N/E/X/T/ AUDITORES

Demonstrações Financeiras

RADOMA 16 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 36.885.948/0001-19

Administrado pela Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 34.829.992/0001-86

DATA BASE

31/12/2024 - EXERCÍCIO

Conteúdo

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

Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

RADOMA 16 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Administrado pela Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
São Paulo, SP

Abstenção De Opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do Radoma 16 Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("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

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, e emitimos o relatório de auditoria em 31 de março de 2025, com abstenção de opinião em função do seguinte assunto: *"Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui o montante de R$ 137.041 mil registrado como "Propriedade para investimentos" e gerou um resultado positivo de R$ 34.637 mil. Até a emissão deste relatório, não tivemos acesso a uma parte das matrículas atualizadas e a uma parte das premissas utilizadas na avaliação do valor justo das propriedades para investimento. Consequentemente, ficamos impossibilitados de concluir se os saldos registrados estão livres de distorções relevantes e sobre a existência de ônus e gravames nos imóveis, nem tivemos condições de mensurar os impactos desses assuntos nas demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2023."*. Em 31 de dezembro de 2024 o fundo possuía propriedades para investimento no montante de R$ 142.934 mil. Até a emissão deste relatório, não obtivemos acesso aos laudos de avaliação dos imóveis atualizados. Como consequência, não nos foi possível concluir sobre os saldos iniciais e possíveis impactos do exercício anterior no resultado apurado no exercício atual, conforme determina a NBC TA 510, nem sobre a adequação do valor dos imóveis, bem como sobre eventuais distorções que poderiam impactar as demonstrações financeiras do fundo em 31 de dezembro de 2024. Nesse contexto, também não nos foi possível concluir sobre a adequação dos valores utilizados como base para distribuição de resultado divulgados na nota explicativa nº 11.

Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

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

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

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

Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

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

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

Blumenau - SC, 31 de março de 2025.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

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

Radoma 16 Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 36.885.948/0001-19

(Administrado pela Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 34.829.992/0001-86)

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

	Em 31 de dezembro de 2024		Em 31 de dezembro de 2023	
	Mercado/realização	% sobre o PL	Mercado/realização	% sobre o PL
Ativo				
Circulante	**11.199**	**7,83%**	**7.543**	**6,14%**
Disponibilidade	**262**	**0,18%**	**43**	**0,03%**
Banco conta movimento	262	0,18%	43	0,03%
Cotas de fundos de investimento	**27**	**0,02%**	**-**	**0,00%**
Cotas de fundos de renda fixa	27	0,02%	-	0,00%
Outras operações	**7.500**	**5,24%**	**7.500**	**6,10%**
Adiantamento de imóveis	7.500	5,24%	7.500	6,10%
Valores a receber	**3.410**	**2,38%**	**-**	**0,00%**
Outros créditos a receber	3.400	2,38%	-	0,00%
Valores recebidos a identificar	10	0,01%	-	0,00%
Não Circulante	**142.934**	**99,95%**	**137.041**	**111,48%**
Realizável a Longo Prazo	**142.934**	**99,95%**	**137.041**	**111,48%**
Propriedade para investimento	**142.934**	**99,95%**	**137.041**	**111,48%**
Fazenda Serviplan	34.511	24,13%	34.509	28,07%
Fazenda Gervázio	19.250	13,46%	19.250	15,66%
Condomínio Busca Vida	18.500	12,94%	18.500	15,05%
Flamboyant - Lotes 1, 2, 3, 4 , 9, 10 e 13	16.296	11,40%	9.500	7,73%
Polo Empresarial Goiás	14.356	10,04%	14.000	11,39%
Flamboyant - Lotes 5 e 13	12.406	8,68%	2.700	2,20%
Condomínio Edifício Lindenberg	9.200	6,43%	9.200	7,48%
Jardim França - Lotes 2, 3, 8 e 9 Quadra 31	6.885	4,81%	6.885	5,60%
Empreendimento Reserva Aysú	3.589	2,51%	3.589	2,92%
Jardim França - Lote 10 Quadra 31	2.447	1,71%	2.447	1,99%
Jardim França - Lote 1 Quadra 31	2.018	1,41%	2.018	1,64%
FL Residence	1.955	1,37%	1.955	1,59%
Recanto dos Buritis - Lotes 09, 10 e 11	1.522	1,06%	1.520	1,24%
Infinity Business	-	0,00%	10.968	8,92%
Total do ativo	**154.133**	**107,78%**	**144.584**	**117,62%**
Passivo				
Circulante	**11.127**	**7,78%**	**21.657**	**17,62%**
Imóveis a pagar	10.035	7,02%	20.981	17,07%
Valores recebidos a identificar	424	0,30%	-	0,00%
Consultoria imobiliária	76	0,05%	88	0,07%
Taxa de administração	29	0,02%	26	0,02%
Outros valores pagar	563	0,39%	562	0,46%
Total do passivo	**11.127**	**7,78%**	**21.657**	**17,62%**
Patrimônio líquido	**143.006**	**100,00%**	**122.927**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido	**154.133**	**107,78%**	**144.584**	**117,62%**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Radoma 16 Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 36.885.948/0001-19

(Administrado pela Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 34.829.992/0001-86)

Demonstração do Resultado dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	2024	2023
Ativos de natureza imobiliária		
Propriedades para Investimento	**(3.684)**	**34.637**
Lucro na venda de imóveis	932	-
Rendas de aluguéis	558	-
Ajuste a valor justo	-	37.930
Despesas com manutenção e conservação	(1.790)	(2.251)
Demais receitas/despesas	(3.385)	(1.042)
Ativos de natureza não imobiliária		
Cotas de fundos de investimento	**1**	**-**
Resultado com aplicações em cotas de fundos de investimento	1	
Outras receitas	**20**	**-**
Outras receitas operacionais	20	-
Despesas administrativas	**(1.279)**	**(943)**
Consultoria	(575)	(335)
Taxa de administração	(335)	(323)
Despesas de impostos	(180)	(126)
Taxa de fiscalização - CVM	(40)	(13)
Cartório	(17)	(130)
Auditoria	(12)	-
Despesas diversas	(120)	(16)
Resultado Líquido do Exercício	**(4.942)**	**33.694**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Radoma 16 Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 36.885.948/0001-19

(Administrado pela Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 34.829.992/0001-86)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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

	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	**26.627**	**10.783**	**37.410**
Cotas integralizadas	53.424	-	**53.424**
Amortização de cotas	(1.601)	-	**(1.601)**
Resultado líquido do exercício	-	33.694	**33.694**
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**78.450**	**44.477**	**122.927**
Cotas integralizadas	30.692	-	**30.692**
Distribuição de resultado	-	(5.671)	**(5.671)**
Resultado líquido do exercício	-	(4.942)	**(4.942)**
Saldos em 31 de dezembro de 2024	**109.142**	**33.864**	**143.006**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Radoma 16 Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 36.885.948/0001-19

(Administrado pela Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 34.829.992/0001-86)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	558	-
Aquisição de cotas de fundo de investimento	(161)	-
Resgate de cotas de fundo de investimento	135	-
Pagamento de despesa de prestação de serviço	(3.366)	-
Pagamento de taxa de impostos	(597)	(1.128)
Pagamento de taxa de administração	(332)	(318)
Pagamento de cartório	(117)	-
Pagamento de consultoria	(22)	(180)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(20)	(13)
Pagamento de taxa Anbima	(4)	(3)
Valores a conciliar/identificar	414	-
Demais recebimentos e pagamentos	(3.285)	(1.939)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(6.797)**	**(3.581)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de imóvel	(26.506)	(49.910)
Venda de imóvel	8.500	1.700
Caixa líquido das atividades de investimento	**(18.006)**	**(48.210)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Emissão de cotas	30.692	53.424
Amortização de cotas	-	(1.601)
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(5.671)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	**25.021**	**51.823**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**219**	**32**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	43	11
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	262	43
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**219**	**32**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeira.

1. Contexto operacional

O Radoma 16 Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") foi constituído sob forma de condomínio fechado, em 23 de setembro de 2020, com prazo indeterminado de duração, regido pelo regulamento ("Regulamento"), pela Resolução 175 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, tendo o seu início de funcionamento em 04 de dezembro de 2020.

O Fundo é destinado a receber aplicações de investidores em geral, pessoas físicas, pessoas jurídicas e fundos de investimento que busquem a valorização de suas cotas e aceitem assumir os riscos descritos no Regulamento, observada a Política de Investimento.

É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida no Capítulo VIII do Regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição dos Imóveis; (ii) no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e (iii) no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e regulamentação expedida pela CVM.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administração ou de qualquer mecanismo de seguro ou ainda do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência da Administração no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos ativos que o compõem os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerente a tais investimentos, podendo inclusive, ocorrer perda do capital investido.

A administração da carteira do Fundo é realizada pela Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Administradora) e gestão da carteira do Fundo é de responsabilidade da Reag Trust Administradora de Recursos Ltda. (Gestora).

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Resolução 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

a) Autorização da emissão das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 tiveram sua emissão e publicação autorizadas em 31 de março de 2025 no site da Comissão de Valores Mobiliários "CVM", via plataforma "FundosNet" da Brasil, Bolsa, Balcão "[B]3" e instituição administradora, bem como posteriormente serão aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com a legislação em vigor.

b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

c) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado.

d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras do Fundo, de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores

reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação às estimativas contábeis, são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

3. Descrição das principais práticas contábeis

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos 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 mensurados ao valor justo por meio de resultado: inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;

- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: 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.

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

(i) Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação 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 ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as

características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

(ii) Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.4 Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista.

3.5 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

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

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

3.6 Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. A entidade determina o valor justo da propriedade para investimento sem qualquer

dedução para custos de transação em que possa incorrer por venda ou outra alienação das mesmas

3.7 Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e 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.

3.8 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

A posição do saldo de caixa e equivalente de caixa em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, estão assim apresentados:

Aplicações	Liquidez	31/12/2024 Valor justo	31/12/2023 Valor justo
Disponibilidades	Depósito à vista	**262**	**43**
Cotas de fundos de investimento		**27**	**-**
Reag Referenciado DI Cash II FIRF	Imediata	27	-
Total		**289**	**43**

REAG REFERENCIADO DI CASH IIFUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA–55.897.551/0001-91

O REAG REFERENCIADO DI CASH II FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA("FUNDO") é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio aberto de natureza especial, tem como público-alvo investidor geral e iniciou suas atividades em 15 de julho de2024. O FUNDO é regido pelo regulamento("Regulamento") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Resolução editada pela Comissão de

Valores Mobiliários("CVM") nº175, de 23 de dezembro de 2023("Resolução CVM175").O Fundo iniciou suas atividades em15 de julho de 2024.

A política de investimento desta classe consiste em proporcionar a valorização de suas cotas, obtendo a melhor relação entre risco e retorno para seus cotistas, por meio da aplicação dos recursos em uma carteira de ativos financeiros, valores mobiliários e demais modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro de acordo com os critérios decomposição e diversificação estabelecidos neste regulamento e na legislação em vigor.

As demonstrações financeiras do Fundo na data-base de 31 de dezembro de 2024 não foram auditadas, uma vez que o Fundo iniciou suas atividades em 15 de julho de 2024. Conforme disposto em seu regulamento, o primeiro exercício social será encerrado em 30 de junho de2025, momento em que as demonstrações financeiras serão submetidas à auditoria.

5. Propriedades para investimentos

Em 31 de dezembro de 2024:

Imóveis para renda	31/12/2023	Aquisição	Custo de ITBI/Cartório	Venda	Lucro na venda	31/12/2024
Fazenda Serviplan (i)	34.509	-	2	-	-	34.511
Fazenda Gervásio (ii)	19.250	-	-	-	-	19.250
Condomínio Busca Vida (iii)	18.500	-	-	-	-	18.500
Alphaville Flamboyant Lotes 1, 2, 3, 4, 9, 10 e 13	-	15.718	578	-	-	16.296
Polo Empresarial Goiás (v)	14.000	-	355	-	-	14.355
Flamboyant - Lote 05 (vi)	9.500	-	206	-	-	9.706
Condomínio Edifício Lindenberg (vii)	9.200	-	-	-	-	9.200
Jardim França - Lotes 2, 3, 8 e 9 Quadra 31 (viii)	6.885	-	-	-	-	6.885
Empreendimento Reserva Aysú (ix)	3.589	-	-	-	-	3.589
Flamboyant - Lote 13 (x)	2.700	-	-	-	-	2.700
Jardim França - Lote 10 Quadra 31 (xi)	2.447	-	-	-	-	2.447
Jardim França - Lote 1 Quadra 31 (xii)	2.018	-	-	-	-	2.018
FL Residence (xiii)	1.955	-	-	-	-	1.955
Recanto doc Buritis - Lotes 09, 10 e 11 (xiv)	1.520	-	2	-	-	1.522
Infinity Business (xv)	10.968	-	-	(11.900)	932	-
Total	**137.041**	**15.718**	**1.143**	**(11.900)**	**932**	**142.934**

Em 31 de dezembro de 2023:

Imóveis para renda	31/12/2022	Aquisição	Transferências de estoques	Ajuste a valor justo	31/12/2023
Fazenda Serviplan	22.500	-	-	12.009	34.509
Fazenda Gervásio	9.000	-	-	10.250	19.250
Condomínio Busca Vida	-	10.000	-	8.500	18.500
Flamboyant - Lote 05	-	9.500	-	-	9.500
Polo Empresarial Goiás	-	14.000	-	-	14.000
Flamboyant - Lote 13	2.000	-	-	700	2.700
Condomínio Edifício Lindenberg	-	6.300	-	2.900	9.200
Jardim França - Lotes 2, 3, 8 e 9 Quadra	3.706	-	-	3.179	6.885
Empreendimento Reserva Aysú	-	-	3.758	(169)	3.589
Jardim França - Lote 10 Quadra 31	-	1.808	-	639	2.447
Jardim França - Lote 1 Quadra 31	-	1.492	-	526	2.018
FL Residence	-	1.900	-	55	1.955
Recanto doc Buritis - Lotes 09, 10 e 11	1.247	-	-	273	1.520
Infinity Business	-	11.900	-	(932)	10.968
Total	**38.453**	**56.900**	**3.758**	**37.930**	**137.041**

(i) Empreendimento Fazenda Serviplan

O imóvel objeto denominado Fazenda Serviplan, consiste em uma área total de 9.719 dois hectares, ou seja, 2.008 alqueires goianos. Sendo 6.719 há 1.432 m² (seis mil, setecentos e dezenove hectares e um mil quatrocentos e trinta e dois metros quadrados) referentes da matrícula 3.309 e 3.000 há (três mil hectares) referentes a matrícula 3.310, situado na cidade de Cocalinho, Estado do Mato Grosso, devidamente matriculada no Cartório de Registro de Imóveis de Água Boa, Estado do Mato Grosso, sob o nº 3.309 e 3.310, CCIR nº 901.024.014.273.

Fundo em conjunto com o fundo Abel 33 Fundo Imobiliário ("Abel 33 FII") na proporção de 50% entre as partes, no imóvel descrito acima, pagam ao cedente, o valor total de R$ 2.250, a ser pago até 31 de dezembro de 2021 em uma única parcela;

O imóvel foi avaliado pela avaliadora independente Regina Celi Cavalhaes de Andrade, devidamente registrada no CRECI-GO sob o número 29.091 e CRCGO sob o número 5986.

De acordo com os estudos efetuados e com os elementos comparativos coletados, conclui-se que o valor de mercado do imóvel avaliado é razoavelmente representado, na data de dezembro de 2023 em R$ 69.017. O método utilizado foi o comparativo.

Considerando a avaliação elaborada das propriedades para investimentos realizado pela avaliadora independente Regina Celi Cavalhaes de Andrade em novembro de 2023, sendo que a participação do Fundo no imóvel é de 50%, o que representa em 31 de dezembro de 2023 e 2024 de o valor justo da propriedade para investimento de R$ 34.509 e 34.511, respectivamente.

(ii) Fazenda Gervázio

O Fundo adquiriu, pelo montante de R$ 16.000, a Fazenda Gervázio – no Município de Pirenópolis, Estado de Goiás em janeiro de 2022.

A Fazenda Gervázio fica a cerca de 5 quilômetros do centro da cidade e é acessada a partir do Bairro do Carmo, tomando a Estrada para o Morro do Frota e então a estrada de servidão para a Fazenda do Lázaro e está registrada no Cartório Oficial de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas – Pirenópolis - GO, sob o nº 13.862.

Considerando a avaliação elaborada das propriedades para investimentos realizado pela avaliadora independente Regina Celi Cavalhaes de Andrade em novembro de 2023, a Administradora definiu que o valor justo da propriedade para investimento é de R$ 19.250, gerando o resultado negativo no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2024 de R$ 10.250. O método utilizado foi o comparativo.

(iii) Busca Vida

O Fundo adquiriu, o imóvel Condomínio Busca Vida em maio de 2023 pelo montante de R$ 10.000.

Casa residencial edificada sobre área de terras designada como gleba nº 48, integrante do CONDOMÍNIO BUSCA VIDA, situado em Catu de Abrantes, distrito de Abrantes, município de Camaçari-BA; com a área de 11.907,50m² (onze mil, novecentos e sete e cinquenta metros quadrados).

Considerando a avaliação elaborada da propriedade para investimento realizado pela avaliadora independente Regina Celi Cavalhaes de Andrade em novembro de 2023, a Administradora definiu que o valor justo da propriedade para investimento é de R$ 18.500, gerando um resultado de R$ 8.500. O método utilizado foi o comparativo.

(iv) Alphaville Flamboyant Lote 1,2,3,4,9 e 10

O Fundo adquiriu, o Loteamento Alphaville Flamboyant em março de 2024 pelo montante de R$ 15.718 e teve custas de R$ 578.

A área total de 3.075,94 m², inserta na quadra E5 do Loteamento Alphaville Flamboyant (Comercial 02), entre a Avenida Ouro Verde, Rua Barro Alto, Rua Aurilândia e Rua Caiapiá.

(v) Polo Empresarial Goiás

O Fundo adquiriu o imóvel Polo Empresarial Goiás em outubro de 2023, pelo montante de R$ 14.000.

Lote um (01) da quadra onze (11), situado no loteamento "polo empresarial Goiás - Etapa VII", no Município de Goiânia, Estado de Goiás, com a área de 13.064,30 metros quadrados, de frente para a Rua 12, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1° de Notas desta cidade Aparecida de Goiânia - GO, comarca de igual nome, sob a matrícula número 267.200.

Considerando a avaliação elaborada da propriedade para investimento realizado pela avaliadora independente Regina Celi Cavalhaes de Andrade em novembro de 2023, a Administradora definiu que o valor justo das propriedades para investimento é de R$ 14.000, não gerando resultado. O método utilizado foi o comparativo.

(vi) Flamboyant – Lote 05

O Fundo adquiriu, o imóvel Alphaville Flamboyant – Lote 05 em setembro de 2023 pelo montante de R$ 9.500.

Um lote de terras de nº 05, da quadra "F5", sito rua Aurilândia, Lote Empresarial, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, em Goiânia - Goiás, com a área total de 388,78 metros quadrados, medindo 9,00+4,14m metros de frente pela rua Aurilândia; 13,00 metros de fundo, dividindo com o lote 06; 29,06 metros pelo lado direito com APM 95 + Est 30,00 pelo lado esquerdo com lote 04, matrícula 54.889 4ª Circunscrição de Registro de Imóveis Goiânia.

Considerando a avaliação elaborada das propriedades para investimentos realizado pela avaliadora independente Regina Celi Cavalhaes de Andrade em novembro de 2023, a Administradora definiu que o valor justo das propriedades para investimento é de R$ 9.500, não gerando resultado. O método utilizado foi o comparativo. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi registrado o montante de R$ 206 a título de custas, totalizando o valor do imóvel em R$ 9.706.

(vii) Condomínio Edifício Lindenberg

O Fundo adquiriu, o imóvel Condomínio Edifício Lindenberg em janeiro de 2023 pelo montante de R$ 6.300.

Situado na Rua Viradouro nº 120, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, com área privativa coberta edificada de 223,670m²; área comum coberta edificada de 141,454m²; área total edificada de 365,124m²; área comum descoberta de 22,513m², totalizando a área construída mais a área descoberta de 387,637m², correspondendo-lhe, como parte inseparável, uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns do condomínio de 1,8325%, cabendo-lhe o direito ao uso de 04 vagas de garagem e 01 depósito, localizados nos subsolos e lançados na área comum.

Considerando a avaliação elaborada das propriedades para investimentos realizado pela avaliadora independente Regina Celi Cavalhaes de Andrade em novembro de 2023, a Administradora definiu que o valor justo da

propriedade para investimento é de R$ 9.200, gerando um resultado de R$ 2.900. O método utilizado foi o comparativo.

(viii) Jardim França – Lotes 2, 3, 8 e 9

O Fundo adquiriu o imóvel Jardins França em maio de 2022 pelo montante de R$ 2.907.

O imóvel é composto pelos Lotes de terra nº 2, nº 3, nº 8 e nº 9, da quadra 31 (comercial), situado à Rua Ana Jungmann, no loteamento Jardins França, com área toda de 352,93, 343,65, 400,85 e 432,57 metros quadrados, respectivamente. Os imóveis estão registrados no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição sob os respectivos números de matrículas: 107.380, 107.381, 107.382 e 107.383 Considerando a avaliação elaborada das propriedades para investimentos realizado pela avaliadora independente Regina Celi Cavalhaes de Andrade em dezembro de 2022, sob o nº LAP 27 10 2022, a Administradora definiu que o valor justo das propriedades para investimento é de R$ 6.885, sendo o Lote 2 R$ 1.588, o Lote 3 R$ 1.546, o Lote 8 R$ 1.804 e o Lote 9 R$ 1.947, gerando o resultado positivo no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2024 de R$ 3.179. O método utilizado foi o comparativo.

(ix) Empreendimento Reserva Aysú

Em 11 de novembro de 2021, o Fundo adquiriu o Condomínio Residencial Reserva Aysú, devidamente aprovado pela Prefeitura de São Miguel dos Milagres no estado de Alagoas e por todos os órgãos competentes, conforme Alvará de Licença para construção sob nº 105, exarado em data de 05 de outubro de 2021. Com área privativa de construção 4.655,61 m^2, área total equivalente de construção 16.307,49m^2, área privativa real 13.183.63m^2, área comum real 18.197,64m^2, área total real 31.381,27m^2, no montante de R$ 3.500, incluindo o valor correspondente à construção da unidade autônoma e o valor a de sua correspondente fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns da edificação.

Considerando a avaliação elaborada da propriedade para investimento realizado pela avaliadora independente Regina Celi Cavalhaes de Andrade em novembro de 2023, a Administradora definiu que o valor justo da

propriedade para investimento é de R$ 3.589, gerando resultado negativo de R$ 169 e, 2023. O método utilizado foi o comparativo.

(x) Flamboyant - Lote 13

O Fundo adquiriu o imóvel Flamboyant Lote 13 Quadra B5 em janeiro de 2022, pelo montante de R$ 1.800.

O Flamboyant Lote 13 Quadra B5, situado na Rua Aurilândia, Lote Empresarial, loteamento Alphaville Flamboyant, na Cidade de Goiânia – GO, com área total de 360 m^2. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição sob o número de matrícula 50.492.

Considerando a avaliação elaborada da propriedade para investimento realizado pela avaliadora independente Regina Celi Cavalhaes de Andrade em novembro de 2023, a Administradora definiu que o valor justo da propriedade para investimento é de R$ 2.700, gerando o resultado positivo no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 de R$ 700. O método utilizado foi o comparativo.

(xi) Jardim França - Lote 10 Quadra 31

O Fundo adquiriu o imóvel Jardim França - Lote 10 Quadra 31 em novembro de 2023, pelo montante de R$ 1.808.

Lote de terras número 10, da quadra 31 (comercial), situado na Rua Ana Jungmann, no loteamento Jardins França, no Município de Goiânia, Estado de Goiás, com área total de 543,72 metros quadrados, medindo: D=4,68 R=12,00+D=16,58 R=118,50 de frente para a Rua Ana Jungmann; 25,23 metros de fundo, confrontando com o lote 01, D=10,00 R=220,50 pelo lado direito, confrontando com a Rua Jorge Jungmann: 24,49m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 09; D13,32 R=8,00 de chanfro.

Considerando a avaliação elaborada da propriedade para investimento realizado pela avaliadora independente Regina Celi Cavalhaes de Andrade em novembro de 2023, a Administradora definiu que o valor justo da propriedade para investimento é de R$ 2.447, gerando resultado positivo de R$ 639. O método utilizado foi o comparativo.

(xii) Jardim França - Lote 1 Quadra 31

O Fundo adquiriu o imóvel Jardim França Lote - 1 Quadra 31 em novembro de 2023, pelo montante de R$ 1.492.

O imóvel se trata de um lote de terras número 1, da quadra 31 (comercial), situado na Rua Ana Jungmann, no loteamento Jardins França, no Município de Goiânia, Estado de Goiás, com área total de 448,44 metros quadrados, medindo: 10,88 m de frente para a Rua Ana Jungmann; 23,11 metros de fundo, confrontando com lote 10; 24,07 metros pelo lado direito confrontando com o lote 02; D=16 R=220,50 pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Jungmann, D=8,00 de chanfro.

Considerando a avaliação elaborada da propriedade para investimento realizado pela avaliadora independente Regina Celi Cavalhaes de Andrade em novembro de 2023, a Administradora definiu que o valor justo da propriedade para investimento é de R$ 2.018, gerando resultado positivo de R$ 526 em 2023. O método utilizado foi o comparativo.

(xiii) FL Residence

O Fundo adquiriu o imóvel FL Residence em julho de 2023, pelo montante de R$ 1.900.

Apartamento n. 36, localizado no 3º pavimento do Subcondomínio FL RESIDENCE, integrante do referido condomínio, que recebeu n. 250 e 256 da Rua Elvira Ferraz, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, possui área privativa de 65,300m2 e área comum 99,679 m² (incluído o direito ao uso com auxílio de manobrista de 02 vagas de garagem indeterminadas para veículos de passeio, localizadas no 1º subsolo), totalizando a área de 164,979m2, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob n. 299.051.0307-2 e sob matrícula n. 188.479 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

Considerando a avaliação elaborada da propriedade para investimento realizado pela avaliadora independente Regina Celi Cavalhaes de Andrade em novembro de 2023, a Administradora definiu que o valor justo da propriedade para investimento é de R$ 1.955, gerando resultado positivo de R$ 55 em 2023. O método utilizado foi o comparativo.

(xiv) Recanto dos Buritis - Lotes 9, 10 e 11

O Fundo adquiriu, pelo montante de R$ 848, 03 (três móveis), componentes do "Residencial Recando Dos Buritis – no Município de Goiânia, Estado de Goiás outubro de 2022.

Os imóveis estão no lote de terras nº 9, 10 e 11, da quadra 04, situado na Avenida Marginal Leste.

Considerando a avaliação elaborada das propriedades para investimentos realizado pela avaliadora independente Regina Celi Cavalhaes de Andrade Consultoria em novembro de 2023, a Administradora definiu que o valor justo das propriedades para investimento é de R$ 1.520, sendo o lote 9 R$ 503, o lote 10 R$ 530 e o lote 11 R$ 487, gerando o resultado positivo no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2024 de R$ 273. O método utilizado foi o comparativo. Em 31 de dezembro de 2024 foi registrado o montante de R$ 2 a título de custas, totalizando em R$ 1.522 o valor do imóvel.

(xv) Infinity Business

O Fundo adquiriu, o imóvel Infinity Business em abril de 2023, pelo montante de R$ 11.900.

O edifício "INFINITY BUSINESS" será construído sob o terreno situado na Av.85 com Av. T-11, Quadra 223, Lotes 6/10, Setor Bueno, Goiânia-GO, com área do terreno de 2.430,78 m^2, nesta Capital. Da presente incorporação é 01 (um) condomínio para fins comerciais, denominado "INFINITY BUSINESS", constituído por 01 (uma) torre que será construída sobre o terreno caracterizado no item I retro, nos termos do Alvará de Construção nº 30825, com a Incorporação registrada no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia sob o número: 377.475.

Considerando a avaliação elaborada da propriedade para investimento realizado pela avaliadora independente Regina Celi Cavalhaes de Andrade em novembro de 2023, a Administradora definiu que o valor justo da propriedade para investimento é de R$ 10.968, gerando resultado negativo de R$ 932. O método utilizado foi o comparativo.

Em 27 de junho de 2024, o Fundo celebrou o Distrato do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Bem Imóvel para Entrega Futura e Outras Avenças, recebendo a título de restituição o valor total de R$ 11.900.

6. Adiantamento de imóveis

Em 28/09/2023 o Fundo firmou três contratos de adiantamento junto ao Alienante "Luan Administração de Imóveis e Participações Ltda." nos quais compromete-se a realizar o adiantamento de recursos no montante total de R$ 7.500, que serão exclusivamente destinados à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do Empreendimento a ser desenvolvido pela alienante. Em contrapartida, o alienante compromete-se a entregar três imóveis (Lotes 1, 2 e 3 da quadra A) em até 24 meses da data de assinatura do contrato.

Em 31 de dezembro de 2024, o saldo de adiantamento de imóveis é de R$ 7.500 (R$ 7.500, em 2023).

7. Valores a pagar por aquisição de imóveis

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui registrado em contas a pagar por aquisição de imóveis, o montante de R$ 10.035, representados por saldo devedor, bem como juros e atualizações das parcelas (R$ 20.981 em 2023).

8. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

Não obstantes a diligencia do Administrador, do Gestor e do Consultor imobiliário em colocar em pratica a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o administrador, o Gestor e o Consultor imobiliário mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de risco, destacamos abaixo as principais:

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização: 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 tem envolvido, no passado recente, alteração nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle do câmbio, aumento de tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, 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. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco de Crédito: Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos Imóveis-Alvos, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Riscos de Liquidez: Os fundos de investimentos imobiliários encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os Fundos de Investimentos Imobiliários 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, mesmo admitindo para estas, a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. 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. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para investidores Qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM 409, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

Risco Tributário: A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, 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. Ainda de acordo com a mesma Lei, 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 que 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 rendimento e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa, sujeitam-se a incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado como retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se a incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo, sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

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 contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão de 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, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para a eficácia do arcabouço contratual.

Riscos de Despesas Extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, 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 imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. Não Obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Riscos relativos à aquisição dos imóveis: Os móveis que irão compor o patrimônio do Fundo, deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto o instrumento de compra e venda não tiver sido registrado em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados pata satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

9. Patrimônio líquido

O Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2024 está representado por 39.548,141184 cotas a R$ 3.615,994353 cada, totalmente integralizadas, cujo montante é de R$ 143.006.

O Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2023 está representado por 31.570,823034 cotas a R$ 3.893,680248 cada, totalmente integralizadas, cujo montante é de R$ 122.927.

10. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão de cotas

O patrimônio inicial estimado do Fundo será de até R$ 50.000 (cinquenta milhões), divididos em 50.000 (cinquenta mil) Cotas de classe única, que correspondem a frações ideais desse patrimônio, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos no Regulamento. Todas as Cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Fica facultada a subscrição parcial das Cotas integrantes da primeira emissão descrita acima, bem como o cancelamento do saldo não colocado, nos termos do Artigo 13 da Instrução CVM 472, observada a quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas, ou seja, de R$ 1.000 (um milhão de reais).

Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas pelo Fundo. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das Cotas do Fundo.

As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

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. Na emissão de Cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

Nas Cotas do Fundo que forem subscritas e integralizadas a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas, deverá ser utilizado o valor da Cota de abertura em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador após as 16h00 (dezesseis horas), será utilizado o valor da Cota Dia Útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas do Fundo, este poderá emitir novas Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada pelo voto favorável dos Cotistas que representem a maioria das Cotas em circulação, nos termos do Artigo 28, Parágrafo Primeiro, inciso "ii" do Regulamento, inclusive em situações que possam requerer (i) a realização de novos investimentos do Fundo nos Ativos Imobiliários de forma a manter seu valor econômico, (ii) a cobertura de eventuais contingências do Fundo, (iii) a recomposição do caixa do Fundo em montante suficiente para pagamento das despesas do Fundo; ou (iv) para aquisição de novos investimentos para o Fundo identificadas pelo Consultor Imobiliário e/ou pelo Gestor.

O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão do Fundo deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser realizado por empresa especializada; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas.

Os Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo.

O direito de preferência referido no Parágrafo acima deverá ser exercido pelo Cotista em até 30 (trinta) dias da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, sendo vedada a cessão deste direito a terceiros. O exercício do direito de preferência deverá ser efetivado no referido prazo, através da assinatura da ata de Assembleia Geral de Cotistas, na hipótese dos Cotistas presentes à Assembleia Geral, e/ou de documento a ser encaminhado pelo Administrador para este fim.

As Cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, os quais serão alocados pelo Administrador em uma conta segregada em nome do Fundo, nos termos de cada Boletim de Subscrição. A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de débito em conta corrente, cheque, por meio de documento de ordem de crédito,

transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser realizada por meio de chamadas de capital realizadas pelo Administrador. As Chamadas de Capital deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Boletim de Subscrição. As importâncias recebidas na integralização das Cotas serão depositadas na conta segregada do Fundo e aplicadas conforme definido no Regulamento, sendo que o comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta do Fundo será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo Investidor.

A avaliação dos títulos e valores mobiliários utilizados na integralização de Cotas será efetivada pelo Administrador, conforme o caso, e de acordo com a regulamentação vigente e em seu manual.

A integralização em bens e direitos deverá ser feita com base em laudo de avaliação a ser elaborado pela Empresa de Avaliação, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de cotas do Fundo.

O laudo de avaliação de que trata o parágrafo anterior deverá (i) conter declaração da Empresa de Avaliação no sentido de que ela não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções, e (ii) ser devidamente fundamentado com a indicação dos critérios de avaliação e elementos de comparação adotados, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas.

Caso o primeiro laudo de avaliação elaborado não seja aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, poderá ser solicitada a elaboração de um segundo laudo por Empresa de Avaliação diversa. Nesta hipótese, caso o novo laudo venha a ser reprovado, deverá ser considerada a média ponderada dos valores de avaliação dos imóveis obtidos nos dois laudos elaborados.

Considerando o Público-alvo do Fundo, a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos poderá ser dispensada pela

Assembleia Geral de Cotistas, sem prejuízo da manifestação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

A integralização em bens e direitos deverá ser efetivada em até 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do encerramento da oferta, podendo ser prorrogado por igual período a critério do Administrador.

Caso as Cotas emitidas não sejam totalmente subscritas até o final do Período de Distribuição, o Administrador poderá cancelar o saldo de Cotas não subscrito, desde que atingido o limite mínimo de subscrição a ser estipulado em cada Suplemento.

As Cotas emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

Não obstante o disposto acima, as Cotas emitidas pelo Fundo poderão ser alienadas fora do âmbito de bolsas de valores e mercado de balcão organizado.

O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

O Administrador deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do Fundo, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos seus cotistas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram emitidas 7.977,318150 cotas, correspondente ao montante de R$ 30.692.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram emitidas 19.151,969614 cotas, correspondente ao montante de R$ 53.424.

b) Resgate de cotas e amortização de cotas

Não haverá resgate de Cotas. As Cotas poderão ser amortizadas em moeda corrente nacional: (i) a qualquer momento, a critério do Administrador, sempre sob a orientação do Gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido; (ii) de acordo com o procedimento que venha a ser estabelecido na Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no Regulamento; ou (iii) no caso de liquidação do Fundo, na forma prevista no Artigo 51 do Regulamento.

A amortização das Cotas deverá observar os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Administrador do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não foram amortizadas cotas (R$ 1.601 em 2023).

11. Política de distribuição de resultados

O Fundo deverá 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 no semestre será distribuído aos Cotistas, semestralmente, sempre no 10° (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas.

Rendimentos	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Lucro líquido do exercício	(4.942)	33.694
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	-	(37.930)
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2024)	**(4.942)**	**(4.236)**
Rendimentos (a distribuir)	-	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício	**5.671**	**-**

12. Legislação tributária

a) Fundo

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas).

Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99 deve atender aos seguintes requisitos:

i. Distribua, pelo menos a cada seis meses, 95% de seu resultado de caixa aos cotistas;
ii. Não invista em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

b) Cotista

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

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

i. Cujo as cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;

iii. Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe

derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

13. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Administração:	Reag Trust DTVM S.A.
Gestão:	Reag Trust Administradora de Recursos Ltda.
Custódia:	Reag Trust DTVM S.A.
Tesouraria:	Reag Trust DTVM S.A.
Escrituração de cotas:	Reag Trust DTVM S.A.
Controladoria:	Reag Trust DTVM S.A.

14. Rentabilidade do fundo

O patrimônio líquido médio do Fundo, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade do Fundo, são demonstrados como segue abaixo:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor patrimonial da cota	Rentabilidade do Fundo (*)
31/12/2024	139.440	3.615,994353	(3,40)
31/12/2023	56.224	3.893,680248	35,03

(*) Rentabilidade calculada desconsiderando os efeitos das amortizações.

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

15. Encargos debitados ao Fundo

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, os encargos debitados ao Fundo estão assim demonstrados:

	31/12/2024	% PL médio	31/12/2023	% PL médio
Patrimônio Líquido Médio	**139.440**		**56.224**	
Consultoria	(575)	(0,41)	(335)	(0,60)
Taxa de administração	(335)	(0,24)	(323)	(0,57)
Despesas de impostos	(180)	(0,13)	(126)	(0,22)
Taxa de fiscalização - CVM	(40)	(0,03)	(13)	(0,02)
Cartório	(17)	(0,01)	(130)	(0,23)
Auditoria	(12)	(0,01)	-	-
Despesas diversas	(120)	(0,09)	(16)	(0,03)
Total	**(1.279)**	**(0,92)**	**(943)**	**(1,67)**

16. Remuneração da administração e gestão

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, observada a taxa de administração mínima abaixo definida ("Taxa de Administração Mínima"):

Número de imóveis na carteira	Taxa de administração mínima
Até 3 imóveis	15
A partir de 4 imóveis	18
A partir de 5 imóveis	21
A partir de 6 imóveis	24
A partir de 7 imóveis	25

A Taxa de Administração Mínima será atualizada anualmente a contar da primeira integralização de cotas do Fundo pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor que é medido mês a mês pelo IBGE – IPCA.

A remuneração prevista acima deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de Cotas.

Em complemento ao disposto acima, será devido pelo Fundo ao Administrador ou ao Gestor, conforme o caso, a Taxa de Estruturação, conforme discriminada em cada Suplemento, quando aplicável.

Não será devida taxa de performance pelo Fundo.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.

O Gestor receberá, a título de remuneração, parcela da Taxa de Administração, nos termos do Contrato de Gestão, a qual será paga diretamente pelo Fundo.

O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo provisionou a título de taxa de administração o montante de R$ 335 (R$ 323 em 20223).

17. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

A Administradora, no período auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela auditoria externa relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam,

o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste

18. Demandas judiciais

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

19. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível das seguintes hierarquias de mensuração pelo valor justo.

a) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo no exercício findo em 31 de dezembro de 2024:

	2024			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Propriedade para investimentos	-	-	142.934	142.934
Cotas de fundos de renda fixa	27			27
Total do Ativo	**27**	**-**	**142.934**	**142.961**

A demonstração das mudanças no valor justo das propriedades para investimento está demonstrada na nota explicativa nº 5 (Propriedades para investimento).

20. Transações com partes relacionadas

As transações com partes relacionadas foram efetuadas em condições de mercado, no tocante a encargos e prazos, e são compostas por:

Despesa	**Valores a pagar**	**Despesas**	**Instituição**	**Relacionamento**
Exercício findo em 31/12/2024				
Taxa de administração	29	(335)	Reag Trust DTVM S.A.	Administradora

Exercício findo em 31/12/2023				
Taxa de administração	26	(323)	Reag Trust DTVM S.A	Administradora

21. Deliberações em assembleia

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 04 DE JUNHO DE 2024

Os cotistas representando a totalidade das cotas subscritas do Fundo decidem, por unanimidade, sem quaisquer ressalvas ou restrições, deliberar e aprovar:

(i) a Adaptação do Regulamento do Fundo, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175/22;
(ii) a reforma integral do Regulamento do Fundo; e
(iii) autorização para que a Administradora do Fundo pratique todos os atos necessários para implementar os itens acima, bem como ratificar quaisquer atos que já tenham sido tomados nesse sentido.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 18 DE SETEMBRO DE 2024

(i) Aprovar a contratação das empresas NET SERRALHERIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.533.590/0001-20 para execução de obra no imóvel comercial de propriedade do Fundo ("Obra"), e PSE Projetos e Serviços de Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.046.169/0001-22, para gestão da Obra, nos termos e condições previstos na minuta anexa à presente Ata; e
(ii) autorização para que a Administradora do Fundo pratique todos os atos necessários para implementar os itens acima, bem como ratificar quaisquer atos que já tenham sido tomados nesse sentido.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 05 DE DEZEMBRO DE 2024

(i) A alteração do item 1.2 do Regulamento do Fundo e do item 3.2 do Anexo I Regulamento do Fundo, que passam a vigorar com as seguintes redações:

"1.2. O Fundo é destinado a receber aplicações exclusivamente de cotistas que possuam vínculo societário familiar ou de cotistas vinculados por interesse único e indissociável, nos termos do artigo 115 da Resolução 175."

"3.2. A Classe é Exclusiva, nos termos do artigo 115 da Resolução 175, de modo que é destinada a receber aplicações exclusivamente de cotistas que possuam vínculo societário familiar ou de cotistas vinculados por interesse único e indissociável."

(ii) Adequar o incido item 4.1.1., inciso (xvii), alínea "f", do Regulamento do Fundo, para fins de refletir as atualizações da Lei nº 8.668/93, trazidas pela Lei nº 14.754/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"(xvii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
a) não integram o ativo da ADMINISTRADORA;
b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da ADMINISTRADORA;
c) não compõem a lista de bens e da ADMINISTRADORA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da ADMINISTRADORA;
e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da ADMINISTRADORA, por mais privilegiados que possam ser; e
f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus cotistas."

(iii) Autorizar a Administradora a realizar todos os tramites necessários pelo Fundo para prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, assim como constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do Patrimônio da Classe do Fundo para garantir obrigações assumidas pelos Cotistas do Fundo, inclusive cotistas minoritários; e

(iv) autorização para que a Administradora do Fundo pratique todos os atos necessários para implementar os itens acima, bem como ratificar quaisquer atos que já tenham sido tomados nesse sentido.

22. Fato Relevantes

Medida Provisória nº 1.884, de 28 de agosto de 2023

O Presidente da República, em 28 de agosto de 2023, adotou a Medida Provisória nº 1.884, que altera as regras de tributação das aplicações em fundos de investimento de condomínio fechado, aplicando as mesmas regras e alíquotas em vigor relativa aos fundos de investimento de condomínio aberto, promovendo a isonomia entre eles.

Os rendimentos apurados até 31 de dezembro de 2023 nas aplicações nos fundos de investimento que não estavam sujeitos, até o ano de 2023, à tributação periódica nos meses de maio e novembro de cada ano e que estarão sujeitos à tributação periódica a partir do ano de 2024, com base nos art. 2º ou art. 10, serão apropriados pro rata tempore até 31 de dezembro de 2023 e ficarão sujeitos ao IRRF à alíquota de quinze por cento.

23. Eventos subsequentes

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

REAG Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Administradora

Marcos Ferreira Costa	**João Marcelo Silva Fevereiro**
Diretor responsável	Contador: CRC SP-260152/O-3

***