UHY
Connect to possibility

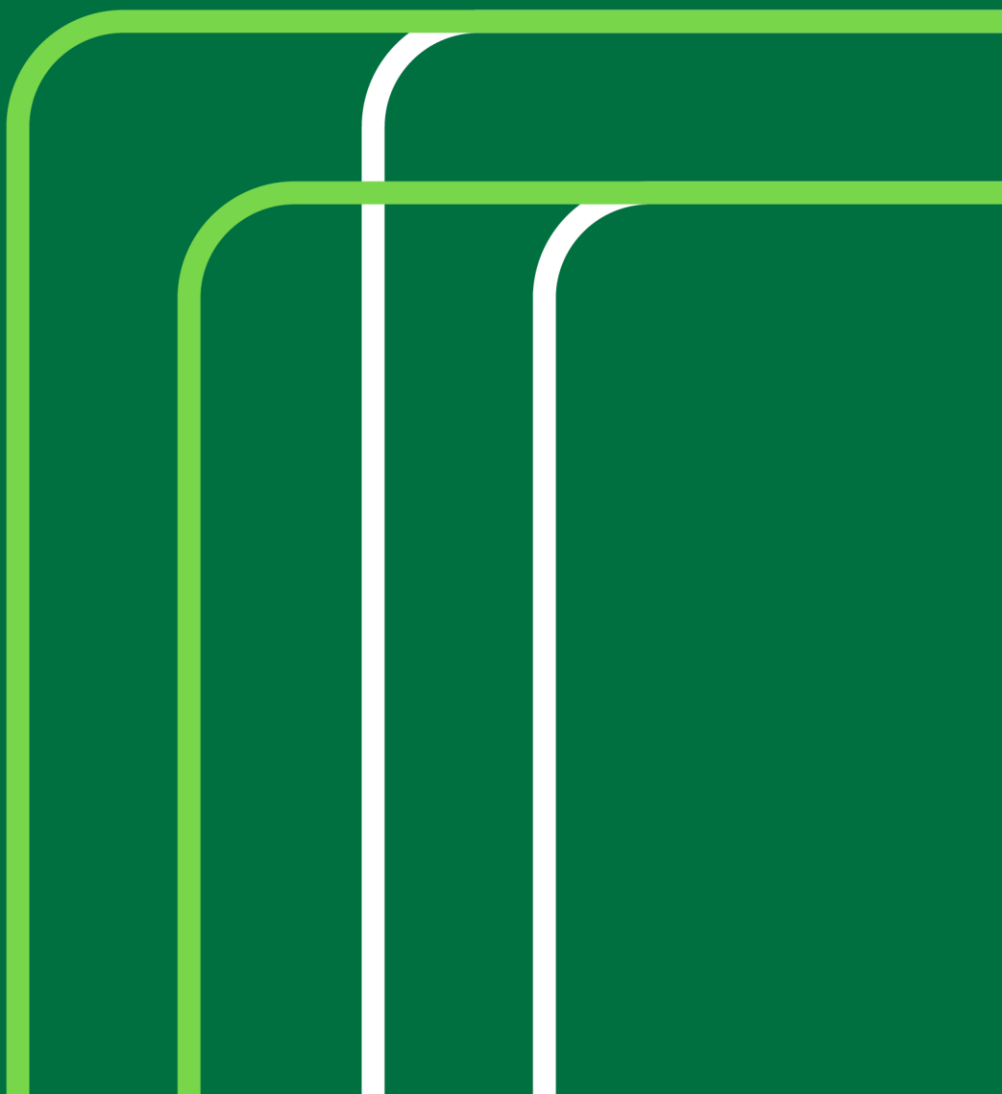
uhy.com

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV

CNPJ: 09.150.967/001-24

Demonstrações financeiras
Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024
acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 11 de julho 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

Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV ("Fundo"), administrado pela Olso Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo, 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 aos fundos de investimento imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção 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.

Outros assuntos

Em 28 de março de 2025, emitimos relatório de auditoria sem modificação sobre as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Contudo, após a referida emissão, foi identificada a necessidade de reapresentação da nota explicativa nº 11 que fosse feita a divulgação da memória de cálculo dos dividendos distribuídos no exercício. Nossa opinião não contem ressalva relacionada a este assunto.

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 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.

Direitos Creditórios

Conforme nota explicativa n° 6, Propriedades para investimento, em 19 de outubro de 2022, foi assinado o instrumento particular de compromisso de cessão de direitos fiduciários tendo como objeto a cessão dos direitos aquisitivos sobre o imóvel. Preço e condições de pagamento foram celebrados por R$75.729 mil, deste preço R$40.940 mil serão pagos em 5 parcelas iguais de R$8.188 mil, sendo o valor remanescente do preço de R$ 34.789 mil referente ao saldo devedor estimado da operação de securitização do imóvel.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Em respostas aos riscos significativos de auditoria identificados, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluíram, ente outros: (i) Obtivemos e inspecionamos o Registro Geral de Imóveis (“RGI”) que comprovasse a existência e propriedade do ativo antes de sua venda, onde consta a alienação fiduciária do referido imóvel; (ii) Obtivemos e inspecionamos Instrumento Particular de Compromisso de Cessão de Direitos Fiduciários; (iii) Inspecionamos em extrato bancário os valores recebidos decorrentes do acordo pactuado em contrato de venda; e (iv) Avaliamos a adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024..

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, 11 de julho de 2025.

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

FLAVIO VIANA
Contador
CRC 1RJ 112350/O-6

Assinado digitalmente por FLAVIO AUGUSTO GUEDES VIANA:07254848709
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A3, OU=Presencial, OU=31331140000176, OU=AC SyngularID Multipla, CN=FLAVIO AUGUSTO GUEDES VIANA:07254848709
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.07.11 15:52:10-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.3

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL IV

CNPJ: 09.150.967/0001-24

Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

CNPJ: 13.673.855/0001-25

Balanço Patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2021

(Em milhares de Reais)

		31 de dezembro 2024		31 de dezembro 2023	
Ativo	**Nota**	**Valor R$ mil**	**% sobre PL**	**Valor R$ mil**	**% sobre PL**
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa		**461**	**11,54**	**238**	**2,36**
Bancos		81	2,03	238	2,36
		81	**2,03**	**238**	**2,36**
Aplicações interfinanceiras de liquidez					
Operações Compromissadas		380	9,51	-	-
		380	**9,51**	**-**	**-**
Cotas de fundos de investimentos					
FII RIOB ED		3.430	85,86	7.144	70,74
FIC FI REF DI FEDERAL		-	-	-	-
		3.430	**85,86**	**7.144**	**70,74**
Outros Valores e Bens					
Venda de imóvel a receber		21.051	526,93	30.268	299,71
Despesas Antecipadas		2	0,05	3	0,03
Outros valores		9	0,23	-	-
		21.062	**527,21**	**30.271**	**299,74**
Total do Ativo		**24.953**	**624,61**	**37.653**	**372,84**

		31 de dezembro 2024		31 de dezembro 2023	
Passivo	**Nota**	**Valor R$ mil**	**% sobre PL**	**Valor R$ mil**	**% sobre PL**
Circulante					
Taxa de administração		22	0,55	43	0,43
Auditoria		15	0,38	21	0,21
Outros valores a pagar		22	0,55	22	0,22
		59	**1,48**	**86**	**0,85**
Não Circulante					
Adiantamento de aluguéis		20.899	523,13	27.468	271,99
		20.899	**523,13**	**27.468**	**271,99**
Patrimônio Líquido					
Cotas integralizadas		6.744	168,81	6.953	68,85
(-) variação no resgate de cotas		(2.654)	- 66,43	(2.862)	- 28,34
(-) Distribuição de rendimentos		(36.746)	- 919,80	(31.783)	- 314,71
Resultado do período		36.651	917,42	37.791	374,21
		3.995	**100,00**	**10.099**	**100,00**
Total do passivo e patrimônio líquido		**24.953**	**624,61**	**37.653**	**372,84**

As notas explicativas da adminitração são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL IV
CNPJ: 09.150.967/0001-24
Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
CNPJ: 13.673.855/0001-25

Demonstração do resultado do exercício
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Cotas de fundos de investimentos	**(867)**	**2.510**
Resultado com cotas de Fundos referenciados	6	8
Resultado com cotas de Fundos Imobiliários	(873)	2.502
Aplicações financeiras	**15**	**-**
Resultado com operações compromissadas	15	-
Outras Receitas	**20**	**32**
Reversão de provisão	20	32
Outras Receitas/Despesas administrativas	**(309)**	**(342)**
Taxa de administração	(254)	(266)
Auditoria	(9)	(21)
Taxa CVM / Anbima / Cetip / B3	(26)	(16)
Tributos estaduais e municipais	-	(17)
Serviços técnicos e jurídicos	(12)	(3)
Outras despesas	(8)	(19)
Resultado do período	**(1.141)**	**2.200**

As notas explicativas da adminitração são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL IV
CNPJ: 09.150.967/0001-24
Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
CNPJ: 13.673.855/0001-25

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais)

	Integralização de cotas	Imposto sobre distribuição	Variação na transferência de cotas sobre distribuição	Distribuição de rendimento sobre distribuição resultados	Resultados acumulados	Patrimônio líquido total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	**6.953**	**3.328**	**(2.863)**	**(16.345)**	**32.134**	**23.207**
Cotas Integralizadas	-	-	-	-	-	-
Distribuição de rendimentos	-	-	-	(15.308)	-	(15.308)
Resultado do período	-	-	-	-	2.200	2.200
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**6.953**	**3.328**	**(2.863)**	**(31.653)**	**34.334**	**10.099**
Cotas Integralizadas	-	-	-	-	-	-
Distribuição de rendimentos	-	-	-	(4.963)	-	(4.963)
Resultado do período	-	-	-	-	(1.141)	(1.141)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	**6.953**	**3.328**	**(2.863)**	**(36.616)**	**33.193**	**3.995**

As notas explicativas da adminitração são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL IV
CNPJ: 09.150.967/0001-24
Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
CNPJ: 13.673.855/0001-25

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de administração e gestão	(254)	(223)
Pagamento de Taxa CVM / Anbima / CETIP / B3	(28)	(28)
Pagamento de auditoria	(15)	(15)
Pagamentos a fornecedores/prestadores serviços	(12)	(3)
Pagamento de Tributos	(9)	(4)
Outros valores	4	(5)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(314)**	**(278)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Recebimento venda imóvel	2.648	5.388
Resgate em outros fundos imobiliários	2.001	1.157
Recebimento rendimento fundo imobiliário	841	899
Compra de cotas em Fundo RF	(2.000)	(1.088)
Resgate de cotas em Fundo RF	2.010	1.094
Caixa líquido das atividades de investimento	**5.500**	**7.450**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimento	(4.963)	(15.308)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(4.963)**	**(15.308)**
Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	**223**	**(8.136)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**223**	**(8.136)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício / período	**238**	**8.374**
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício / período	**461**	**238**

As notas explicativas da adminitração são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL IV

CNPJ nº 09.150.967/001-24

Administrado pela Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ nº 13.673.855/0001-25

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Valores em milhares de Reais – exceto valor unitário da cota

1. Contexto Operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV ("Fundo") foi constituído mediante Instrumento Particular de Constituição firmado em 24 de agosto de 2007 sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de1993 e pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.

O Fundo iniciou suas operações em 24 de agosto de 2007, tendo como objeto a aquisição e/ou construção, para exploração comercial, de imóveis comerciais, notadamente centros de distribuição e logística, através de aquisição de parcelas e/ou da totalidade de bens imóveis para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados.

O Fundo se caracteriza por um veículo constituído com o propósito específico de desenvolvimento sob medida de imóveis para uso de corporações. Para o custeio do desenvolvimento desses imóveis, o Fundo cede os aluguéis oriundos do contrato de "Build-to-Suit" a uma securitizadora, que securitiza o fluxo e paga o Fundo pela cessão dos recebíveis imobiliários.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Elaboração e Apresentação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, as quais levam em consideração as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), consubstanciadas nas Instruções CVM nº 516/11.

A moeda funcional do Fundo é o Real (R$), mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis do Fundo. Adicionalmente todos os valores apresentados nestas demonstrações contábeis estão expressos em Reais.

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 estão sendo apresentadas comparativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

3. Descrição das Principais Práticas Contábeis

a. Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de conta corrente e investimentos financeiros, se houver, com vencimento original de três meses ou menos a partir da datada contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

b. Quotas de Fundos de Investimento

As quotas de fundos de investimento são atualizadas com base no valor da quota, divulgado pelos respectivos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados. As valorizações e as desvalorizações desses Investimentos são registradas em contas próprias no resultado do período.

.

c. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

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 ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são
demonstrados como não circulantes.

d. Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. As receitas de aluguéis são reconhecidas apenas quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável e todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos sejam transferidos a contrapartes, com base no prazo de locação dos imóveis.

e. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment")

A Administração revisa periodicamente o valor contábil líquido dos ativos avaliados pelo custo amortizado com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável a qual é apurada considerando as condições de locação dos imóveis.

Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

f. Estimativas contábeis de julgamento

As demonstrações financeiras incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras similares.

Os resultados efetivos podem ser diferentes dessas estimativas e premissas.

g. Propriedade para investimentos

São avaliados, inicialmente, a valor de custo e apresentados em rubrica de "Propriedade para investimentos" no ativo não circulante, ajustados a valor justo.

4. Caixa e Equivalentes de Caixa

	31/12/2024	31/12/2023
Conta Corrente - Banco Itaú S.A.	81	238
Aplicação em operações compromissadas - LFT	380	-
	461	238

5. Títulos e Valores Mobiliários

Em 31 de dezembro de 2024 o Fundo mantinha em sua carteira 34.451 cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Educacional, ao valor de mercado de R$ 3.430 (2023 48.535 cotas R$: R$ 7.144).

6. Propriedades Para Investimento

a. Imóveis Acabados - Movimentação do período

i. Projeto Faculdade Anhanguera - Academia Paulista Anchieta Ltda.

Em 27 de setembro de 2012, o Fundo adquiriu da vendedora Academia Paulista Anchieta Ltda. ("Projeto Anhanguera") o imóvel a fim de atender aos interesses exclusivos da vendedora desde que concomitantemente a aquisição, fosse alugado o imóvel pelo prazo de 15 anos de acordo com as condições definidas entre as partes no contrato de compra e venda, assinado na data acima.

O imóvel foi adquirido pelo valor de R$ 35.550, sendo pago a vendedora R$ 10.665 em 28 de setembro de 2012 e a segunda parcela de R$ 24.885, paga em março de 2013.

7.

Com a aquisição do imóvel, ocorreram custos com ITBI, escritura, advogados, que se incorporaram ao valor do imóvel R$ 2.140.

Em 19 de outubro de 2022, foi assinado o instrumento particular de compromisso de cessão de direitos fiduciários tendo como objeto a cessão dos direitos aquisitivos sobre o imóvel. Preço e condições de pagamento foi assim celebrado R$ 75.729.097,24 deste preço R$ 40.940.000,00 serão pagos em 5 parcelas iguais de R$ 8.188.000,00 o valor remanescente é referente ao saldo devedor estimado da operação de securitização.

Status: Adimplente

8. Transações com Partes Relacionadas

Partes:	Oslo Capital DTVM S.A.		Intrader DTVM Ltda.	
	31/12/2024		31/12/2023	
Descrição	**Passivo**	**Despesa**	**Passivo**	**Despesa**
Taxa de administração	22	254	43	266
Total	**22**	**254**	**43**	**266**

9. Emissão e Resgate de Cotas

a. Emissões

Por proposta do administrador, o Fundo poderá efetuar processo de emissão previsto no artigo 8º do seu regulamento, realizando novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e após obtida prévia autorização da CVM, conforme o caso, inclusive com o fim de adquirir novos imóveis, bens e direitos, de acordo com a sua política de investimento e observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser fixado, 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) as perspectivas de rentabilidade do Fundo ou (iii) ao valor de mercado das cotas já emitidas;

II. Ao(s) cotista(s) em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, por prazo não inferior a 5 (cinco) dias contados da data de concessão de registro de distribuição das novas cotas pela CVM;

III. Na nova emissão, o(s) cotista(s) não poderão ceder seu direito depreferência entre os quotistas ou a terceiros;

IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

O valor das cotas do Fundo é calculado pela divisão do valor do patrimônio líquido do dia imediatamente anterior pelo número de cotas em circulação.

No exercício de 2024 e 2023, não tivemos emissão de cotas.

b. Resgate e Amortização

As Cotas não serão resgatadas, exceto em caso de deliberação de liquidação e/ou dissolução.

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será alienado para, nesta ordem de preferência, (i) efetuar o pagamento de todas as despesas, dívidas e obrigações do Fundo, e (ii) partilhado entre os cotistas.

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas, quando ocorrer à venda de ativos para redução do patrimônio ou sua liquidação.

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do valor do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não houve resgate ou amortização de cotas do Fundo.

10. Patrimônio Líquido

O valor patrimonial do Fundo em 31 de dezembro de 2024 é de R$ 3.995 (R$ 10.099 em 2023) que está representado por 73.304,97449994 cotas (73.304,97449994 cotas em 2023), totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R$ 54,49275476 (R$ 137,7678893 em 2023), valor unitário da cota expresso em Reais.

A rentabilidade calculada com base na variação da cota foi a seguinte:

Data	Patrimônio Líquido Médio	Valor da Cota	Rentabilidade em %	
			Fundo	
			Mensal	Acumulada
1/2024	10.090	138,31705017	0,40	0,40
2/2024	9.179	113,00633924	-18,30	-17,97
3/2024	8.107	109,88654387	-2,76	-20,24
4/2024	6.802	80,89979702	-26,38	-41,28
5/2024	5.911	80,52076148	-0,47	-41,55
6/2024	5.422	68,98885665	-14,32	-49,92
7/2024	4.998	68,78177616	-0,30	-50,07
8/2024	4.991	68,61829626	-0,24	-50,19
9/2024	4.883	64,40449492	-6,14	-53,25
10/2024	4.647	62,54696614	-2,88	-54,60
11/2024	4.284	59,34017122	-5,13	-56,93
12/2024	3.902	54,49275476	-8,17%	-60,45

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

11. Política de Distribuição dos Resultados e Tributação

a. Base de cálculo de distribuição de rendimentos

Nos termos do artigo 10 da Lei nº 8.668/93, com redação dada pela Lei nº 14.754/2023, e conforme orientações do Ofício Circular nº 1/2024/CVM/SSE/SNC, o Fundo deve distribuir aos cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base nos resultados semestrais apurados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada exercício.

No exercício de 2024, o Fundo apurou e declarou rendimentos sobre os lucros auferidos no montante total de R$ 4.866 mil, tendo pago rendimentos aos cotistas no valor total de R$ 4.963 mil (em 2023, foram antecipados R$ 15.308 mil). A memória de cálculo detalhada da apuração e distribuição encontra-se evidenciada no quadro abaixo:

Descrição	2024	2023
Receitas apuradas (regime de caixa)	5.509	7.450
(-) Despesas pagas (regime de caixa)	324	298
Lucro (caixa) auferido no período	**5.185**	**7.152**
(-) Rendimentos declarados no período anterior*	97	8.257
(-) Rendimentos declarados no período	4.866	7.051
Rendimentos pagos no período	**4.963**	**15.308**
Saldo rendimentos a distribuir no final do período	319	101
% rendimentos declarados / lucro auferido	**100%**	**100%**

* Referem-se ao lucro declarado no exercício anterior e pagos no exercício auditado.

b. Tributação

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei nº 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém obrigado à 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 nos termos do artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1022/10, que poderá ser compensado quando do eventual recolhimento do imposto de renda retido na fonte, caso aplicável, sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

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

12. Taxa de Administração

Pelos serviços de administração, gestão, distribuição, controladoria e escrituração é devida uma taxa de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, com valor mínimo de R$ 20 por mês caso o Fundo possuia até 150 (cento e cinquenta) Cotistas e R$ 23 caso o Fundo possua mais de 150 (cento e cinquenta) Cotistas, sendo em ambos os casos, atualizados pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

As despesas com auditoria das demonstrações financeiras, publicações legais e

demais despesas administrativas do Fundo, incluindo taxa de fiscalização da CVM são debitadas diretamente na conta corrente do Fundo, não sendo deduzidas da taxa de administração devida à administradora.

13. Despesas administrativas

	31/12/2024	31/12/2023
Despesas administrativas	**(309)**	**(342)**
Taxa de administração	(254)	(266)
Auditoria	(9)	(21)
Taxa CVM / Anbima / Cetip / B3	(26)	(16)
Tributos estaduais e municipais	-	(17)
Serviços técnicos e jurídicos	(12)	(3)
Outras despesas	(8)	(19)

14. Seguros dos Imóveis

Com a venda do imóvel não houve contratação de seguro.

15. Instrumentos Financeiros Derivativos

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

O Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

16. Fatores de Riscos

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada no regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a riscos, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios,situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador e do Gestor, que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos

cotistas.

As aplicações dos cotistas não contam com garantia do Administrador, do Gestor e do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Riscos Associados ao Setor Imobiliário:

a) Risco de exposição associado à venda de imóveis. A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões e o grau de interesse de potenciais compradores dos Ativos Imobiliários do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéisuma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário também pode prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos Ativos Imobiliários que integram o seu patrimônio.

   Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis residenciais, escritórios, shopping centers, galpões, centros de distribuição e loteamentos em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

b) Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os Ativos Imobiliários. Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Se os Ativos Imobiliários não gerarem a receita esperada pelo Administrador, a rentabilidade das cotas do Fundo poderá serprejudicada.

   Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Imobiliários está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos Ativos Imobiliários poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das cotas.

c) Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos Ativos Imobiliários, o que poderá dificultar a capacidade do Fundo em alienar os Ativos Imobiliários após o desenvolvimento dos Projetos. O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os Ativos Imobiliários poderá impactar a capacidade do Fundo em alienar os Ativos Imobiliários ou parte deles após o desenvolvimento dos Projetos em condições

favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das cotas.

d) Depreciação do investimento. Como em qualquer empreendimentoimobiliário, existe o risco da obsolescência do imóvel ao longo do tempo, podendo acarretar a necessidade de realização de obras da construção e substituição de equipamentos e manutenção do imóvel.

Riscos Relacionados ao Investimento em FII

a) Riscos relacionados à liquidez. A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fatode que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário podem ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo este objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

b) Riscos relativos à rentabilidade do investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependerá do resultado da administração dosinvestimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez dependerá prepoderantemente das receitas provenientes do beneficiamento e da alienação dos Ativos Imobiliários.

Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores recebidos pelo Fundo, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir,sendo que os recursos deverão ser aplicados em Ativos de Renda Fixa.

Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão aplicados nos Ativos de Renda Fixa, conforme acima especificados.

c) Risco relativo à concentração e pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a

totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadaspelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos cotistas.

d) Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Riscos Adicionais:

a) Não existência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomeradodo Administrador, do Gestor ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

b) Riscos Tributários. A lei n°9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que distribuam, 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; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Ainda de acordo com a mesma Lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, caso o Fundo venha a ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas, cada cotista não seja titular de cotas que lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo e ainda, tenha suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, de acordo com o artigo 3°, parágrafo único, inciso II, da Lei n° 11.033/04, alterada pela Lei n° 11.196/05, os rendimentos distribuídos pelo Fundo às pessoas físicas ficarão isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas.

Dessa forma, o Fundo apenas terá referido benefício fiscal caso sejam atendidas

as seguintes condições: (i) possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as cotas do Fundo. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos daLei 12.024/09.

Há isenção do imposto de renda acima referido, em caso de atingido o mínimo de 50 (cinquenta) cotistas no Fundo, e esse cotista não ser titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, nem pode ser titular de cotasque lhe deem direito a recebimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Ainda, embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobrea incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco jurídico. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

c) Risco das contingências ambientais. Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo.

d) Riscos de crédito. Os cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de

alienação e demais formas de remuneração dos Ativos Imobiliários do Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscosde não pagamento por parte das respectivas contrapartes de tais operações.

e) Risco de amortização extraordinária após a aquisição dos AtivosImobiliários. Caso restem recursos no caixa do Fundo após a realizaçãode emissões de cotas e posterior aquisição dos Ativos Imobiliários, poderá ser realizada amortização antecipada das Cotas no montante de tal saldo de caixa, resguardadas eventuais provisões e/ou reservas preestabelecidas no Regulamento, e este fato poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada pelo investidor, uma vez que não existe a garantia de que o investidor conseguirá reinvestir tais recursos à mesma rentabilidade esperada do Fundo.

f) Risco institucional. A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípiotêm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançaros objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento. Nesse processo, acredita- se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

g) Riscos macroeconômicos gerais. O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Tais fatores podem causar alguma oscilação do valor de mercado das cotas para negociação no mercado secundário podendo, inclusive, acarretar perdas para o Investidor que pretenda negociar sua cota no mercado secundário.

h) Risco relacionado à mudança do critério de distribuição de rendimentos e sua respectiva tributação. Em 24/01/2023, a Comissão de Valores Mobiliários divulgou

a ata da reunião do seu Colegiado de 21/12/2022, na qual deliberou pelo provimento parcial de recurso envolvendo questões relacionadas à distribuição de rendimentos de fundo de investimento imobiliário em valores superiores ao lucro contábil acumulado. A referida decisão envolveu um caso específico. Contudo, o entendimento ali manifestado pode se aplicar aos demais fundos de investimento imobiliário que tenham características similares ao do caso analisado. Com base na decisão do Colegiado, os fundos imobiliários têm discricionariedade para definir os valores a serem distribuídos aos cotistas. Entretanto, ao apresentarem suas demonstrações financeiras, devem reconhecer adequadamente a segregação dos valores distribuídos entre rendimentos e amortização de capital. Os efeitos da decisão estão suspensos, entretanto, caso a decisão venha ser confirmada, a apresentação dos efeitos da distribuição de rendimentos nas demonstrações financeiras poderá ser impactada, com potencial impacto relevante na dinâmica de aprovação das distribuições e tributação dos valores distribuídos.

i) Demais Riscos. O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira , alteração na política econômica e decisões judiciais.

j) Risco relacionado à mudança do critério de distribuição de rendimentos e sua respectiva tributação - Em 24/01/2023, a Comissão de Valores Mobiliários divulgou a ata da reunião do seu Colegiado de 21/12/2022, na qual deliberou pelo provimento parcial de recurso envolvendo questões relacionadas à distribuição de rendimentos de fundo de investimento imobiliário em valores superiores ao lucro contábil acumulado. A referida decisão envolveu um caso específico. Contudo, o entendimento ali manifestado pode se aplicar aos demais fundos de investimento imobiliário que tenham características similares ao do caso analisado. Com base na decisão do Colegiado, os fundos imobiliários têm discricionariedade para definir os valores a serem distribuídos aos cotistas. Entretanto, ao apresentarem suas demonstrações financeiras, devem reconhecer adequadamente a segregação dos valores distribuídos entre rendimentos e amortização de capital. Os efeitos da decisão estão suspensos, entretanto, caso a decisão venha ser confirmada, a apresentação dos efeitos da distribuição de rendimentos nas demonstrações financeiras poderá ser impactada, com potencial impacto relevante na dinâmica de aprovação das distribuições e tributação dos valores distribuídos.

17. Política de Divulgação das Informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora e em seu site www.framcapital.com.

18. Demandas Judiciais

O Fundo, no curso normal de suas operações não está envolvido emprocessos legais, de natureza cível, tributária, trabalhista e ambiental.

19. Negociação das Cotas

A negociação das cotas é permitida exclusivamente na bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Atualmente suas cotas estão admitidas à negociação na B3 – Brasil, Bolsa e Balcão, registrado sob o ticker OPTM11.

20. Custódia de Títulos e Operações da Carteira

As atividades de custódia, controladoria e escrituração de cotas são prestadas pela Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

21. Deliberações em Assembleia

Em 05 agosto de 2024, por meio de assembleia geral ordinária de cotistas, foi deliberado e aprovado as seguintes matérias: (I) as demonstrações financeiras auditadas do Fundo, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022; e (II) as demonstrações financeiras auditadas do Fundo, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

22. Eventos Subsequentes

Até a emissão das presentes demonstrações financeiras, não ocorreram eventos subsequentes que pudessem alterá-las de forma significativa.

23. Outros assuntos

IN CVM 175

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175 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, que entraria em vigor em 3 de abril de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução, revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08. Em 31 de maio de 2023 a CVM divulgou a Resolução CVM nº 181 que estabelece um novo cronograma, no qual os dispositivos da nova regulação de fundos previstos para entrar em vigor em 3 de abril de 2023 foram postergados para 2 de outubro de 2023. Também em 31 de

maio de 2023 a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM nº 184, com o propósito de incluir anexos que regulam, entre outros, Fundos de Investimento em Participações (FIP) que entrou em vigor em 02 de outubro de 2023. O Administrador está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações financeiras, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

Em 12 de março de 2024, foi publicada a Resolução CVM 200, que que prorrogou o prazo da indústria de fundos para se adequar à Resolução 175, passando os prazos para: (i) 1 de outubro de 2024: implementação da estrutura de classes e subclasses e do art. 99 que trata do acordo de remuneração entre classes investidas e investidoras; (ii) 1 de outubro de 2024: adoção da segregação de taxas entre os prestadores de serviços; (iii) 29 de novembro de 2024: prazo para adaptação do estoque de FIDCs; (iv) 30 de junho de 2025: prazo para adaptação do estoque dos demais fundos em funcionamento quando da publicação da regra. O Anexo Normativo III da 175 também foi pontualmente alterado para permitir a constituição de ônus reais sobre os imóveis da classe de cotas.

24. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução CVM nº 162/22, informamos que o Fundo, para o exercício de 31 de dezembro de 2024, contratou a Uhy Bendoraytes & Cia. Auditores Independentes, somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

Ariana Renata Pavan.
Diretora fiduciária

Maiara de Souza Andrade
CRC 1SP-340876/O-9

***