N/E/X/T AUDITORES

Demonstrações Financeiras

DEMETER FUNDO DE INVESTIMENTOS NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 50.255.690/0001-06

Administrado pela Singulare Corretora
de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40

DATA BASE
31/12/2024 - EXERCÍCIO

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanço patrimonial	6
Demonstração do resultado do exercício	7
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	8
Demonstração dos fluxos de caixa	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10

Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

DEMETER FUNDO DE INVESTIMENTOS NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS FIAGRO - IMOBILIÁRIO

Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
São Paulo, SP

Abstenção De Opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do Demeter Fundo de Investimentos Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - 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 exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

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

Base Para Abstenção De Opinião

As demonstrações financeiras do Fundo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram auditadas por outros auditores, cujo relatório de auditoria foi emitido em 22 de março de 2024 sem modificação de opinião. Até a emissão deste relatório, não nos foi possível, ainda que por procedimentos alternativos, concluir pela adequação dos saldos registrados naquela data conforme determina a NBC TA 510, consequentemente, não nos foi possível, nas circunstâncias atuais, assegurar que tais saldos não contenham distorções que possam afetar de forma relevante as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Adicionalmente, conforme divulgado na demonstração de resultado, o Fundo registrou no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o montante de R$ 10.302 mil a título de "Receitas de Vendas de Propriedade para Investimento", e o montante de R$ 51.334 mil a título de "Receitas de Venda de Imóveis", cujos valores juntos somam R$ 61.636 mil e representam 99% do resultado do exercício. Até a emissão deste relatório, não nos foi possível concluir pela adequação da tempestividade dessas receitas, da necessidade de ajustes e dos seus impactos sobre o resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que

a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.
O responsável pela governança do Fundo é a sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

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

Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Blumenau - SC, 28 de março de 2025.

NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4
Ricardo Artur Spezia – Sócio
Contador SC-028595/O-2

Demeter Fundo de Investimentos nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 50.255.690/0001-06

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	Quantidade	31/12/2024	% sobre o patrimônio líquido	31/12/2023	% sobre o patrimônio líquido
ATIVO					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa					
Disponibilidades		**21**	**0,03**	**52**	**0,28**
Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		21	0,03	52	0,28
Títulos e valores mobiliários		**36.347**	**45,07**	**12.855**	**70,34**
Títulos Privados de Renda Fixa	**28.001,00**	**36.246**	**44,94**	**12.855**	**70,34**
Cédula de Produto Rural - CPR	1,00	8.680	10,76	12.855	70,34
CRA - Certificado de Recebíveis do Agronegócio	28.000,00	27.566	34,18	-	-
Cotas de fundos de investimento		**101**	**0,13**	**-**	**-**
Cotas de fundos de investimento em renda fixa	59,97	101	0,13	-	-
Outros créditos		**93.106**	**115,44**	**3**	**0,02**
Outros valores a receber		**93.106**	**115,44**	**3**	**0,02**
Venda a prazo de imóveis		50.663	62,82	-	-
Direitos contratuais sobre imóveis		42.441	52,62	-	-
Diferimento taxa de fiscalização - CVM		2	-	3	0,02
Não Circulante					
Investimento		**-**	**-**	**23.827**	**130,37**
Propriedades em Estoque		**-**	**-**	**23.827**	**130,37**
Terrenos disponíveis para venda		-	-	23.827	130,37
Total do ativo		**129.474**	**160,54**	**36.737**	**201,01**
PASSIVO					
Circulante					
Outras Despesas Administrativas		**51**	**0,06**	**38**	**0,21**
Taxa de Administração		14	0,02	13	0,07
Taxa de Gestão		17	0,02	15	0,08
Taxa de Custódia e Auditoria		20	0,02	9	0,05
Outros Valores a Pagar		-	-	1	0,01
Não Circulante					
Outros Valores a pagar		**48.774**	**60,48**	**18.423**	**100,80**
Direitos de uso de superfície a pagar		-	-	12.090	66,15
Valores a pagar - compra de ativos		48.774	60,48	6.333	34,65
Total do Passivo		**48.825**	**60,54**	**18.461**	**101,01**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Cotas por classe		**80.649**	**100,00**	**17.700**	**96,85**
Cotas integralizadas		17.820	22,10	17.700	96,85
Lucro ou Prejuízo acumulado		62.829	77,90	-	-
Total do Patrimônio Líquido		**80.649**	**100,00**	**18.276**	**100,00**
Total do passivo e patrimônio líquido		**129.474**	**160,54**	**36.737**	**201,01**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demeter Fundo de Investimentos nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 50.255.690/0001-06

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstração do Resultado do Exercício Findo em 31 de dezembro de 2024 e do Período de 20 de abril de 2023 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	Exercício findo em 31/12/2024	Período de 20/04/2023 a 31/12/2023
Composição do resultado exercício/período		
Propriedades para Investimento	**10.302**	**-**
Receitas de Vendas de Propriedade para Investimento	10.302	-
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento	**10.302**	**-**
Imóveis em Estoque	**51.334**	**-**
Receitas de Venda de Imóveis	51.334	-
Resultado Líquido de Imóveis em Estoque	**51.334**	**-**
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	**(434)**	**-**
Certificados de Recebíveis	**(434)**	**-**
Resultado de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA	(434)	-
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	**61.202**	**-**
Ativos Financeiros de Natureza não Imobiliária		
Cédula de Produto Rural - CPR	**1.464**	**855**
Rendas com títulos e valores mobiliários	1.516	889
Valorização/desvalorização a preço de mercado	(52)	(34)
Cotas de fundos de investimento	**1**	**-**
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	1	-
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Não Imobiliária	**1.465**	**855**
Despesas	**(414)**	**(279)**
Despesas com Taxa de Administração	(166)	(112)
Despesas com Taxa de Gestão	(186)	(124)
Despesas com Taxa de Custódia e Auditoria	(30)	(19)
Despesas com Taxa de Fiscalização CVM	(7)	(7)
Despesas com Consultores Especializados	(7)	(3)
Outras Despesas	(18)	(14)
Resultado líquido do exercício/período	**62.253**	**576**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demeter Fundo de Investimentos nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 50.255.690/0001-06

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do Exercício Findo em 31 de dezembro de 2024 e do Período de 20 de abril de 2023 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2023

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

	Cotas Integralizadas	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 20 de abril de 2023	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas no período	17.700	-	17.700
Resultado líquido do exercício	-	576	576
Em 31 de dezembro de 2023	**17.700**	**576**	**18.276**
Integralização de cotas no exercício	120	-	120
Resultado líquido do exercício	-	62.253	62.253
Em 31 de dezembro de 2024	**17.820**	**62.829**	**80.649**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demeter Fundo de Investimentos nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 50.255.690/0001-06

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto do Exercício Findo em 31 de dezembro de 2024 e do Período de 20 de abril de 2023 (Início das Atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	Exercício findo em 31/12/2024	Período de 20/04/2023 a 31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Laudo de avaliação	(7)	(3)
Pagamento de taxa de administração	(166)	(99)
Pagamento de taxa de gestão	(184)	(109)
Pagamento de despesas de custódia	(18)	(10)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(7)	(10)
Pagamento de outras despesas administrativas	(17)	(13)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(399)**	**(244)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de propriedades para venda	-	(16.745)
Custos incorporados a propriedades para venda	-	(749)
Recebimento de parcela pela venda de propriedades para investimento	22.710	-
Participação de empreendimento imobiliário	-	12.090
Aquisição de Certificados de Recebíveis Agrícolas - CRA	(28.000)	-
Aquisição de Cédula de Produto Rural - CPR	5.639	(12.000)
Caixa líquido das atividades de investimentos	**349**	**(17.404)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	120	17.700
Caixa líquido das atividades de financiamento	**120**	**17.700**
Variação líquida no caixa e equivalente de caixa	**70**	**52**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	**52**	**-**
Disponibilidades	52	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	**122**	**52**
Disponibilidades	21	52
Cotas de Fundos de Investimentos	101	-
Variação líquida no caixa e equivalente de caixa	**70**	**52**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeira.

1. Contexto operacional

O Demeter Fundo de Investimentos nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário, ("Fundo"), foi constituído em 05 de abril de 2023 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Iniciou efetivamente suas atividades em 20 de abril de 2023.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida no Regulamento do Fundo, por meio da aquisição preponderante de imóveis rurais e ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme permitido pelo Art. 20-A da Lei nº 8.668/93.

Tendo em vista que o Fundo irá investir, preponderantemente, nos Ativos detalhados no item 6.1. do Regulamento e considerando seu público-alvo, o Fundo não está sujeito a limitações de modalidades de ativos financeiro, tampouco de limites de concentração.

O Fundo poderá adquirir os Ativos vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

As cotas poderão ser subscritas ou adquiridas exclusivamente por investidores profissionais.

Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos, nos termos deste Regulamento, aplicada em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) moeda nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados nos itens "i" acima; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; (v) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; ou (vi) outros ativos de

liquidez compatíveis com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, sem necessidade específica de diversificação de investimentos (sendo os itens acima referidos em conjunto como "Ativos Financeiros").

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Custodiante ou de suas partes relacionadas, nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, não há garantia de eliminação dos riscos relacionados ao Fundo e podem colocar em risco o patrimônio deste, pelas características dos ativos que o compõem, os quais o sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerente a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

O Fundo está sujeito a resolução CVM n° 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os Fundos de Investimentos nas Cadeias Produtivas do Agronegócio. Desta forma, por se tratar de um Fundo de Investimento recém-criado pela lei n° 14.130 de 29 de março de 2021 as demonstrações contábeis foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regulamentada pela Instrução CVM nº 516/2011, a instrução CVM n° 472/2008, e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.
A moeda funcional do Fundo é o Real, a mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis. As demonstrações contábeis são apresentadas em milhares de reais.

As demonstrações contábeis do exercício findo 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pela Administração do Fundo em 28 de março de 2025, que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração dos resultados

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

b) Fluxo de caixa

Para fins das Demonstrações dos Fluxos de Caixa, o Fundo utiliza o método direto. Os valores considerados como caixa e equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades, as aplicações interfinanceiras de liquidez e os títulos públicos de renda fixa com conversibilidade imediata.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos. O Fundo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

As operações compromissadas são consideradas como equivalentes de caixa.

d) Aplicações interfinanceiras de liquidez

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

e) Instrumentos financeiros

i. Data de reconhecimento

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

ii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos 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 para negociação (mensurados ao valor justo por meio de resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;

- Ativos financeiros mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o fundo tem a intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo

custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

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

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 de natureza não agroindustriais:** Operações interfinanceiras de liquidez: são operações com compromisso de recompra com vencimento em data futura, anterior ou igual a do vencimento dos títulos objeto da operação, valorização diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

- **Aplicações financeiras de natureza agroindustriais:** Certificados de Recebíveis do Agronegócio – são operações de crédito nominativo, de livre negociação, com a promessa de pagamento em dinheiro emitido com base em lastro em recebíveis originados de negócios entre produtores rurais, ou suas cooperativas, e terceiros. Inclui financiamentos ou empréstimos relacionados com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários ou de máquinas e implementos utilizados na produção agropecuária.

  Os Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários são reconhecidos a valor justo, apropriando diariamente a oscilação do valor, com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA ou, nos casos de falta de cotação no mercado secundário, por meio da utilização de metodologia de precificação definida pela Administradora e, quando aplicável, ajustado ao valor de realização

mediante constituição da correspondente provisão para perdas. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dessas estimativas.

- **Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário e Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário:** Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente, pelos respectivos valores das cotas, negociadas em mercado secundário administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3 S.A.").

v. Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo

- 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 condições regulares de mercado.

Caso não exista valor 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 especificas 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 do valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio de utilização de taxa efetiva de juros.

- Mensuração dos passivos financeiros

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

A taxa efetiva de juros é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação a totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente.

- Reconhecimento de variações de valor justo

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

vi. Estimativa de julgamentos contábeis críticos

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

Valor justo dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários: o valor justo dos certificados de recebíveis do agronegócio 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 contábeis.

f) Demais passivos

Demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, os encargos incorridos pro rata dia.

g) Lucro por cota

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

h) Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações 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 incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A classificação dos ativos financeiros que compõem a carteira do Fundo está divulgada na nota explicativa n° 4.

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

	31 de dezembro de 2024			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de investimentos- 101	101	-	-	101
Cédula de Produto Rural - CPR	-	8.680	-	8.680
Total do ativo	**101**	**8.680**	**-**	**8.781**

	31 de dezembro de 2023			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Terrenos	23.827	-	-	23.827
Cédula de Produto Rural - CPR	-	12.855	-	12.855
Total do ativo	**23.827**	**12.855**	**-**	**36.682**

4. Ativos financeiros de natureza não agroindustriais

Cotas de Fundos de Investimentos

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente pelos respectivos valores das cotas, divulgados pelos respectivos administradores.

Cotas de Fundos de Investimentos em Renda Fixa	CNPJ	Valor unitário (R$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado (R$)
GV CASH Renda Fixa DI LP	28.152.799/0001-50	1.705,094917	58,971578	101
Total				**101**

Em 31 de dezembro de 2023, o fundo não apresentava aplicações em ativos financeiros de natureza não agroindustriais.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as operações com cotas de fundos de investimento geraram um resultado positivo de R$ 1 e estão registradas em "Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento".

5. Ativos financeiros de natureza agroindustriais

Cédula de Produto Rural - CPR:

Em 31 de dezembro de 2024 a Cédula de Produto Rural – CPR está representada por:

					31/12/2024	
Ativo	**Emissor**	**Aquisição**	**Emissão**	**Vencimento**	**Quantidade**	**Valor Bruto**
CPRF	NSCHWENI	23/05/2023	23/05/2023	30/04/2026	1	8.680
Total:					**1**	**8.680**

Em 31 de dezembro de 2023 a Cédula de Produto Rural – CPR está representada por:

					31/12/2023	
Ativo	**Emissor**	**Aquisição**	**Emissão**	**Vencimento**	**Quantidade**	**Valor Bruto**
CPRF	NSCHWENI	23/05/2023	23/05/2023	30/04/2026	1	12.855
Total:					**1**	**12.855**

A movimentação dos Cédula de Produto Rural – CPR, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 20 de abril de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, está assim representada:

Movimentação da Cédula de Produto Rural	
Saldo inicial	**-**
Compra de CPR	12.000
Juros CPR	889
Resultado de CPR	(34)
Saldo final 31/12/2023	**12.855**
Amortização de CPR	(5.639)
Resultado de CPR	1.464
Saldo final 31/12/2024	**8.680**

Terrenos disponíveis para venda:

Os recursos do Fundo são aplicados na alienação dos ativos imobiliários destinados para venda, pelas condições mais vantajosas de preço, prazo e condições de pagamento, atuando, nos termos previstos no regulamento, de forma proativa na prospecção de potenciais compradores e parceiros, com vistas a obter ganho de capital para posterior distribuição do resultado líquido aos cotistas, preferencialmente a título de amortização de cotas.

Em 31 de dezembro de 2023, as propriedades disponíveis para venda, foram registradas pelo custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor, através de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada independente.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o Fundo vendeu seus imóveis pelo montante de R$ 75.161 gerando o resultado positivo com a venda no montante de R$ 51.334.

Em 31 de dezembro de 2024 o Fundo possui o montante de R$ 50.663 atualizados a receber com a venda dos imóveis vinculado a cotação da saca de soja praticada no mercado.

Código imóvel	IN 516	Descrição	31/12/2023 - Imóveis em estoque	Venda	Resultado com a Venda	31/12/2024 - Imóveis em estoque
MT49116	TER -V	TER - FSP02	11.148	(35.028)	23.880	-
MT68188	TER -V	TER - FSP03	9.554	(30.253)	20.699	-
MT94364	TER -V	TER - FSP01	3.125	(9.880)	6.755	-
Total			**23.827**	**(75.161)**	**51.334**	**-**

Código imóvel	IN 516	Descrição	31/12/2022 - Imóveis em estoque	Aquisição	Custo incorporados	31/12/2023 - Imóveis em estoque
MT49116	TER -V	TER - FSP02	-	10.756	392	11.148
MT68188	TER -V	TER - FSP03	-	9.289	265	9.554
MT94364	TER -V	TER - FSP01	-	3.033	92	3.125
Total			**-**	**23.078**	**749**	**23.827**

Descrição do Imóveis em estoque

MT49116 - Rod Go 174 Km 36 a Direita

O terreno está localizado na Fazenda Monte Alegre Pindaíbas – Rio Verde – GO, registrado no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de notas, LVº 00179 – CV, sob matrícula nº 49.116.

Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel foi avaliado pelo "valor de custo" no montante de R$ 11.148.

MT 68188 – Rod Go 174 Km 35 a Direita

O terreno está localizado na Fazenda Monte Alegre Pindaíbas – Rio Verde – GO, registrado no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de notas, LVº 00179 – CV, sob matrícula nº 68.188.

Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel foi avaliado pelo "valor de custo" no montante de R$ 9.554.

MT94364 – Rod Go 174 Km 35 a Direita

O terreno está localizado na Fazenda Monte Alegre Pindaíbas – Rio Verde – GO, registrado no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de notas, LVº 00179 – CV, sob matrícula nº 94.364

Em 31 de dezembro de 2023, o imóvel foi avaliado pelo "valor de custo" no montante de R$ 3.125.

Valores a pagar – Compra de ativos

O saldo existente de 31 de dezembro de 2023 classificado como "Valores a pagar – compra de ativos", cujo montante é de R$ 6.333, refere-se a complemento de aquisição dos Imóveis (MT49116, MT68188 e MT94364).

6. Valores a receber por aquisição de imóveis

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui os seguintes saldos a receber:

Valores a receber decorrentes da venda das fazendas Monte Alegre Pindaíbas – Rio Verde – GO.

Valores a receber	31/12/2024
Venda Fazenda São Paulo - GO Matrícula 94.364, 49.116 e 68.188	75.161
Adiantamento recebido pela venda	(34.800)
Atualização valor a receber pela cotação da saca de soja	10.302
Saldo em 31/12/2024	**50.663**

Valores a receber de acordo com Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel Rural, celebrado em 20 de abril de 2023.

Valores a receber	31/12/2024
Valor referente opção de compra a receber	42.441
Saldo em 31/12/2024	**42.441**

7. Obrigação por aquisição de imóveis

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o seguinte saldo em valores a pagar:

Valores a pagar	31/12/2024
c) Valor referente opção de compra a pagar	42.441
b) Valores a pagar - Compra de ativos	6.333
Saldo em 31/12/2024	**48.774**

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui o seguinte saldo em valores a pagar:

Valores a pagar	31/12/2023
a) Participação de empreendimento imobiliário	12.090
b) Valores a pagar - Compra de ativos	6.333
Saldo em 31/12/2023	**18.423**

a) Participação de empreendimento imobiliário

O montante de R$ 12.090 classificado em "Participação em Empreendimento Imobiliário" refere-se ao adiantamento das tratativas da venda dos terrenos, conforme termo aditivo ao instrumento particular de promessa de compra e venda de imóveis e outras avenças.

b) Valores a pagar – Compra de ativos

O montante de R$ 6.333 classificado em "Valores a pagar – compra de ativos" refere- se ao complemento da compra dos terrenos MT49116, MT68188, MT94364, conforme instrumento particular de opção de compra.

c) Opção de compra de imóvel

Valores a receber de acordo com Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel Rural, celebrado em 20 de abril de 2023.

8. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do 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 do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 20 de abril de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos derivativos.

9. Gerenciamento de riscos

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento:

Riscos Relacionados a Política Governamental – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em

suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos - 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 período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, parcial ou total, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a instituição responsável pela distribuição das Cotas, os demais cotistas do Fundo, e/ou administrador, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo, (b) a liquidação do Fundo ou, ainda, (c) qualquer dano ou prejuízo aos cotistas resultante de tais eventos.

Risco de Acontecimentos e Percepção de Risco em Outros Países – O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas, bem como determinados

Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, o que poderá afetar de forma adversa as atividades dos emissores dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros detidos pelo Fundo e, por conseguinte, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.

Riscos de Liquidez – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco Proveniente do Uso de Derivativos – A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

Risco de Novas Emissões sem Prévia Assembleia – O Fundo irá utilizar os recursos captados para adquirir os Ativos Imobiliários e desenvolver empreendimentos imobiliários destinados, principalmente, à venda para terceiros. Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, especialmente relacionados ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, o Administrador, conforme recomendação do Consultor Imobiliário, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao Capital Autorizado com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Neste caso, os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Risco Relativo a Novas Emissões de Cotas e Diluição de Participação - No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do

direito de preferência pelos Cotistas, se houver, em eventuais emissões de novas Cotas depende do interesse e da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso seja realizada uma nova emissão de Cotas sem direito de preferência ou o Cotista não tenha interesse e/ou disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação no capital do Fundo e, assim, ter sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

Risco Relativo à Concentração de Participação - Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

Risco Relativo à Rentabilidade do Fundo - O investimento nas cotas do Fundo é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá preponderantemente da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da negociação dos Ativos, bem como do aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos Ativos, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários – A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedades diretas sobre os Ativos Imobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da carteira, de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Desta forma, o Cotista não terá qualquer direito aos Ativos

do Fundo, não podendo negociar, tratar ou ter qualquer ingerência sobre tais Ativos.

Risco de Pulverização - Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

Riscos do Prazo - Os Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, tendo em vista principalmente o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, e a sua baixa liquidez. Neste mesmo sentido, os Ativos Financeiros que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da apuração de seu valor justo, de modo que o ajuste no valor dos Ativos e dos Ativos Financeiros do Fundo, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido pela quantidade de cotas emitidas até então, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento mediante alienação das Cotas.

Riscos Jurídicos - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, conforme a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes, bem como em decorrência de eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis, poderá haver perdas, parcial ou total, por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de Potencial Conflito de Interesses - Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre

o Fundo e o Consultor Imobiliário, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM nº 472. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro da Administradora: (i) o Consultor Imobiliário, para prestação dos serviços de gestão do Fundo e (ii) as instituições intermediárias, para prestação dos serviços de distribuição de cotas do Fundo. Os Ativos Imobiliários serão indicados pelo Consultor Imobiliário ao Administrador do Fundo, onde serão desenvolvidos os empreendimentos imobiliários. Pode haver Ativos Imobiliários que sejam de propriedade direta ou indireta de pessoas ligadas ao Consultor Imobiliário ou ao Administrador, bem como prestadores de serviços no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários que sejam pessoas ligadas. Deste modo, é possível que as situações acima previstas venham a se concretizar e caracterizarão conflito de interesses efetivo ou potencial, o que deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e, em qualquer cenário, pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco em Função da Dispensa de Registro - As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Instrução CVM 476, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelas instituições intermediárias contratadas não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal. Assim, os Cotistas não contarão com as proteções regulamentares usualmente concedidas em distribuições públicas de valores mobiliários que sejam objeto de registro perante a CVM, o que poderá acarretar prejuízos para os Cotistas.

Riscos de não Distribuição do Montante Mínimo das Cotas da Primeira Emissão do Fundo - Caso não sejam subscritas Cotas correspondentes, no mínimo, ao montante mínimo da primeira emissão do Fundo, a oferta das Cotas da primeira emissão será cancelada e o Fundo será liquidado. Nesta hipótese, o Administrador irá devolver os valores depositados aos subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, acrescidos dos

rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da data de integralização, deduzidos os tributos incidentes, se houver. Não há qualquer garantia de que o Fundo terá qualquer rentabilidade ou recursos suficientes para, após o pagamento de despesas pelo Fundo, devolver os valores aportados acrescidos de qualquer rentabilidade. Ainda, não há quaisquer garantias de que os Cotistas terão opções de investimento similares às Cotas do Fundo à época da devolução.

Risco de Distribuição Parcial das Cotas da Primeira Emissão do Fundo – É permitida a distribuição parcial de Cotas da primeira emissão, desde que sejam subscritas Cotas equivalentes, no mínimo, ao montante mínimo da primeira emissão do Fundo. Ainda, os Cotistas poderão condicionar a sua ordem à colocação da totalidade de Cotas ou a montante mínimo por ele determinado, não inferior ao montante mínimo, o que poderá resultar na desconsideração de suas ordens. Caso não seja realizada a colocação integral das Cotas, o Fundo terá menos recursos para investir em empreendimentos imobiliários, o que poderá resultar na diminuição e/ou dificultar sensivelmente a aquisição de Ativos Imobiliários e, consequentemente, impactar negativamente o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas. Além disso, a menor quantidade de Cotas do Fundo registradas para negociação em mercado secundário pode influenciar negativamente a liquidez das Cotas do Fundo.

Risco Relativo à Não Substituição do Administrador - Durante a vigência do Fundo, o Administrador poderá sofrer intervenção, liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Riscos Associados à Liquidação do Fundo - Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de Ativos do Fundo aos Cotistas, havendo a possibilidade, ainda, de entrega de tais ativos mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil Brasileiro, o qual será regulado pelas regras estabelecidas neste

Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Em qualquer caso, os Cotistas poderão encontrar dificuldades (i) para vender os Ativos recebidos quando da liquidação do Fundo, ou (ii) cobrar os valores devidos pelos Ativos, o que poderá causar prejuízos aos Cotistas.

Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital - Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em Patrimônio Líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital no Fundo, na forma prevista na Regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas. Caso o Cotista deixe de aportar recursos no Fundo, além de restar caracterizada a sua inadimplência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ter sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

Risco Tributário – Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao imposto de renda. Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou variável em geral sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. A Lei nº 8.668, conforme alterada pela Lei nº 9.779 estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 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. De acordo com a Lei nº 9.779, o fundo 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 (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III e parágrafo único, incisos I e II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por fundos de investimento imobiliário, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (a) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (b) o cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo; e (c) o fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas, inclusive quando da sua extinção sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Não há qualquer garantia de que o Fundo contará com os benefícios fiscais previstos acima para fundos de investimento imobiliário, incluindo, mas não se limitando à isenção do imposto de renda retido na fonte decorrente da existência e manutenção de no mínimo 50 (cinquenta) Cotistas, uma vez que as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário. Desta forma, o Fundo e os Cotistas poderão sofrer perdas decorrentes (i) não cumprimento das normas legais de enquadramento do Fundo para efeito de aplicação do regime fiscal definido nas Lei 8.668 e Lei 9.779; (ii) do não cumprimento do dispositivo legal que concede benefício fiscal às Cotistas pessoas físicas;(iii) da criação de novos tributos; (iv) da majoração de alíquotas; (v) da interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos; ou (vi) da revogação de isenções vigentes, que podem vir a sujeitar o Fundo ou seus Cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de Alterações Tributárias e Mudanças na Legislação - As regras tributárias aplicáveis a fundos de investimentos imobiliários podem ser modificadas no contexto de uma reforma tributária e/ou de alterações específicas na legislação em vigor, incluindo, mas não se limitando, para fins de criação de novos tributos, majoração de alíquotas aplicáveis a investimentos em fundos de investimento imobiliários, e/ou revogação da isenção tributária do investimento. Adicionalmente, há risco de as regras tributárias terem, mesmo sem alteração, 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. Alterações nas regras tributárias e/ou na sua interpretação poderão impactar adversamente os negócios do Fundo, a liquidez e a rentabilidade de suas Cotas, e, consequentemente, a dos Cotistas.

Risco de Crédito dos Ativos Financeiros da Carteira do Fundo - 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 afetem 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.

Riscos relativos ao setor imobiliário

Riscos relativos à Aquisição dos Ativos Imobiliários – O Fundo poderá deter Ativos Imobiliários, o que inclui direitos relativos a imóveis. Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos imóveis. Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição dos Ativos Imobiliários. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade dos Ativos Imobiliários. O processo de análise (due diligence) realizado pelo Fundo nos Ativos Imobiliários pode não ser suficiente para precavê-lo, protegê-lo ou

compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Por esta razão, podem haver passivos que não tenham sido identificados ou sanados, ou corretamente mensurados, o que poderia (a) acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis ou de direitos relativos aos imóveis; (b) implicar em restrições ou vedações de utilização e exploração dos Ativos Imobiliários pelo Fundo; ou (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do Ativos Imobiliários pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas. Adicionalmente, o Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, sendo que, em caso de inadimplemento das obrigações garantidas pelo Ativo Imobiliários, o credor poderá executar a garantia para viabilizar o pagamento de tais dívidas, o que pode impactar negativamente a utilização do Ativo Imobiliários pelo Fundo, o patrimônio do Fundo e consequentemente a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco da Administração dos Imóveis por Terceiros – Considerando que o objetivo do Fundo inclui a exploração, por locação ou arrendamento, de Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, e que a administração de tais empreendimento poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, não é possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas estejam sempre ajustadas às melhores práticas do mercado, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo e de suas Cotas. Ainda, tal fato poderá limitar a implementação das políticas de administração dos Ativos Imobiliários que o Consultor Imobiliário considera adequadas.

Risco de Discricionariedade de Investimento pelo Consultor Imobiliário – Os recursos do Fundo poderão ser investidos em Ativos discricionariamente selecionados pelo Consultor Imobiliário. Dessa forma, o Cotista não terá qualquer ingerência na seleção de tais Ativos e estará sujeito à avaliação do Consultor Imobiliário na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Não há como garantir que os processos do Consultor Imobiliário para seleção e aquisição de Ativos Imobiliários serão suficientes e adequados para os

investimentos. Em caso de avaliações incorretas e escolhas inadequadas pelo Consultor Imobiliário, o patrimônio do Fundo e rentabilidade das Cotas pode ser negativamente impactado, resultando, inclusive, na necessidade de novos aportes pelos Cotistas. Certas atividades do Fundo Estão Sujeitas a uma Extensa Regulamentação, o que Poderá Implicar o Aumento de Custo e Limitar a Estratégia do Fundo - O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados empreendimentos imobiliários pelo Fundo poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados poderão implicar, aumento de custos e limitar a estratégia do Fundo, afetando adversamente as atividades do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um empreendimento imobiliário e antes do desenvolvimento de tal empreendimento, o que poderá acarretar atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado ou mesmo inviabilizar referido objetivo. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de Aumento de Custos, Atrasos e/ou não Conclusão das Obras dos Ativos Imobiliários - O Administrador, em nome do Fundo, conforme instruções do Consultor Imobiliário, poderá adiantar, com os recursos do Fundo, quantias para projetos de construção, reforma e/ou execução de obras nos empreendimentos detidos pelo Fundo. Em caso de aumento dos custos de material, máquinas ou serviços, o Fundo poderá ter de antecipar mais recursos do que os inicialmente pretendidos, gerando mais despesas ao Fundo e, consequentemente, redução de seu patrimônio, o que pode resultar inclusive na necessidade de aportes adicionais pelos Cotistas. Adicionalmente, ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos Ativos Imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá

ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação ou arrendamento e consequente rentabilidade do Fundo, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos imóveis para que eles sejam concluídos. Ainda, o construtor dos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos imóveis. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos Cotistas.

O Desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários Potencialmente Implica Riscos Associados à Concessão de Financiamentos – O Fundo poderá levantar capital adicional a ser utilizado nos empreendimentos imobiliários integrantes de seu portfólio. Além disso, é provável que a maioria dos potenciais compradores dos imóveis também dependa de empréstimos bancários para financiar suas aquisições. Não é possível assegurar a disponibilidade de financiamento bancário, ou mesmo que, se disponíveis, esses financiamentos terão condições satisfatórias. Mudanças nas regras de financiamentos de imóveis, a falta de disponibilidade de recursos para fins de financiamento, a imposição de critérios mais restritivos por credores e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade de financiar sua necessidade de capital e a necessidade de potenciais compradores de financiar a aquisição dos imóveis. Os fatos mencionados acima poderão impactar significativamente os resultados do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Os Empreendimentos Imobiliários que Estiverem em Fase de Construção/Reforma Estarão Sujeitos aos Riscos Regularmente Associados às Atividades de Construção - Os empreendimentos imobiliários que estiverem em fase de construção ou de reforma estarão sujeitos aos riscos regularmente associados às atividades de construção no setor imobiliário, dentre os quais figuram, sem limitação: (i) durante o período compreendido entre o início da realização de um empreendimento imobiliário e a sua conclusão, podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico capazes de comprometer o sucesso de tal empreendimento, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política; (ii) despesas ordinárias e custos operacionais, que podem exceder

a estimativa original por fatores diversos, fora do controle do Fundo; (iii) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção ou mão de obra, ou, ainda, fatos decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, gerando atrasos na conclusão do empreendimento; (iv) construções, obtenção de licenças e alvarás podem não ser finalizadas ou obtidos, conforme aplicável, de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; ou (v) realização de obras públicas que prejudiquem o uso ou acesso do empreendimento. Em qualquer hipótese, o atraso na finalização ou até inviabilidade do empreendimento imobiliário poderá afetar adversamente as atividades e os resultados do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Perdas não cobertas pelos Seguros Contratados em Relação aos Empreendimentos Imobiliários e Descumprimento das Obrigações Pela(s) Companhia(s) Seguradora(s) - Não há garantia de que os empreendimentos imobiliários serão objeto de seguro contra a ocorrência de certos sinistros e/ou com relação à abrangências da cobertura dos seguros contratados pelo Fundo. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não são cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Em caso de ocorrência de evento não coberto nos termos dos contratos de seguro, o Fundo poderá incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar adversamente o desempenho operacional do Fundo e seu patrimônio e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, mesmo com relação aos bens e eventos segurados, não se pode garantir que o valor segurado será suficiente para proteger os Ativos Imobiliários de perdas incorridas, o que pode resultar em custos adicionais e perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora

contratada, nos termos da apólice exigida. Na hipótese de demora no cumprimento ou descumprimento pelas companhias seguradoras de quaisquer de suas obrigações, o Fundo poderá incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar adversamente o desempenho operacional do Fundo e seu patrimônio e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Os seguros eventualmente contratados considerarão um prazo de cobertura máximo e não há garantia de que, por ocasião da renovação de seguro, o Administrador conseguirá contratar a mesma cobertura e custo inicialmente acordados, o que pode resultar em redução de cobertura, indenizações e/ou custos superiores ao Fundo.

Riscos Ambientais – Em caso de ocorrência de vendavais, inundações, questões decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, entre outras, os imóveis e o andamento dos projetos poderão ser adversamente impactados, gerar passivos em relação aos imóveis e acarretar assim na perda de seu valor econômico e, consequentemente, prejuízos ao Fundo e seus Cotistas.

Além disso, os Ativos Imobiliários que poderão ser adquiridos pelo Fundo estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar

negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários, arrendatários ou proprietários de Ativos Imobiliários a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários, locatários ou proprietários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários ou arrendatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Desapropriação – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos Ativos Imobiliários de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso os Ativos Imobiliários sejam desapropriados, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições aos Ativos Imobiliários também podem ser aplicadas pelo Poder Público, tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, o que poderá diminuir o valor do respectivo Ativo Imobiliários ou restringir seu uso, dificultando eventual locação.

Riscos de Despesas Extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Imobiliários, estará eventualmente sujeito ao pagamento de

despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Ativos Imobiliários e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Além disso, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, despejo, renovatória, revisional, entre outras, bem como para cobrança de quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos Ativos Imobiliários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de Ativos Imobiliários inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Riscos de Desvalorização dos Imóveis e Condições Externas – Os Ativos Imobiliários estão sujeitos a condições de mercado sobre as quais o Administrador e o Consultor Imobiliário do Fundo não têm controle e tampouco podem influenciar ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia e do mercado imobiliário em geral poderão afetar a rentabilidade dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo e, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos Ativos Imobiliários e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Ativos Imobiliários e/ou à redução do interesse de potenciais locatários em espaços como o disponibilizado pelos Ativos Imobiliários.

Risco de Decisões Judiciais Desfavoráveis - O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de

recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Riscos Relacionados à Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior - Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de Ativos Imobiliários estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Ativos Imobiliários, incluindo pandemias, como a do coronavírus (Covid-19). Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas – Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos adicionais no Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Consultor Imobiliário, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e/ou pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do Fundo, caso os

Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização ou o resgate de suas Cotas, conforme o caso, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Risco de Inadimplemento dos Compromissos de Investimentos e de Chamadas De Capital- Em caso de cotista inadimplente que não honre com a chamada de capital realizada pelo Administrador poderá haver necessidade de novos aportes de capital, independentemente de deliberação em assembleia geral ou na hipótese de patrimônio líquido negativo do fundo. Nestas hipóteses, existe o risco de o Fundo não conseguir realizar o investimento pretendido ou não ter o retorno do investimento realizado. Adicionalmente, o cotista inadimplente poderá vir a ser obrigado a ressarcir o fundo pelas perdas causadas pela inadimplência, sem o prejuízo do pagamento da atualização monetária devida pelo cotista inadimplente, a partir da data indicada na chamada para integralização, em caso de inadimplência do cotista em relação à sua obrigação de integralizar as Cotas, o Cotista poderá ter que desembolsar recursos superiores aos valores inicialmente comprometidos na subscrição das Cotas a título de ressarcimento ao Fundo por perdas, juros de mora, multa assim como atualização monetária.

Risco Imobiliário – Os Ativos Imobiliários podem sofrer desvalorização ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial,(iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), e (v) restrições de

infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. Neste caso, o patrimônio do Fundo, bem como a rentabilidade das Cotas poderão ser adversamente afetados.

Risco Operacional – Os resultados operacionais dependem do percentual de ocupação e exploração onerosa das áreas disponíveis. Condições adversas regionais ou nacionais podem reduzir os níveis de ocupação e restringir a capacidade do Fundo de explorar onerosamente de maneira eficaz áreas disponíveis e de negociar valores e outras condições de exploração onerosa aceitáveis, o que pode reduzir a receita advinda de explorações onerosas e afetar os resultados operacionais de imóveis, e por consequência o resultado do Fundo.

Abaixo, seguem os principais fatores que podem afetar adversamente o desempenho operacional do Fundo:

a) quedas nos níveis de ocupação, vacância completa e/ou um aumento na inadimplência dos ocupantes dos imóveis;

b) pressão para queda do valor médio da área locada por conta da redução dos níveis de locação;

c) tendência de solicitações de renegociações de aluguéis previamente pactuados em caso de condições adversas do mercado imobiliário regional ou nacional;

d) depreciação substancial de alguns dos imóveis do Fundo;

e) percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde o imóvel se localiza;

f) mudanças regulatórias afetando a indústria de alguns locatários onde se encontrem alguns dos imóveis;

g) alterações nas regras da legislação urbana vigente; e concorrência de outros tipos de empreendimentos em regiões próximas àquelas em que os imóveis estão localizados.

Risco de Exposição Associados à Locação e Venda de Imóveis – A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos ativos imobiliários que integram o seu patrimônio. Adicionalmente os Ativos Imobiliários podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis destinados para logística e segmento industrial, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nessas hipóteses, o Fundo poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Risco de Rescisão de Contratos de Locação e Vacância - Os locatários poderão devolver os Ativos Imobiliários ao Fundo antes do prazo estipulado no respectivo Contrato de Locação, mediante o pagamento da multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada, ou, ainda, no caso de contratos com prazo indeterminado, mediante aviso por escrito ao locador, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, nos termos da Lei nº 8.245. Em caso de vacância dos Ativos Imobiliários, o Fundo pode não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários para os Ativos Imobiliários, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento ou venda dos empreendimentos imobiliários do Fundo. Adicionalmente, os custos a serem despendidos pelo Fundo com o

pagamento de tarifas e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos Ativos Imobiliários, poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Risco de Sujeição dos Imóveis a Condições Específicas que Podem Afetar a Rentabilidade do Mercado Imobiliário – Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, o Fundo está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis. Outros riscos inerentes à locação incluem, entre outros, ação revisional de aluguel e inadimplemento contratual. Nessas hipóteses, o Fundo poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.
O Fundo Poderá ter Dificuldades para Negociar e Realizar a Venda de Empreendimentos Imobiliários Conforme Originalmente Planejado - O sucesso dos empreendimentos imobiliários depende, em larga escala, da existência de condições favoráveis de mercado, que favoreçam, inclusive, mas não se limitando, a formação do preço dos imóveis e a disponibilidade de financiamento para os potenciais compradores dos imóveis. Condições desfavoráveis de mercado podem gerar dificuldades ou mesmo inviabilizar

que o Fundo realize a venda dos imóveis conforme originalmente planejado, o que poderá impactar de forma negativa o desempenho do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, o Fundo poderá alienar os Ativos Imobiliários e negociar o recebimento do preço de venda em parcelas. Neste caso, o Fundo estará exposto à capacidade de crédito do adquirente, sendo que qualquer inadimplemento, pelo devedor, do preço de aquisição impactara negativamente o Fundo e seu patrimônio. Eventuais garantias outorgadas pelo adquirente dos empreendimentos imobiliários podem não ser suficientes para pagamento do preço de aquisição dos referidos imóveis.

Além disso, a superveniência de condições desfavoráveis de mercado poderá inviabilizar a venda dos imóveis, hipótese em que o Fundo poderá ser liquidado e os Cotistas poderão receber ativos imobiliários como forma de pagamento da amortização das suas Cotas, podendo incorrer em perdas maiores.

Risco da Marcação a Mercado – Os ativos componentes da carteira do Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possui baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos componentes da carteira do Fundo visando o cálculo do Patrimônio Líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então, sendo que o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Dessa forma, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário – Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do

Fundo, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou

(iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento – O Fundo poderá não dispor de ofertas de imóveis e/ou ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Consultor Imobiliário, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos. A ausência de imóveis e/ou ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de imóveis e/ou ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

Inexistência de Garantia de Eliminação de Riscos – A realização de investimentos no Fundo sujeita o Cotista aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas, parcial ou total, do capital investido pelos cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Consultor Imobiliário, de quaisquer 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, o sistema de gerenciamento de riscos do Administrador 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.

Ainda, qualquer resultado obtido no passado pelo Fundo e/ou por fundos similares não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros, e índices de inflação e variação cambial.

a) Risco de Concentração da Carteira do Fundo – O Fundo poderá concentrar até 100% (cem por cento) de seus recursos em um único Ativo Alvo, ou em poucos imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Alvo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.
b) Risco Decorrente do Descasamento entre a Rentabilidade das Cotas e dos Ativos Imobiliários - Apesar de a carteira do Fundo estar atrelada à ativos imobiliários, não necessariamente a rentabilidade do Fundo espelhará a rentabilidade que seria auferida em um investimento direto nos ativos imobiliários subjacentes, em virtude da existência de despesas diversas típicas de estruturas de FII, entre outros fatores de risco atrelados ao Fundo, conforme elencados no Regulamento, podendo, assim, haver o descasamento entre a rentabilidade das contas e dos ativos imobiliários.

Demais Riscos – O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e do Consultor Imobiliário, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

10. Características e valorização das cotas

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe das Cotas.

As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, sendo certo que para todos os fins de direito, a titularidade das cotas será comprovada pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou pelo extrato da conta de depósito emitido pelo Escriturador e, adicionalmente, com relação as cotas que estiverem custodiadas eletronicamente na B3 será expedido extrato em nome do cotista, que servirá como comprovante de titularidade das cotas.

Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo estava composto por 17.703,562562 cotas com valor unitário de R$ 1.032,336025, totalizando R$ 18.276.

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo estava composto por 17.819,265237 cotas com valor unitário de R$ 4.525,886983, totalizando R$ 80.648.

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

Emissão

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe das cotas.

O valor patrimonial das Cotas, após a data de início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

A primeira emissão de cotas será realizada nos termos do suplemento que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e de integralização, sendo que serão colocadas Cotas totalizando o montante de R$ 5.200.

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Administrador, conforme recomendação do Comitê de Investimentos, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 1.000.000.

A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.
Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior.

As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do Boletim de Subscrição ou em prazo determinado no compromisso de investimento, conforme aplicável, observado a possibilidade de integralização em bens e direitos, na forma prevista no subitem 15.13 do Regulamento.

Caso findo o prazo para subscrição de Cotas de emissão inicial do Fundo, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior à do Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, o Administrador deverá:

a) devolver aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e
b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

Sem prejuízo do quanto nos instrumentos que formalizam a respectivas emissões, os recursos recebidos na integralização das Cotas, durante o processo de distribuição deverão ser depositados em instituição financeira autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

No período de 20 de abril de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023), houve emissão de 17.703,562562 de cotas no montante R$ 17.700.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 houve emissão de 115,702675 cotas no montante de R$ 120.

Resgate e Amortização de cotas

Não é permitido o resgate das Cotas, bem como a solicitação, pelos Cotistas (ainda que em Assembleia Geral Extraordinária), da amortização das Cotas, salvo em caso de liquidação antecipada.

No período de 20 de abril de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, não houve resgate ou amortização de cotas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 não houve resgate ou amortização de cotas.

Liquidação

O Fundo será liquidado por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos no Regulamento.

São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral:

a) caso o Fundo passe a ter patrimônio líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial do Fundo, representado pelas Cotas da primeira emissão;
b) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou
c) incorporação do Fundo;
d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do Fundo, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo; e
e) na hipótese descrita no subitem 15.16.1 do Regulamento.

A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo.

12. Negociação das cotas

Quando da realização da Oferta Pública, as Cotas poderão, a qualquer momento, a critério do Administrador e do Gestor, serem migradas para negociação em mercado de bolsa administrado pela B3, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas. Caso as Cotas estejam admitidas à negociação na B3, serão aplicáveis os procedimentos definidos pela B3, bem como os respectivos dispositivos deste Regulamento atinentes à admissão e negociação das Cotas do Fundo na B3.

Durante o período de 20 de abril de 2023 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2023 o Fundo não possui cotas negociadas em bolsa.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o Fundo não possui cotas negociadas em bolsa.

13. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Data	PL Líquido Médio (R$ mil)	Valor da Cota (R$)	Rentabilidade (%)
31/12/2023	17.194	1.032,34	3,23
31/12/2024	27.744	4.525,89	338,41

A rentabilidade percentual das cotas do Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre o valor nominal das cotas integralizadas ao final do exercício) é de 349,34%. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

14. Remuneração da administradora, da gestora e do custodiante

Pelos serviços de administração, controladoria, será devido uma taxa de administração de 0,135 a.a. (cento e trinta e cinco milésimos por cento ao ano) calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o Valor de Mercado, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado ("Taxa de Administração"), R$ 13,5, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").

Pelo Serviços de Custódia, será devido pelo Fundo ao Custodiante uma taxa de 0,015% a.a (quinze milésimos por cento ao ano) calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o Valor de Mercado, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, observado o valor mínimo mensal de R$ 1,500 (mil e quinhentos reais) sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IPCA/IBGE;

Pelo Serviços de Gestão, será devido pelo Fundo ao Gestor uma taxa de 0,25% a.a. (vinte e cinco centésimos por cento ao ano) calculado sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o Valor de Mercado, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice

de mercado, observado o valor mínimo mensal de R$ 15 sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IPCA/IBGE.

Caso o Fundo seja objeto de listagem, além da Taxa de Administração será devido ao Administrador um adicional de 0,05% sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal adicional de R$10.

A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor, ao Consultor Especializado, ao Custodiante e ao Escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

Para fins de cálculo, exclusivamente, da parcela da Taxa de Administração à qual o Gestor faz jus a título de gestão, não será considerada a parcela do patrimônio do Fundo que estiver aplicada em FII investidos geridos pelo Gestor.

Para fins do cálculo da Taxa de Administração no período em que ainda não se tenha o Valor de Mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apropriada e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Gestor, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas. Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo.

O Fundo não terá taxa de saída.

No período de 20 de abril de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, foi apropriado o montante de R$ 112 a título de taxa de administração, R$ 124 a título de taxa de gestão e R$ 12 a título de custódia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi apropriado o montante de R$ 166 a título de taxa de administração, R$ 186 a título de taxa de gestão e R$ 18 a título de custódia.

15. Custódia dos títulos da carteira

Os títulos públicos estão registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) do Banco Central do Brasil, os Títulos Privados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

As cotas dos fundos de investimento que compõem a carteira do Fundo estão sob a responsabilidade do Administrador dos fundos investidos, ou de terceiros por ele contratados.

16. Prestadores de serviços

Os serviços são prestados:

Custódia:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Administração:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	ABC Capital MFO Gestão de Ativos Ltda.
Tesouraria:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Distribuição de cotas:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Consultoria especializada	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Agente de Cobrança:	Capitólio Consultoria e Cobrança Ltda.

17. Transações com partes relacionadas

O Fundo poderá adquirir Ativos e Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou ao Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas.

As transações com partes relacionadas são:

		31.12.2024		De 20/04/2023 a 31/12/2023	
Descrição	**Parte Relacionada**	**Ativo**	**Resultado**	**Ativo**	**Resultado**
Disponibilidades	Singulare CTVM	21	-	52	-

		31.12.2024		De 20/04/2023 a 31/12/2023	
Descrição	**Parte Relacionada**	**Passivo**	**Resultado**	**Passivo**	**Resultado**
Taxa de Administração	Singulare CTVM	(14)	(166)	(14)	(112)
Taxa de Custódia	Singulare CTVM	(2)	(18)	(2)	(12)
Taxa de Gestão	ABC Capital	(17)	(186)	(15)	(124)

18. Principais encargos debitados ao fundo

Os encargos debitados ao fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio no exercício, estão apresentados da seguinte maneira:

Encargos	**31/12/2024**	**% do PL médio**	**31/12/2023**	**% do PL médio**
Taxa de administração	(166)	(1)	(112)	(1)
Taxa de gestão	(186)	(1)	(124)	(1)
Taxa de custódia e auditoria	(30)	(0)	(19)	(0)
Despesas com Consultores Especializados	(7)	(0)	(3)	(0)
Taxa de fiscalização – CVM	(7)	(0)	(7)	(0)
Outras despesas	(18)	(0)	(14)	(0)
Total:	**(414)**	**(2)**	**(279)**	**(2)**
Patrimônio líquido - Médio	**27.744**		**17.194**	

19. Legislação tributária

Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos com operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao imposto de renda nem ao IOF.

a) Cotistas

I) Imposto de renda

Conforme as alterações ocorridas na tributação de fundos de investimentos decretadas pela Lei nº 14.754/2023, e demais normativos vigentes, os rendimentos dos cotistas serão tributados conforme abaixo:

Fundo sujeito a regra geral

I) Longo prazo

Estes fundos são tributados em dois momentos:

- Tributação periódica: Ocorre nos meses de maio e novembro, em que são tributados à alíquota de 15% dos rendimentos auferidos desde (i) o primeiro aporte ou (ii) desde a última tributação; e
- Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate: Em que são sujeitas as seguintes alíquotas: 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias; 20,0% em aplicações com prazo de 181 a 360 dias; 17,5% em aplicações com prazo de 361 a 720 dias; 15,0% em aplicações com prazo superior a 720 dias.

II) Curto prazo

Estes fundos são tributados em dois momentos:

- Tributação periódica: Ocorre nos meses de maio e novembro, em que são tributados à alíquota de 20% dos rendimentos auferidos desde (i) o primeiro aporte ou (ii) desde a última tributação; e
- Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate: Em que são sujeitas as seguintes alíquotas: 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias; 20,0% em aplicações com prazo acima de 181 dias.

Fundo não sujeito a regra geral

A regra geral não é aplicada para os seguintes fundos:

- Fundo de Investimento em Participações (FIP) enquadrados como entidade de investimento;
- Fundo de Investimento em Índice de Mercado enquadrados como entidade de investimento, com exceção dos ETFs de Renda Fixa;

- Fundo de Investimento em Direitos Creditórios enquadrados como entidade de investimento com carteira composta de, no mínimo, 67% de direitos creditórios; e
- Fundo de investimento que invista, no mínimo, 95% do seu patrimônio líquido nos fundos acima citados.

Nestes casos, os fundos são tributados em apenas um momento:

- Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate: Em que é sujeita à alíquota de 15%.

As regras tributárias acima descritas não se aplicam aos cotistas sujeitos às regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

IOF (Decreto nº 6.306/07, de 14 de dezembro de 2007)

Os resgates, quando realizados em prazo inferior a 30 dias, estarão sujeitos à cobrança de IOF. A alíquota do IOF será de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, limitado a um percentual do rendimento da operação, decrescente em função do prazo da aplicação. Para os resgates efetuados a partir do trigésimo dia da data da aplicação, não haverá cobrança desse IOF.

Os cotistas isentos, imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do imposto de renda na fonte e ou IOF.

20. Política de distribuição dos resultados

A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias corridos após o término do exercício social, conforme dispõe o artigo 25.9 do Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, observado que os pagamentos dos eventos de distribuição de rendimentos realizados por meio da B3 seguirão

os prazos e procedimentos por esta estabelecidos e abrangerão todas as Cotas custodiadas na B3.

Farão jus aos rendimentos de que trata o item 21.2 do Regulamento, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do 5º (quinto) Útil de cada mês subsequente ao mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes de sua carteira.

O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos e Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo, poderá reter parte dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.
Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos ou dos Ativos Financeiros.

Caso a Assembleia Geral prevista no item 21.6 do Regulamento não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos ou dos Ativos Financeiros, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

21. Política de rendimentos

O Fundo poderá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de

dezembro de cada ano, respectivamente. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, semestralmente. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo Fundo poderá ser realizada, a critério da Administradora, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do Fundo.

Segue movimentação dos saldos do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 para fins de distribuição de rendimentos:

Rendimentos a distribuir	**Exercício 2024**
(+) Receitas apuradas segundo o regime de competência	63.153
(-) Despesas apuradas segundo o regime de competência	(900)
(=) Resultado líquido apurado no exercício segundo o regime de competência	**62.253**
(-) Receitas por competência e ainda não transitadas pelo caixa	**(37.259)**
(-) Rendimentos de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA	2.073
(-) Rendimentos de Cédulas de Produtos Rurais - CPR	(1.465)
(-) Receitas com juros sobre venda de imóveis a prazo	(10.301)
(-) Lucro na alienação de imóveis	(27.566)
(+) Despesas por competência e ainda não transitadas pelo caixa	**14**
(+) Despesas de taxa de administração	1
(+) Despesas de taxa de gestão	2
(+) Despesa de auditoria	11
(=) Lucro líquido ajustado base para cálculo da distribuição	**25.008**
Total de rendimentos distribuídos	-
% Distribuído no exercício	**0,00%**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 20 de abril de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023 não houve distribuição de rendimentos.

22. Demandas judiciais

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

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

A Administração, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Next Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a estes fundos. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, que seja o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

24. Divulgação das informações

O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (https://www.singulare.com.br/) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico;
(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
a) as demonstrações financeiras;
b) o parecer do Auditor Independente; e
c) o formulário eletrônico.
d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
e) até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária; e
f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo;
g) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
h) até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;
i) fatos relevantes;
j) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472/08 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;
k) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral extraordinária; e
l) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08. O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores cópia deste Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.
m) O Administrador deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM nº 472/08, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

n) O Administrador deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.
o) O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio eletrônico e/ou de correspondência física.
p) Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave- pública.

25. Alterações em assembleias

Instrumento Particular de Alteração do Regulamento emitido em 26 de dezembro de 2024, informa:

Em decorrência das novas regras de classificação dos Fundos de Investimento Imobiliário que se aplicam aos FIAGRO-FII, ajustar o artigo 5.1. do Regulamento do Fundo, que passa a ter a seguinte redação: "5.1. O Fundo, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação vigente. Para fins de classificação ANBIMA possui mandato Multiestratégia, com Gestão Ativa e busca investimentos em ativos Multicategoria."

Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento foi assinado juntamente com o Regulamento constante no Anexo I.

Dessa forma, o Regulamento modificado passa a vigorar na presente data nos exatos termos do Anexo ao presente instrumento.

Em 26 de dezembro de 2024 o Fundo emitiu o Fato Relevante, a fim de informar:

Em cumprimento à Carta de prevenção – Lembrete sobre alteração na classificação dos fundos de investimento imobiliários encaminhada pela ANBIMA em 30 de outubro de 2024, comunicar aos cotistas e ao mercado que concluiu nesta data, a alteração da classificação do Fundo para: "Mandato Multiestratégia, com Gestão Ativa e busca investimentos em ativos Multicategoria", de acordo com as novas regras.

Em 24 de dezembro de 2024 o Fundo emitiu o Fato Relevante, a fim de informar:

Comunicou a seus cotistas e ao mercado, em 14 de novembro de 2024, que o patrimônio líquido do Fundo teria sofrido variação positiva equivalente a 94,7328%, causado pela variação no preço de determinados ativos em sua carteira.

Inobstante, em conformidade com a Lei nº 6.385/76 e a Resolução CVM nº 175, cumpre à Administradora Fiduciária retificar as informações divulgadas no Fato Relevante em tela e reafirmar seu compromisso com a transparência em seus processos.

A variação positiva sofrida pelo PL/Cota do Fundo foi, na realidade, de 304,0136% no dia 8 de novembro de 2024, em relação ao dia imediatamente anterior ao reconhecimento de (i) lucro no montante de R$ 51.334.291,80 (cinquenta e um milhões e trezentos e trinta e quatro mil e duzentos e noventa e um reais e oitenta centavos), pela venda de três imóveis; e (ii) atualização do saldo a receber pela venda destes imóveis no montante de R$ 10.301.179,30 (dez milhões, trezentos e um mil e cento e setenta e nove reais e trinta centavos), vinculado ao preço da saca de soja praticada no mercado, que é base para o cálculo de parte das parcelas a receber.

Destarte, o patrimônio líquido do Fundo passou de R$ 20.279.327,24 (vinte milhões, duzentos e setenta e nove mil e trezentos e vinte e sete reais e vinte e quatro centavos) para R$ 81.931.237,82 (oitenta e um milhões e

novecentos e trinta e um mil e duzentos e trinta e sete reais e oitenta e dois centavos) em 08 de novembro de 2024.

Em 14 de novembro de 2024 o Fundo emitiu o Fato Relevante, a fim de informar:

Comunicar aos Cotistas e ao mercado em geral que, devido a variação no preço de determinados ativos que compõem a carteira do Fundo, o valor de seu patrimônio líquido apresentou variação positiva equivalente a 94,7328%, com impacto no patrimônio e valor de cota do Fundo em 14 de novembro de 2024.

A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do Fundo, realizada em 28 de março de 2024, deliberou:

As demonstrações financeiras do Fundo foram entregues aos Cotistas presente, que, conforme informado pelo Sr. Presidente, encontravam-se disponíveis na sede da Administradora para exame. Após o exame, discussão e votação das contas do Fundo e das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 dezembro de 2023, os Cotistas aprovaram sem quaisquer ressalvas ou restrições.

A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do Fundo, realizada em 29 de janeiro de 2024, deliberou:

Os Cotistas, sem quaisquer ressalvas deliberaram pela Aprovação da 4ª (quarta) Emissão de Cotas do Fundo, no valor total de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Será devida a Intermediária Lider uma remuneração equivalente a 0,03% (três centésimos por cento) sobre cada aporte realizado, nos termos da 4ª (quarta) Emissão.

Fica a Administradora autorizada a praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação da presente ordem do dia, incluindo, sem limitação, detalhar os termos e condições da oferta;

26. Outros assuntos

ICVM 175

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou, em 23 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175 ("RCVM 175/2022") que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, revogando, portanto, a Instrução CVM nº 555/2014. A referida resolução entrou em vigor a partir de 2 de outubro de 2023. Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação do estoque de fundos em funcionamento, prevista no art. 134, de 31 de dezembro de 2024 para 30 de junho de 2025 e adaptação do estoque de FIDC, prevista no art. 134, de 1º de abril de 2024 para 29 de novembro de 2024.

Lei nº 14.754

Em 13 de dezembro de 2023 foi sancionada a lei Lei n° 14.754, esta Lei dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimento no País e da renda auferida por pessoas físicas residentes no País em aplicações financeiras, entidades controladas e trusts no exterior, e altera as Leis nºs 11.033, de 21 de dezembro de 2004, 8.668, de 25 de junho de 1993, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil); revoga dispositivos das Leis nºs 4.728, de 14 de julho de 1965, 9.250, de 26 de dezembro de 1995, 9.532, de 10 de dezembro de 1997, 10.426, de 24 de abril de 2002, 10.892, de 13 de julho de 2004, e 11.033, de 21 de dezembro de 2004, do Decreto-Lei nº 2.287, de 23 de julho de 1986, e das Medidas Provisórias nºs 2.189-49, de 23 de agosto de 2001, e 2.158-35, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

A Administradora está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo Regulador. Na data de publicação dessas demonstrações contábeis, não há impactos relevantes decorrentes da publicação da nova Resolução.

27. Eventos subsequentes

Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações contábeis, não ocorreram eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações contábeis apresentadas.

Robson Roble	**Daniel Doll Lemos**
Contador CRC-1SP250475/O-0	Diretor responsável

***