Imóvel localizado na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 17º pavimento - conjuntos nº 1.701 e nº 1.702 (Tipo B) e 18º pavimento - conjunto nº 1.801 e conjunto nº 1.802. Condomínio e-Tower São Paulo, 28º Subdistrito - Jardim Paulista, objeto da Matrícula n.º 170.631 a 170.634 (tipo B) do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo. O Edifício possuí um terreno de 5.703,67m² e com área construída total de 3.911,06 m².	37.423	36.319
(4) Imóvel localizado na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 28, 9º andar - conjunto de escritório nº 91 e nº 92 e 10º andar - conjunto de escritório nº 101 e nº 102. Condomínio Edifício Isabella Plaza, 28º Subdistrito - Jardim Paulista, objeto da Matrícula n.º 163.148 a 163.151 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo. O imóvel possuí um terreno de 632,00m² e com área construída total de 2.129,63 m².	17.940	17.120
(5) Imóvel localizado na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.400, 11º pavimento - conjuntos de escritórios nº 121 e nº 122, Edifício Maria Cecília Lara Campos, 28º Subdistrito - Jardim Paulista, objeto da Matrícula n.º 168.283 e 168.284 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo. O imóvel possuí um terreno de 3.298,24m² e com área construída total de 2.182,80 m².	26.629	25.583
	234.640	**223.864**

7.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2022	**212.521**
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	11.343
Saldo em 31 de dezembro de 2023	**223.864**
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	10.776
Saldo em 31 de dezembro de 2024	**234.640**

7.3 Avaliação a valor justo

		31/12/2024			31/12/2023		
Empreendimento	Método	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
(1) Edifício Continental Square Faria Lima	(a)	10 anos	9,00% a.a.	8,75% a.a	10 anos	8,75% a.a.	8,50% a.a
(2) Edifício Corporate Park	(a)	10 anos	8,50% a.a.	8,25% a.a	10 anos	8,25% a.a.	8,00% a.a
(3) Edifício E-Tower	(a)	10 anos	8,50% a.a.	8,25% a.a	10 anos	8,25% a.a.	8,00% a.a
(4) Edifício Isabella Plaza	(a)	10 anos	9,00% a.a.	8,75% a.a	10 anos	8,75% a.a.	8,50% a.a
(5) Edifício Maria Cecília Lara Campos	(a)	10 anos	9,00% a.a.	8,75% a.a	10 anos	8,75% a.a.	8,50% a.a

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a taxa de vacância correspondente ao portfolio do Fundo é de 0%.

(a) Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 o valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Binswanger Brazil, datados de outubro de 2025 e setembro de 2024, e aprovados pela Administração em fevereiro de 2024 e 2023. O valor justo que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa descontado do empreendimento (i), método comparativo direto de dados do mercado (ii) e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

Para esta avaliação, entendemos que o melhor método que se aplica para obtenção do valor justo para venda é o Método da Capitalização de Renda através do Fluxo de Caixa Descontado, pois trata-se de um imóvel que gera renda através da locação para grandes varejistas. Este método alcança o valor presente líquido do imóvel tendo como base de receita a locação do empreendimento no período de 10 anos, bem como as despesas operacionais incorridas sobre ele, também em períodos de vacância, e sua venda no final deste período. Trata-se do método mais indicado para avaliação de imóveis de base imobiliária, ou seja, que geram renda para possíveis investidores.

A Binswanger Brazil é uma empresa de consultoria imobiliária fundada em 1931, nos Estados Unidos, com foco no segmento de Real Estate Corporativo. Com mais de 80 anos de atuação no mercado global, oferece uma gama completa de serviços para clientes corporativos e institucionais, mantendo escritórios no mundo inteiro. No Brasil, passou a atuar no mercado em 1997, instituindo sua sede no centro da cidade de São Paulo. Ao longo de seus 20 anos de atuação, a Binswanger Brazil consolidou sua reputação no ramo imobiliário ao elevar a prestação de serviços no mercado através de um amplo portfólio para investidores, proprietários, ocupantes e locatários.

8. Receita de aluguéis

	31/12/2024	31/12/2023
Receitas de aluguel	17.670	24.585
	17.670	**24.585**

As unidades de locações dos imóveis são lajes corporativas, pela qual os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigida pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

9. Taxa de administração

	31/12/2024	31/12/2023
Taxa de administração	3.983	3.663
	3.983	**3.663**

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração composta de: (a) valor equivalente a 0,22% (vinte e dois centésimos por cento) ao ano calculado sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo anual de R$ 200 (duzentos mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo e que deverá ser pago diretamente à Administradora; e (b) valor equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo; correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros; e (c) valor equivalente a 1% (um por cento) ao ano calculado sobre o patrimônio líquido do Fundo devido a partir de 1º de março de 2022 e que deverá ser pago à Gestora pela prestação do serviço de gestão dos ativos do Fundo.

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

10. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado porventura não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral de Cotistas.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido do exercício	106.123	40.225
Receita/Despesas de juros e atualização monetária de depósitos judiciais (não pagos)	3.016	(1.146)
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(10.776)	(11.343)
Auste ao valor justo com ações de companhias fechadas	(87.670)	(7.556)
Lucro (prejuízo) com transações de venda de imóvel	-	12.743
Inadimplência com rendas	-	4
Outras despesas operacionais	1	18
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	**10.694**	**32.945**
Rendimentos declarados	**10.694**	**32.945**
Rendimentos a pagar	(3.590)	(6.505)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	6.505	4.069
Rendimentos líquidos pagos no exercício	**13.609**	**30.509**
Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)	**31,71**	**72,18**
% do resultado exercício declarado (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,00%
Diferença entre a distribuição apurado e declarada	-	-

11 Patrimônio Líquido

11.1 Cotas integralizadas

	31/12/2024		31/12/2023	
	Quantidade	R$	Quantidade	R$
Cotas de investimentos subscritas	485.983	464.218	485.983	464.218
Cotas de investimentos a integralizar	(56.775)	(56.775)	(63.281)	(63.281)
Amortização de cotas de investimentos	-	(224.777)	-	(221.777)
Cotas de investimentos integralizadas	**429.208**	**182.666**	**422.702**	**179.160**
Valor por cota (valor expresso em reais)		**425,59**		**423,84**

11.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e, se for o caso, após obtenção da autorização da CVM. A deliberação da emissão de novas cotas do Fundo deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição de tais cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram integralizadas cotas no montante de R$ 6.506 (2023 - R$ 16.000).

11.3 Amortização de cotas

	31/12/2024	31/12/2023
Amortização de cotas de investimentos integralizadas	(224.777)	(221.777)
	(224.777)	**(221.777)**

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 houve amortização de cotas no montante de R$ 3.000 (2023 - R$ 19.175).

11.4 Reserva de contingência

	31/12/2024	31/12/2023
Reserva de contingência	3.856	3.856
	3.856	**3.856**

Para arcar com as despesas extraordinárias, nelas incluídas as eventuais contingências e custos de manutenção/revitalização do(s) Ativos Imobiliários, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de investimento e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a, até, 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o fundo não constituiu reserva de contingência.

12. Retorno sobre patrimônio líquido

	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido do exercício	106.123	40.225
Patrimônio líquido inicial	318.526	314.421
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	6.506	16.000
Amortizações de cotas de investimentos integralizados	(3.000)	(19.175)
Total das adições/deduções	**3.506**	**(3.175)**
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	**32,95%**	**12,92%**

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

13. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2024		31/12/2023	
	Valores	**Percentual**	**Valores**	**Percentual**
Despesas de tributos municipais e federais	-	0,00%	32	0,01%
Despesas de comissões	-	0,00%	264	0,09%
Despesas de condomínio	550	0,17%	945	0,32%
Despesa de consultoria	412	0,12%	15	0,01%
Despesa da avaliação	29	0,01%	33	0,01%
Despesa legais	276	0,08%	30	0,01%
Taxa de administração - Fundo	3.983	1,20%	3.663	1,23%
Taxa de fiscalização da CVM	40	0,01%	30	0,01%
Outras (receitas) despesas operacionais	381	0,11%	102	0,03%
	5.671	**1,70%**	**5.114**	**1,72%**
Patrimônio líquido médio do exercício		**331.321**		**297.267**

14. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

15. Demandas judiciais e depósitos judiciais

15.1 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

15.2 Depósitos judiciais

	31/12/2024	31/12/2023
Depósitos judiciais	-	9.936
	-	**9.936**

Os depósitos em juízo são representados por depósito judicial relativo aos processos nº 1052413-92.2018.8.26.0114 e nº 1052490-04.2018.8.26.0114, embargos nas execuções fiscais de Campinas. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o Fundo realizou um acordo com a Prefeitura de Campinas para liquidação dos dois processos fiscais, de forma que o Fundo recebeu uma devolução no montante de R$ 5.011.

16 Serviços de custódia e tesouraria

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

17 Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas Explicativas n ^{os} 5, 9 e 16.

18. Demonstrativo ao valor justo

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

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

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

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

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

	31/12/2024			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	7.211	-	7.211
Ações de companhias fechadas	-	-	181.506	181.506
Propriedades para investimento	-	-	234.640	234.640
Total do ativo	**-**	**7.211**	**416.146**	**423.357**

	31/12/2023			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	15.818	-	15.818
Ações de companhias fechadas	-	-	88.836	88.836
Propriedades para investimento	-	-	223.864	223.864
Total do ativo	**-**	**15.818**	**312.700**	**328.518**

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Renda Fixa, Cotas de fundo de investimento imobiliário, Ações de companhias fechadas e no valor justo das propriedades para investimento estão demonstradas nas Notas Explicativas n^{os} 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário), 5.2 (a) e (b) (Aplicações financeiras de caráter imobiliário) e 7. (Propriedades para investimento).

19. Outras informações

19.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, contratou a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

19.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais no site fundos.net e na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

19.3 É vedado à Administradora, no exercício de suas atividades como gestora do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos ou ativos do mesmo, 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 do Fundo. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não foram realizadas operações com instrumentos financeiros derivativos.

19.4 A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.
As alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 30 de dezembro de 2025.
Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FIIs, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

19.6 No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não houve alterações no Regulamento do Fundo.

20. Eventos subsequentes

Após 31 de dezembro de 2024 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *