UHY
Connect to possibility

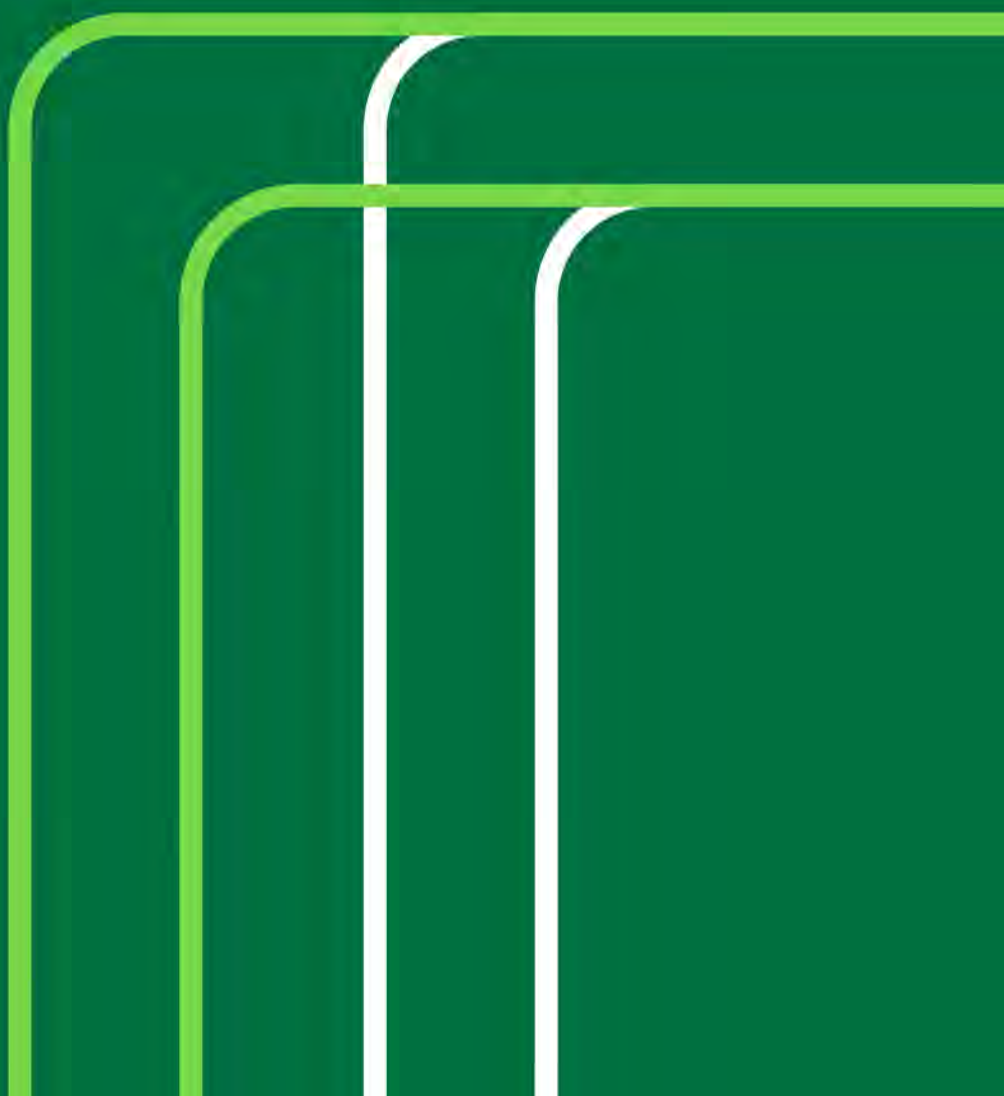
uhy.com

GHIA Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 42.923.317/0001-40

Demonstrações financeiras do exercício findo
Em 31 de dezembro de 2024 acompanhadas do
relatório do auditor independente

Em 04 de abril de 2025



Conteúdo

Relatório do Auditor Independente	3
Demonstrações financeiras	6
Notas explicavas	10



UHY Bendoraytes
Av. João Cabral de Melo Neto, 850
Bloco3, 1301 a 1305
Rio de Janeiro, RJ
Brasil

T +55 21 3030 4662
E info@uhy-br.com

Uhy-br.com

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e cotistas do
GHIA Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do GHIA Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela Banco Genial S.A., que compreendem o Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para Opinião com ressalva, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo, para a posição de 31 de dezembro de 2024 e o desempenho de suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião com ressalva

Conforme apresentado na Nota Explicativa nº 6, em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía investimentos na KAZ 103 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("Companhia Investida"), no montante de R$ 6.873 mil, representando 95,70% de seu patrimônio líquido. Até o encerramento dos nossos procedimentos de auditoria, não obtivemos acesso às demonstrações financeiras da Companhia Investida e tampouco a revisão dos papeis de trabalhos daqueles auditores. Dessa forma, não foi possível obter evidências suficientes e apropriadas de auditoria que nos permitissem concluir sobre a razoabilidade dos saldos apresentados, bem como sobre os resultados aferidos e a necessidade de eventuais ajustes e seus possíveis impactos nas demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2024

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

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Audit | Tax | Consulting

Urbach Hacker Young International Limited is the administrative entity of the international UHY network of independent accounting and consulting firms. The UHY network is a member of the Forum of Firms.

Urbach Hacker Young International Ltd. Registered office: Quadrant House, 4 Thomas More Square, London E1W 1YW. Registered in England 3692575

MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Ativos financeiros de natureza imobiliária

Conforme demonstração da posição financeira às Demonstrações Financeiras, em 31 de dezembro de 2024, o Fundo mantinha o montante de R$ 6.873 mil investidos em direitos creditórios que representam o equivalente a 95,70% do seu patrimônio líquido. Diante disso, em nosso julgamento, os riscos mais significativos estão relacionados à mensuração e existência desses ativos.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria aplicáveis aos direitos creditórios incluíram, entre outros: (i) inspeção dos contratos de aquisição da cia. investida; (ii) liquidação financeiras dos ativos financeiros movimentados no exercício; (iii) avaliação da documentação societária e contábil da cia. investida; (iv) avaliação das divulgações efetuadas pelo Fundo nas demonstrações financeiras do exercício.

Outros assuntos

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentados para fins de comparação, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 15 de março de 2024, com opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras

A Administração 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 investimento, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem

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

- Determinamos a materialidade a ser aplicada no planejamento, na execução da auditoria e na avaliação do efeito de distorções identificadas e distorções não corrigidas, se houver, sobre as demonstrações contábeis e na formação da opinião do relatório de auditoria. Conforme estabelecida pela NBC TA 320, materialidade para execução da auditoria significa o valor ou valores fixados pelo auditor, inferiores ao considerado relevante para as demonstrações financeiras como um todo, para adequadamente reduzir a um nível baixo a probabilidade de que as distorções não corrigidas e não detectadas em conjunto, excedam a materialidade para as demonstrações financeiras como um todo.

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

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

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

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

Comunicamo-nos com à administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também à administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Rio de Janeiro, 04 de abril de 2025.

UHY BENDORAYTES & Cia
Auditores Independentes
CRC 2RJ 0081/O-8

Assinado digitalmente por MARCOS SILVA FERREIRA:10082701725
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial, OU=08701082000103, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(em branco), CN=MARCOS SILVA FERREIRA:10082701725
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2025.04.04 17:52:29-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.0.1

MARCOS FERREIRA
Contador
CRC 1RJ 112467/O-9

GHIA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 42.923.317/0001-40

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

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R$)

	31/12/2024		31/12/2023	
	Valor	% sobre o patrimônio líquido	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo				
Circulante	**346**	**4,81**	**63**	**136,95**
Caixa e equivalentes de caixa	**1**	**0,01**	**1**	**2,17**
Disponibilidades	**1**	**0,01**	**1**	**2,17**
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx (*)	1	0,01	1	2,17
Cotas de fundos de investimento	**345**	**4,80**	**62**	**134,78**
Beyond Soberano FIC FI Referenciado DI	345	4,80	62	134,78
Não circulante	**6.873**	**95,70**	**-**	**-**
Ativos financeiros de natureza imobiliária	**6.873**	**95,70**	**-**	**-**
Investimentos em SPE	**6.873**	**95,70**	**-**	**-**
KAZ 103 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	6.873	95,70	-	-
Total do ativo	**7.219**	**100,51**	**63**	**136,95**
Passivo				
Circulante	**37**	**0,51**	**17**	**36,96**
Valores a pagar	**37**	**0,51**	**17**	**36,96**
Serviços de auditoria	7	0,09	-	-
Taxa CVM	2	0,03	-	-
Taxa de escrituração	4	0,06	2	4,35
Taxa de administração (*)	17	0,24	15	32,61
Taxa de gestão (*)	7	0,09	-	-
Total do passivo	**36**	**0,49**	**17**	**36,96**
Patrimônio líquido	**7.182**	**100,00**	**46**	**100,00**
Capital Social	**7.429**	103,44	**100**	217,39
Lucros acumulados	**(247)**	(3,44)	**(54)**	(117,39)
Total do passivo e do patrimônio líquido	**7.219**	**100,51**	**63**	**136,95**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

GHIA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 42.923.317/0001-40

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

Demonstração do resultado do exercício
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e
período de e 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2023
(Em milhares de reais - R$, exceto o valor unitário das cotas)

Composição do resultado do exercício/período	2024	29/09/2023 a 31/12/2023
Resultados	**48**	**2**
Resultado com ativos de natureza não imobiliária	**48**	**2**
Cotas de Fundos de investimento	48	2
Despesas	**(241)**	**(56)**
Despesas de serviços técnicos especializados	**(62)**	**(6)**
Auditoria e custódia	(20)	-
Escrituração	(22)	(6)
Distribuição	(5)	-
Consultoria jurídica	(15)	-
Despesas da Administração e Gestão	**(149)**	**(46)**
Administração	(126)	(46)
Gestão	(23)	-
Demais despesas	**(30)**	**(4)**
Taxa de fiscalização CVM	(19)	-
Taxa ANBIMA	(1)	(4)
Outras despesas	(10)	-
Resultado líquido no exercício/período	**(193)**	**(54)**
Quantidade de cotas	*7.429,5200*	*100,0000*
Lucro por cota - valor em R$	*(26,00)*	*(0,54)*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

GHIA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.923.317/0001-40

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

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de e 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Capital Social	Ajustes de avaliação patrimonial	Amortização de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Em 29 de setembro de 2023	**50**	**-**	**-**	**(54)**	**46**
(+) Cotas emitidas	50	-	-	-	**7.330**
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do exercício/período	-	-	-	47	**47**
Em 31 de dezembro de 2023	**100**	**-**	**-**	**(54)**	**46**
(+) Cotas emitidas	7.329	-	-	-	**7.329**
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do exercício/período	-	-	-	(193)	**(193)**
Em 31 de dezembro de 2024	**7.429**	**-**	**-**	**(247)**	**7.182**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

GHIA DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 42.923.317/0001-40

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

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e
período de e 29 de setembro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2023
(Em milhares de reais - R$)

	2024	29/09/2023 a 31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(+) Resultado com cotas de fundos equivalmentes de caixa	48	2
(-)Aquisição SPE	(6.873)	-
(-) Taxa de distribuição	(5)	-
(-) Consultoria jurídica	(15)	-
(-) Taxa CVM	(18)	-
(-) Taxa de gestão	(16)	-
(-) Taxa CETIP	(5)	-
(-) Auditoria	(7)	-
(-) Taxa de administração	(124)	(31)
(-) Taxa de escrituração	(20)	(4)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA	(1)	(4)
(-) Outras despesas	(10)	-
Caixa líquido das atividades operacionais	**(7.046)**	**(37)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(+) Aplicação de cotistas	7.329	100
Caixa líquido das atividades de financiamento	**7.329**	**100**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**283**	**63**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	63	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	346	63
Variação no caixa e equivalentes	**283**	**63**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O GHIA Desenvolvimento Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") foi constituído em 4 de outubro de 2021 e iniciou suas atividades em 29 de setembro de 2023, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado. Destina-se a receber aplicações de investidores profissionais.

O Fundo tem como objetivo de investimento proporcionar ao cotista obtenção de renda e remuneração adequada para o investimento realizado, através da aquisição, uso, gozo e disposição pelo Fundo de Ativos Imobiliários, Ativos Financeiros Imobiliários e Ativos de Renda Fixa, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos Ativos Imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo.

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

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

A administração da carteira do Fundo é realizada pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora") e a gestão da carteira é realizada pela GHIA Gestão de Recursos Ltda. ("Gestora").

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

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

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 04 de abril de 2025, que autorizou sua divulgação.

3. Principais práticas contábeis

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

descritas nos demais itens abaixo, conforme segue:

a) Moeda funcional

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional").

b) Uso de estimativas e julgamentos

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

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do fundo estão incluídas na nota explicativa nº 3.

c) Reconhecimento de receitas e despesas

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

d) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

e) Caixa e equivalente de caixa

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

(i) Disponibilidades

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

(ii) Cotas de fundos de investimentos

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

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

f) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Títulos e valores mobiliários

A Administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”.

Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

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

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

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

(ii) Investimentos em Sociedades de Propósito Específico (SPE)

Os investimentos em ações de companhias fechadas são registrados ao custo de aquisição e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados são registrados na rubrica do resultado "Resultado com SPEs". Caso o Administrador não consiga mensurar de forma confiável o valor justo, a mensuração será feita pelo valor de custo até que o valor justo possa ser determinado de maneira confiável ou quanto a construção for completada, o que ocorrer primeiro.

g) Outros ativos e passivos

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

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

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

h) Lucro (Prejuízo) por cota

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

	2024		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor Justo**
Disponibilidades	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (*)	1,16716660	295.811,6390	345
Total		**295.811,6390**	**346**

	2023		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor Justo**
Disponibilidades	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (*)	1,05482928	58.523,2187	62
Total		**58.523,2187**	**63**

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

5. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Abaixo apresentamos a posição de títulos e valores mobiliários em 31 de dezembro de 2024:

Descrição	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos	295.811,6390	345	-

- **Beyond Soberano Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Referenciado DI**

O Beyond Soberano Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Referenciado DI (“Fundo”) foi constituído em 10 de maio de 2023 e iniciou suas atividades em 14 de julho de 2023, sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração.

Destina-se a receber aplicações de fundos de investimento e/ou fundo de investimento em cotas de fundos de investimentos, que possuam relacionamento com a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda e Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., ou por empresas a elas ligadas, incluindo clientes, pessoas naturais ou jurídica, destinados a investidores em geral, assim definidos na regulamentação em vigor da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), doravante denominados “Cotistas”.

O Fundo tem como objetivo de investimento atuar no sentido de propiciar aos seus cotistas valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos em cotas de fundos de investimento e/ou cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento, que invistam 100% (cem por cento) de seus recursos em títulos públicos federais do Brasil.

O Beyond Soberano Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Referenciado DI teve seu exercício social encerrado em 31 de março de 2024 e teve suas demonstrações contábeis publicadas sem modificação de opinião.

6. Investimentos em Sociedades de Propósito Específico (“SPEs”)

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o seguinte investimento em SPE:

Investimentos	Saldo em 31/12/2023	Aquisição	Resultado com Valor Justo	Saldo em 31/12/2024

KAZ 103 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	6.872	-	6.872

KAZ 103 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

A KAZ 103 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("companhia"), com sede São Paulo - SP, é uma companhia tem por objeto social, a compra e venda de bens imóveis próprios, construídos ou a construir, urbanos ou rurais, residenciais ou comerciais, a incorporação imobiliária, o desmembramento, loteamento e urbanização de áreas, bem como a prestação de garantias relacionadas a tais imóveis, a locação de bens imóveis próprios destinados à venda, como forma de potencializar sua atratividade para venda ou reduzir os gastos com manutenção e a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na condição de sócia.

O Fundo passou a deter posição na companhia, a partir do contrato de compra e venda de participação da companhia, em 24 de setembro de 2024, onde o Fundo realizou a aquisição de 50% das quotas da companhia, no montante de R$ 5.416 (cinco milhões, quatrocentos e dezesseis mil, duzentos e setenta e oito reais) o equivalente a 4.648.392 (quatro milhões, seiscentas e quarenta e oito mil, trezentas e noventa e duas) quotas.

No mesmo contrato, foi firmado aumento de capital social da companhia, no montante de R$ 2.703 (dois milhões, setecentos e três mil, duzentos e dezesseis reais), representado por 2.703.216 (duas milhões, setecentas e três mil, duzentas e dezesseis) quotas, de valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada uma, a ser integralizado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, dividido igualmente entre os sócios, sendo devido pelo Fundo 1.351.608 (um milhão, trezentas e cinquenta e uma mil, seiscentas e oito). Passando o valor total da companhia de R$ 9.297 (nove milhões, duzentos e noventa e seis mil, setecentos e oitenta e quatro reais) para R$ 12.000 (doze milhões).

A mensuração do valor justo das ações, para fins de integralização de cotas, foi efetuada com base no valor de aquisição da participação na SPE pelo Fundo em 22 de outubro de 2024, e posteriormente pelo valor da nova integralização de cotas em 20 de dezembro de 2024.

7. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento, mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

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

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

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

Ativos **Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Cotas de fundo de investimento Renda Fixa	345	-	-	345
Sociedades de Propósito Específico - SPE	-	-	6.872	6.872
Total do ativo:	345	-	6.872	7.218

8. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial da Classe, observado o limite máximo de exposição equivalente ao Patrimônio Líquido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 29 de setembro de 2023 a 31 de dezembro de 2023, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

9. Patrimônio líquido

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

Em 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido do Fundo é de R$ 7.182, representado pelo montante de 7.429,5200 cotas pelo valor unitário de R$ 966,6729 cada. (R$ 46 em 2023, representado pelo montante de 100,0000 cotas, pelo valor unitário de R$ 455,7235 cada).

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Exercício	Valor da cota (*)	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	966,6729	112,12	1.671
Período de 29.09.2023 a 31.12.2023	455,7235	(54,43)	38

11. Gerenciamento de riscos

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

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

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

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

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

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

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido

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

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

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

12. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão, subscrição e integralização

Na emissão de novas cotas, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado tendo-se em vista o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou o valor de mercado das cotas já emitidas.

Em caso de emissões de novas cotas até o limite do capital autorizado, caberá ao gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas. Nos demais casos, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de assembleia geral, conforme recomendação do gestor.

No âmbito das emissões realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações. As cotas de cada emissão deverão ser distribuídas no prazo estabelecido na respectiva aprovação. As cotas serão integralizadas nos critérios estabelecidos nos documentos da oferta, podendo haver a integralização a prazo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, houve emissão de cotas no montante de R$ 7.330 representado por 7.330 cotas (R$ 50 representado por 50 cotas em 2023).

b) Resgate de cotas e amortizações

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 5º da instrução CVM nº 175/22, as cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. As cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, à critério do Administrador, mediante (i) a prévia recomendação do Gestor nesse sentido; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 29 de setembro de 2023 a 31 de dezembro de 2023, não houve amortização e resgate de cotas no montante.

c) Negociação das cotas

As cotas objeto de nova oferta foram negociadas em mercado de bolsa operacionalizado pela B3, devendo obedecer a seus prazos e procedimentos.

13. Prestação de serviços e custódia

a) Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira do Fundo são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora” e “Custodiante”).

b) Os serviços de gestão da carteira do fundo são prestados pela GHIA Gestão de Recursos Ltda. (“Gestora”).

c) Os títulos públicos federais estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), os títulos privados e os instrumentos financeiros derivativos estão custodiados na B3 S.A., as cotas dos fundos de investimentos administrados pelo mesmo Administrador estão custodiadas na Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e as cotas dos fundos de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições administradoras.

14. Remuneração da administração

- **Taxa de Administração e Gestão**

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, gestão da carteira, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, distribuição e a escrituração da emissão e do resgate de cotas será devida pelo Fundo uma taxa de administração equivalente a 0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano. Observado o mínimo mensal de R$ 15 (quinze mil reais), a taxa de administração é paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços.

A taxa de gestão é de 1,00% a 1,40% ao ano, com base em Patrimônio Líquido da respectiva subclasse, e será paga até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços. A Subclasse A pagará o equivalente a 1,00% sobre o patrimônio líquido da respectiva subclasse a título de Taxa de Gestão; a Subclasse B pagará 1,20%; e a Subclasse C pagará 1,40%.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a despesa de taxa de administração registrada foi de R$ 126 (R$ 46 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de "Administração" na demonstração do resultado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R$ 23 (não houve em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de "Gestão" na demonstração do resultado.

- **Taxa de *performance***

Adicionalmente à remuneração acima prevista, o Fundo, com base em seu resultado, remunera a Gestora mediante o pagamento do equivalente a 20% sobre o rendimento que exceder o 100% da variação acumulada do IPCA, acrescida de 7,00% ao ano. A taxa de performance é apurada e provisionada diariamente, com base em rentabilidade dos ativos constantes na carteira do Fundo, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Administração e custos de ofertas de cotas, até o último dia útil de cada semestre civil e paga no mês subsequente ao encerramento do semestre. A taxa de performance é calculada sobre a rentabilidade dos ativos que exceder 100% da variação acumulada do IPCA, acrescida de 7,00% ao ano.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 29 de setembro de 2023 a 31 de dezembro de 2023 não houve.

- **Demais taxas**

Pelos serviços de escrituração, o Fundo pagará uma taxa escalonada conforme segue:
- De 0 a 50 cotistas: isento
- De 51 a 2.000 cotistas: R$ 1,40
- De 2.001 a 10.000 cotistas: R$ 0,95
- Acima de 10.000 cotistas: R$ 0,40 O pagamento será realizado mensalmente.

Pelos serviços de escrituração, será pago ao Escriturador, a taxa de R$ 2 (dois mil reais) mensais acrescidos do custo por cotista, conforme faixa escalonada.

Não há cobrança de taxas de ingresso e/ou saída no Fundo.

15. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas ao Fundo as seguintes entidades:

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

a) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui depositado o montante de R$ 1, junto a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”).

b) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R$ 7. A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2024, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 14.

c) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R$ 17. A despesa registrada no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2024 a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 14.

16. Tributação

a) Tratamento tributário do Fundo

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

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

(i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
(ii) O Fundo não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b) Tratamento tributário dos cotistas

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

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

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

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

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

17. Distribuição de resultados

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

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os pagamentos de rendimentos poderão ser realizados mensalmente, a título de antecipação. Tais pagamentos poderão ser realizados mensalmente, os quais serão pagos até o 10º (décimo) Dia Útil. Sendo certo que farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimentos de cada mês, de acordo com as contas de depósito pelo Escriturador.

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 29 de setembro de 2023 a 31 de dezembro de 2023, não houve distribuição de rendimentos.

18. Política de divulgação de informações

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

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;
(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;
(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
  a) As demonstrações financeiras;
  b) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
(iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
(v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
(vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

19. Demandas judiciais

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

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

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

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

21. Alterações estatutárias

A Assembleia Geral de Cotistas realizada em 2 de setembro de 2024 deliberou e aprovou:

I. Alterar o item 66 do regulamento de modo a incluir o parágrafo primeiro e consequentemente reduzindo a Taxa de Administração do Fundo, que passará a vigorar na forma do Anexo I ao presente Instrumento, nos termos a seguir:

"Parágrafo Primeiro. Sem prejuízo das disposições devidas no caput ou nos parágrafos a seguir, no período de 6 (seis) meses que compreendem os meses de setembro de 2024 a fevereiro de 2025, a Taxa de Administração devida ao Administrador, a qual não incluem os serviços de escrituração abaixo, será equivalente ao montante fixo mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais)."

II. Alterar o Artigo 72 do regulamento de modo a revisar o índice de referência da taxa de performance, estabelecendo que o novo patamar será equivalente a 100% da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), acrescido de 9% ao ano, promovendo maior alinhamento entre o desempenho do Fundo e a remuneração do Gestor, de forma que o referido artigo passará a vigorar da seguinte forma:

"Artigo 72. Ainda, a título de taxa de performance, será devido pelo Fundo ao Gestor, semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil dos meses de maio e novembro, no montante de 20% (vinte por cento) calculada sobre a rentabilidade dos ativos constantes na carteira do Fundo, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Administração e custos de ofertas de cotas, que exceder 100% (cem por cento) da variação acumulada do IPCA, acrescida de 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Taxa de Performance")."

III. Consolidar no Regulamento a alteração prevista neste Instrumento, de forma que a nova versão do Regulamento passará a viger a partir de sua publicação mediante a CVM;

Ato de Rerratificação do Administrador, em 28 de junho de 2024 resolve retificar a deliberação de 20 de maio de 2024, conforme abaixo:

A Administradora, portanto, sob orientação do Coordenador Líder, retificar a AGC de modo a adicionar o Direito de Preferência ao atual cotista do fundo, garantindo que possa aportar, previamente à subscrição de qualquer outro interessado, o valor de até 100% (cem por cento) do montante ofertado, direito este que poderá ou não ser exercido. Ademais, ratifica o Administrador todos os demais atos anteriormente deliberados e aprovados nos termos da AGC.

A Assembleia Geral de Cotistas realizada em 20 de maio de 2024 deliberou e aprovou:

(i) A aprovação da segunda emissão de cotas do Fundo, a qual será distribuída por meio de oferta pública de cotas registrada perante a CVM sob o Rito Automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, no montante total de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) pelo preço de emissão e integralização unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) e, consequentemente, 50.000 (cinquenta mil) Cotas (“Oferta” ou “Segunda Emissão”), observadas as características descritas no suplemento ao presente.
(ii) Aprovação da contratação do Administrador para atuar e ser remunerado pelo Fundo como coordenador líder da Oferta, nos termos do suplemento ao presente;
(iii) Alterar o Regulamento a fim de incluir no Evento de Conversão de Subclasses os cotistas e Cotas a serem distribuídas no âmbito da Segunda Emissão; e
(iv) Aprovar a versão consolidada do regulamento em anexo à presente e a aprovação para que o Administrador pratique os atos necessários para o aperfeiçoamento das deliberações nos itens “i”, “ii” e “iii” acima.

A Assembleia Geral de Cotistas realizada em 2 de fevereiro de 2024 deliberou e aprovou:

(i) A adaptação do Regulamento à Resolução CVM 175, passando, portanto, a vigorar nos termos da sua versão consolidada;
(ii) as alterações às características da Oferta as quais vigorarão nos termos do suplemento anexo ao Regulamento do Fundo. Consequentemente, os documentos de subscrição da Oferta serão alterados para refletir as novas características da Oferta;
(iii) o Evento de Conversão de Subclasses descrita no Regulamento supracitado, a qual será conduzida pela Administradora e Gestor do Fundo ("Prestadores de Serviços Essenciais") quando da entrada em vigor dos normativos que permitam a criação de classes e subclasses de cotas de fundos de investimento e a conversão da quantidade de cotas detidas por cada cotista do Fundo da classe única para a subclasse de cotas definida quando de sua subscrição.

22. Eventos subsequentes

Após a data-base em 31 de dezembro de 2024 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

23. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175 (com alterações posteriores pelas Resoluções 181/23, 184/23 e 200/24), que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472 e entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução.

* * *

Eric Hayashida
Diretor responsável

Karen Miyazaki
Contadora CRC – SP-262221/O-1