

CSHG Residencial – Fundo de Investimento Imobiliário – FII CNPJ nº 41.922.239/0001-04

(Administrado por Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de
Valores S.A. – CNPJ nº 61.809.182/0001-30)

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras
para o período de 1º de janeiro a 7º de fevereiro de 2024 (data de
encerramento das atividades do Fundo)



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para o período de 1º de janeiro a 7 de fevereiro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e a Administração do
CSHG Residencial – Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado por Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do CSHG Residencial – Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), que compreendem as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de janeiro a 7 de fevereiro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, o desempenho das operações do CSHG Residencial – Fundo de Investimento Imobiliário – FII para o período de 1º de janeiro a 7 de fevereiro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

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

Ênfase

Liquidação do Fundo

Chamamos atenção à nota explicativa nº 23 às demonstrações financeiras, referente ao instrumento particular de extinção, realizado em 31 de janeiro de 2024, com o qual a foi realizado os procedimentos necessários para liquidação e encerramento do Fundo na data de 7 de fevereiro de 2024 (“Data de Encerramento”). Por este motivo as demonstrações financeiras estão sendo apresentadas sem comparação com o exercício anterior em razão do evento de encerramento. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

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

Liquidação e encerramento do Fundo

(Conforme Nota Explicativa nº 23, “Liquidação do Fundo”)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Conforme Nota Explicativa nº 23, em 31 de janeiro de 2024 foi deliberado e aprovado a liquidação e encerramento das atividades do Fundo, que ocorreu no fechamento do dia 7 de fevereiro de 2024. Por se tratar de evento de encerramento, entendemos que os riscos mais significativos são na liquidação dos ativos e encargos do Fundo. Por esse motivo, estes foram tratados como assunto relevantes em nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** exame do instrumento particular da deliberação que formaliza a liquidação do Fundo; **(ii)** testes documentais para validação da liquidação dos investimentos e encargos do Fundo; **(iii)** teste de apuração e liquidação de cotas; e **(iv)** teste de aderência nas divulgações efetuadas na demonstração financeira.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para o encerramento das atividades foram adequados no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre 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 obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- 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;
- Concluimos 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; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de março de 2024

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



Leonardo Mesquita Dantas
Contador CRC 1SP-263.110/O-7

CSHG Residencial - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ nº 41.922.239/0001-04)

(Administradora: Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

(CNPJ nº 61.809.182/0001-30)

Demonstração do resultado

Do período de 1º de janeiro a 7 de fevereiro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)

(Valores em milhares de Reais)

	Nota explicativa	2024
Composição do resultado do período		
Propriedades para investimento		
Receita Financeira sobre parcela de venda de imóveis		162
Resultado líquido de propriedades para investimento		162
Outros ativos financeiros		82
Receita com cotas de fundos de renda fixa		82
Outras despesas/receitas		(3.061)
Taxa de administração	5/14	(46)
Taxa de performance	5/14	(2.973)
Auditoria e custódia	14	(9)
Taxa CETIP	14	(2)
Taxa de fiscalização CVM	14	(13)
Outras despesas	14	(18)
Lucro líquido do período		(2.817)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CSHG Residencial - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ nº 41.922.239/0001-04)

(Administradora: Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

(CNPJ nº 61.809.182/0001-30)

Demonstração da mutação do patrimônio líquido

Do período de 1º de janeiro a 7 de fevereiro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)

(Valores em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Cotas integralizadas	Amortização de cotas	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023		119.435	(74.423)	13.972	58.983
Lucro líquido do período		-	-	(2.817)	(2.817)
Amortização de cotas	9	-	(43.775)	-	(43.775)
Distribuição de resultado no período	8	-	-	(12.391)	(12.391)
Saldos em 7 de fevereiro de 2024		119.435	(118.198)	(1.236)	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CSHG Residencial - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ nº 41.922.239/0001-04)

(Administradora: Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.)

(CNPJ nº 61.809.182/0001-30)

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Do período de 1º de janeiro a 7 de fevereiro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)

(Valores em milhares de Reais)

	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento	82
Pagamento da taxa de administração	(88)
Pagamento da taxa de performance	(5.045)
Pagamento de outros gastos operacionais	(54)
Caixa líquido das atividades operacionais	(5.105)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
Venda de imóveis para renda	41.029
Lucro na venda de imóveis para renda	17.236
Receita financeira s/ venda de imóveis para renda	773
Caixa líquido das atividades de investimentos	59.038
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Amortização de quotas	(43.775)
Rendimentos pagos	(12.391)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(56.166)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(2.233)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	2.233
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

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

1 Contexto operacional

O CSHG Residencial - Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”) foi constituído em 30 de abril de 2021, sob a forma de condomínio fechado, voltado a investidores em geral e com prazo de duração indeterminado.

As cotas foram registradas para distribuição no mercado primário, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). O Fundo encontrava-se listado na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão sob o código HGRS11.

O Fundo tinha por objeto a realização de investimentos em todos e quaisquer ativos admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, devendo preferencialmente realizar investimentos de longo prazo em empreendimentos imobiliários localizados no território brasileiro, por meio da participação direta ou indireta em empreendimentos imobiliários que depois de prontos seriam destinados à moradia, serviços de moradia, análogos à moradia, permanente ou transitória, ou hospedagem (tais como, apart hotel, flat ou moradia compartilhada) (“Empreendimentos Imobiliários”) de curta, média e/ou longa temporadas, podendo os imóveis, no momento do investimento pelo Fundo, estarem prontos e devidamente construídos, em construção ou, ainda, consistiriam em terrenos para futuro desenvolvimento. O Fundo poderia, ainda, explorar os imóveis com o objetivo potencial de geração de renda e/ou ganho de capital, preferencialmente, por meio de locação residencial ou não residencial, cessão de direito de uso, exploração do direito de superfície, hospedagem e/ou qualquer outra forma de exploração, podendo, ainda, gerar renda por meio de sua alienação ou qualquer outra forma de exploração, desde que atendessem à política de investimentos do Fundo.

A gestão de riscos da Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A. (“Administradora”) tinha suas políticas aderentes as melhores práticas de mercado, e estava em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 23.

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (“FGC”).

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516/11 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), devidamente aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o período de 1º de janeiro de 2024 a 7 de fevereiro de 2024, sem comparação com o exercício anterior, em razão do encerramento de cotas, conforme mencionado na nota explicativa nº 23. O pagamento de eventuais obrigações não liquidadas financeiramente pelo Fundo foi assumido pela administradora.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração para emissão e divulgação em 28 de março de 2024.

3 Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exigia que a Administradora efetuasse estimativas e adotasse premissas que afetassem os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estendia às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos poderiam variar em relação às estimativas.

3.1 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.2 Classificação dos instrumentos financeiros

3.2.1 Data de reconhecimento

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

3.2.2 Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

3.2.3 Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

3.2.4 Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

3.2.4.1 *Disponibilidades:* saldos de caixa e depósitos à vista.

3.2.4.2 *Aplicações financeiras de natureza não imobiliária:* eram representadas por cotas de fundos de investimento.

3.2.4.3 *Aplicações financeiras de natureza imobiliária:*

3.2.4.3.1. *Certificados de Recebíveis Imobiliários* - títulos que representavam dívida para o emissor, rendiam juros e eram emitidos de forma física ou escritural.

3.2.4.3.2. *Cotas de fundos de investimento imobiliário:*

- Negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão: eram valorizadas pela última cotação de fechamento na bolsa de valores.
- Não líquidos na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - As aplicações em cotas de fundos de investimento eram atualizadas, no mínimo mensalmente, com base no valor da cota divulgado pela administradora do fundo onde os recursos são aplicados.

3.3 **Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo**

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

3.3.1 **Mensuração dos ativos financeiros**

Os ativos financeiros eram mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor não poderia ser apurado de forma suficientemente objetiva.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data era 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 era o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não existisse preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo era 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. Abaixo encontravam-se as explicações das técnicas mencionadas:

3.3.1.1 *Cotas de Fundos de Investimento:* as aplicações em cotas de fundos de investimento eram atualizadas, diariamente, pelos respectivos valores das cotas divulgadas pelos seus respectivos administradores.

3.3.1.2 *Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário negociados na B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão:* eram atualizadas pela última cotação de fechamento na bolsa de valores. De acordo com a legislação os fundos de investimento imobiliário, deveriam distribuir rendimentos aos seus cotistas no mínimo semestralmente, proporcionalmente ao montante de cotas que cada cotista possuía, exceto se a Assembleia deliberasse pela não distribuição dos rendimentos.

3.3.1.3 *Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário não líquidos na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão:* eram atualizados pelo valor patrimonial, informado pelo respectivo administrador no mínimo mensalmente. De acordo com a legislação os fundos de investimento imobiliário, deveriam

distribuir rendimentos aos seus cotistas no mínimo semestralmente, proporcionalmente ao montante de cotas que cada cotista possuía, exceto se a Assembleia deliberasse pela não distribuição dos rendimentos.

3.3.1.4 *Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI*: contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor de mercado. As receitas auferidas com os rendimentos dos CRIs eram contabilizadas em rubrica específica no resultado.

3.3.2 *Reconhecimento de variações de valor justo*

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

3.4 *Propriedades para investimento*

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

3.5 *Provisões de ativos e passivos contingentes*

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras, poderia fazer a segregação entre:

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

3.5.2 *Passivos contingentes*: possíveis obrigações que se originavam de eventos passados e cuja existência somente viesse a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não fossem totalmente sob o controle do Fundo.

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

3.6 *Reconhecimento de receitas e despesas*

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

3.7 *Estimativas e julgamentos contábeis críticos*

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

- 3.7.1 Valor justo dos instrumentos financeiros:** o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuíam suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, eram mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseavam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas 3.2 e 3.3 apresentavam, respectivamente, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".
- 3.7.2 Valor justo das propriedades para investimento:** conforme descrito na nota explicativa nº 3.4, o valor justo dos imóveis para renda era obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa nº 6.

4 Contas a receber

- 4.1 Aluguéis a receber** - compreendiam aluguéis a receber, vencidos e vincendos relativos às áreas ocupadas.

Em 7 de fevereiro de 2024, o Fundo não possuía contas a receber de aluguéis.

- 4.2 Parcelas a receber na venda de imóveis** - compreendiam parcelas a receber referente a venda de imóveis.

As parcelas a receber na venda de imóveis eram referentes aos imóveis:

Empreendimento Faria Lima alienado em 27 de setembro de 2023. O valor total de venda foi de R\$ 166.270, sendo que este valor foi pago em duas parcelas: (i) a primeira equivalente a 75% do preço total de venda, no valor de R\$ 124.702 paga na data de assinatura da escritura e (ii) a segunda equivalente a 25% do preço total de venda, no valor de R\$ 41.568 com vencimento em 15 de dezembro de 2023 corrigida pelo IPCA, alterado para vencimento e pagamento em 25 de janeiro de 2024, conforme fato relevante divulgado em 13 de dezembro de 2023.

Empreendimento JML 747 Jardim Paulista alienado em 27 de setembro de 2023. O valor total de venda foi de R\$ 66.790, sendo que este valor foi pago em duas parcelas: (i) a primeira equivalente a 75% do preço total de venda, no valor de R\$ 50.093 paga na data de assinatura da escritura e (ii) a segunda equivalente a 25% do preço total de venda, no valor de R\$ 16.698 com vencimento em 15 de dezembro de 2023 corrigida pelo IPCA, alterado para vencimento e pagamento em 25 de janeiro de 2024, conforme fato relevante divulgado em 13 de dezembro de 2023.

O Fundo recebeu referente a venda de imóveis uma correção monetária de R\$ 773, em 25 de janeiro de 2024.

5 Propriedades para investimento

5.1 Movimentação das propriedades para investimento

Em 7 de fevereiro de 2024 o Fundo não possuía propriedades para investimento.

Encargos, taxa de administração e taxa de performance

5.2 Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração do Fundo, seria devida à Administradora a quantia equivalente a:

I. Enquanto as cotas do Fundo não fossem negociadas na B3, (a) 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, enquanto tal valor de patrimônio líquido fosse igual ou inferior a R\$ 500.000; ou (b) 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido diário do Fundo, a partir do momento em que o valor de patrimônio líquido fosse superior a R\$ 500.000 e inferior a R\$ 1.000.000; ou (c) 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido diário do Fundo, a partir do momento em que o valor de patrimônio líquido fosse superior a R\$ 1.000.000.

II. após as cotas do Fundo terem sido negociadas na B3 e independentemente do Fundo ter integrado ou passado a integrar índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável:

(a) 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, enquanto o Fundo detivesse valor de mercado inferior a R\$ 500.000; ou

(b) 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, enquanto o Fundo detivesse valor de mercado superior a R\$ 500.000 e inferior a R\$ 1.000.000; ou

(c) 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, enquanto o Fundo detivesse valor de mercado superior a R\$ 1.000.000.

A taxa de administração era calculada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da primeira integralização de capital no Fundo.

No período de 1º a 7 de fevereiro de 2024 foi apropriada a importância de R\$ 46 a título de taxa de administração.

5.3 Taxa de performance

O Fundo pagaria à Administradora, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte inteiros por cento) da rentabilidade apurada por meio da distribuição de rendimento sobre o valor total integralizado de cotas do Fundo (“Taxa de Performance”) do que excedesse 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano (“Benchmark”), atualizado pela variação acumulada do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) sempre calculado pro-rata temporis.

A taxa de performance era calculada e provisionada diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro, e seria pago no semestre subsequente à apuração ou na data em que forem realizados os pagamentos aos cotistas em razão de amortização ou resgate de cotas ou liquidação ou transferência do Fundo, o que primeiro ocorrer, conforme procedimento descrito no Regulamento do Fundo.

O 1º (primeiro) período de apuração da Taxa de Performance compreenderia o período desde a 1ª (primeira) data de integralização de cotas da 1ª Emissão do Fundo até o último dia útil dos meses de junho ou dezembro, o que primeiro ocorresse.

Em caso de amortização ou resgate das cotas do Fundo, a Taxa de Performance era cobrada apenas sobre a parcela amortizada ou resgatada, conforme aplicável. Em caso de amortização ou resgate das cotas ou de liquidação do Fundo, a Taxa de Performance devida, nos termos do Art. 24 do Regulamento do Fundo, deveria descontar dos valores a serem pagos aos cotistas a título de amortização, resgate e/ou distribuição de rendimentos.

Para o cálculo do *dividend yield*, nos casos em que a Taxa de Performance seja paga (i) no semestre subsequente à distribuição de rendimentos, deveria ser considerado o valor dos rendimentos anunciados para fins de cálculo da Taxa de Performance; e (ii) juntamente com o resgate, amortização, liquidação e/ou transferência de cotas, nos termos do Parágrafo 4º do Art. 19 do Regulamento, deverá ser considerado, para fins de cálculo da Taxa de Performance, o valor do rendimento apurado, já deduzidos os encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Administração, exceto pela Taxa de Performance, a qual deveria ser descontada do valor total da distribuição de rendimento, amortização e/ou resgate apurado, de forma que o valor anunciado após o referido cálculo, seja líquido de todos os encargos do Fundo.

No período de 1º a 7 de fevereiro de 2024 foi apropriada a importância de R\$ 2.973 a título de taxa de performance.

6 Obrigação por aquisição de imóveis

As obrigações na aquisição de imóveis eram referentes as aquisições com pagamentos de parcelas a prazo e ao pagamento de CRIs que onerava os ativos desde a aquisição dos imóveis.

No período de 1º a 7 de fevereiro de 2024 o Fundo não possuía obrigação por aquisição de imóveis.

7 Obrigação por benfeitorias realizadas

No período de 1º a 7 de fevereiro de 2024, o Fundo não possuía obrigação de benfeitoria a ser realizada nas propriedades para investimento.

8 Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribuía aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho de e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período era distribuído aos cotistas, mensalmente, no 10º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. A Administradora poderia reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deveria ser realizada Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora a respeito da retenção realizada, na qual os cotistas poderiam aprovar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Distribuição de rendimentos	07/02/2024
Caixa líquido das atividades operacionais	(5.105)
Lucro com venda de imóveis	17.236
Receita financeira na venda de imóveis	773
Base de cálculo	12.904
Resultado mínimo a distribuir - 95%	12.259
Rendimentos apropriados no período	12.391
Pagamento no período (valores brutos)	
Resultado do período distribuído	12.391
Total pago no período	12.391
Resultado do período a distribuir	-

9 Patrimônio líquido

9.1 Cotas de investimento

O patrimônio do Fundo era composto por 1.492.940 (um milhão, quatrocentas e noventa e duas mil, novecentas e quarenta) cotas, que foram subscritas da seguinte forma:

A 1ª (primeira) emissão de cotas, correspondente a 1.492.940 cotas, subscritas e integralizadas em sua totalidade, ao valor nominal unitário de R\$ 80,00 cada uma, totalizando R\$ 119.435, integralmente subscritas e a serem integralizadas a prazo.

A 1ª Chamada de Capital do Fundo, da 1ª (primeira) emissão de cotas, referente à integralização de 1.194.352 cotas, teve sua liquidação em 18 de novembro de 2021, sendo que referida Chamada de Capital correspondeu a 80% (oitenta por cento) do Valor da Oferta.

As demais Chamadas de Capital não foram, até o momento, solicitadas pela Administradora.

No período de 1º a 7 de fevereiro de 2024 foram subscritas e integralizadas 1.492.940 cotas, perfazendo o montante total de R\$ 43.775.

10 Condições para emissões e amortizações

O Fundo podia realizar novas emissões de cotas, por ato da Administradora, em função do Capital Autorizado, ou mediante aprovação em Assembleia Geral de cotistas, de acordo com o constante no Regulamento do Fundo e da regulamentação. O Fundo possuía capital autorizado limitado ao valor máximo de R\$ 5.000.000 conforme consta no regulamento do Fundo.

No período de 1º a 7 de fevereiro de 2024, não houve emissão de cotas.

As cotas poderiam ser total ou parcialmente amortizadas mediante a comunicação da Administradora aos cotistas ou por deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo.

No período de 1º a 7 de fevereiro de 2024, houve amortização de cotas do Fundo o montante de R\$ 43.775.

11 Divulgação de informações

A Administradora divulgava as informações periódicas e pontuais referentes ao Fundo e suas atividades de acordo com as regras da CVM: na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do envio das informações referidas à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

12 Negociação das cotas

O Fundo possuía suas cotas listadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão sob o código HGRS11, porém não negociadas no período.

13 Rentabilidade

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo no período de 1º a 7 de fevereiro de 2024 (apurada considerando-se o resultado do período sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas) foi -2,36%.

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no período de 1º a 7 de fevereiro de 2024 (apurado considerando-se rendimento distribuído no período sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas) foi de 10,38%.

14 Encargos debitados ao Fundo

	07/02/2024	
	Valores	% (*)
Taxa de administração	46	0,08
Taxa de performance	2.973	5,27
Auditoria e custódia	9	0,02
Taxa CETIP	2	0,00
Taxa de fiscalização CVM	13	0,02
Outras despesas	18	0,03
Total de despesas administrativas	3.061	5,43

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no período de 1º a 7 de fevereiro de 2024, no valor de R\$ 56.400.

15 Tributação

15.1 Da Carteira do Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário eram isentos de impostos, inclusive imposto de renda, que apenas incidiam sobre aplicações financeiras de renda fixa e renda variável, e ganho de capital auferido na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

15.2 Dos Cotistas do Fundo

Os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário estavam sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 20%.

Estavam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário que tinham suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, desde que possuíssem, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas. O benefício mencionado não seria concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representassem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe dessem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. A isenção era reconhecida também em relação a pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida.

16 Demandas judiciais

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

17 Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Os serviços de controladoria e custódia do Fundo foram prestados pelo Itaú Unibanco S.A. e o serviço de escrituração era prestado pela Itaú Corretora de Valores S.A.

18 Partes relacionadas

Além das taxas de administração e de performance, conforme detalhado na nota explicativa nº 5, durante o período, o Fundo não realizou demais transações com partes relacionadas.

19 Mensuração ao valor justo

O Fundo aplicava o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516 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 era baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado era visto como ativo se os preços cotados estivessem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representavam transações de mercado reais e que ocorressem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não eram negociados em mercados ativos era determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizavam o uso dos dados adotados pelo mercado onde estava disponível e confiavam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento fossem adotadas pelo mercado, o instrumento estaria incluído no Nível 2.

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

Em 7 de fevereiro de 2024 o Fundo não possuía ativos mensurados pelo valor justo.

20 Riscos associados ao Fundo

20.1 Riscos de mercado

20.1.1 *Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo*

Os títulos públicos e/ou privados de dívida, ou seja, que representassem obrigação de pagamento por uma instituição pública ou privada, que poderiam compor a carteira do Fundo estavam sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetavam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que podiam comprometer a sua capacidade de pagamento podiam trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderiam trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

20.1.2 *Fatores macroeconômicos relevantes*

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modificassem a ordem atual e influenciassem de forma relevante o mercado financeiro e/ou

de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderiam afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas e, ainda, poderiam resultar em perdas aos Cotistas. O Governo Federal frequentemente intervia na economia do País e ocasionalmente realizava modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderiam ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolviam ou afetavam fatores, tais como:

- (i) taxas de juros;
- (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- (iii) flutuações cambiais;
- (iv) inflação;
- (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- (vi) política fiscal;
- (vii) instabilidade social e política; e
- (viii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que vinham a ocorrer no Brasil ou que o afetavam.

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

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil era influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podia causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluíam as cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderia prejudicar as atividades do Fundo.

Não seria devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofressem qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

20.1.3 *Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas*

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentassem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, estava sujeita a alterações. Ainda, poderiam ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos

mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderiam impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderiam impactar os resultados do Fundo.

A tributação aplicável ao Fundo estava sujeita a alterações. Assim, o risco tributário englobava o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente.

20.1.4 *Risco relacionado à mudança do critério de distribuição de rendimentos e sua respectiva tributação*

Em 24/01/2022, a Comissão de Valores Mobiliários divulgou a ata da reunião do seu Colegiado de 21/12/2021, 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, não relacionado a qualquer Fundo da CSHG. Contudo, o entendimento ali manifestado podia se aplicar aos demais fundos de investimento imobiliário que tivessem características similares ao do caso analisado.

Com base na decisão do Colegiado, os fundos imobiliários tinham discricionariedade para definir os valores a serem distribuídos aos cotistas. Entretanto, ao apresentarem suas demonstrações financeiras, deveriam reconhecer adequadamente a segregação dos valores distribuídos entre rendimentos e amortização de capital.

Os efeitos da decisão estavam suspensos, entretanto, caso a decisão vinha ser confirmada, a apresentação dos efeitos da distribuição de rendimentos nas demonstrações financeiras poderia ser impactada, com potencial impacto relevante na dinâmica de aprovação das distribuições e tributação dos valores distribuídos.

20.2 Riscos relativos ao Fundo

20.2.1 *Inexistência de garantia de eliminação de riscos*

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

20.2.2 *Desempenho passado*

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que vinha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora tinha de qualquer forma participado, os potenciais cotistas deviam considerar que

qualquer resultado obtido no passado não era indicativo de possíveis resultados futuros, e não havia qualquer garantia de que resultados similares seriam alcançados pelo Fundo no futuro.

20.2.3 **Riscos jurídicos**

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considerava um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, tendo por diretrizes a regulamentação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tangia a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderia haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Além disso, o Fundo poderia vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais podia não ser alcançada em tempo razoável, o que podia resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios, o que teria um impacto em sua rentabilidade.

20.2.4 **Risco tributário**

O risco tributário englobava o risco de perdas decorrentes da mudança do regime de tributação do Fundo ou de seus cotistas, da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre sua receita operacional, desde que (i) distribuíssem 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) aplicassem recursos em empreendimentos imobiliários que não tinham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detinha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo. Não caberia qualquer responsabilidade ao Administrador, caso não obtivesse sucesso na manutenção desse limite.

Os rendimentos e ganhos líquidos das aplicações de renda fixa ou variável, realizadas pelo Fundo estariam sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, nos termos da Lei 9.779/99, circunstância que poderia afetar a rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo. Não estavam sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas, e os ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo, sujeitavam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficavam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo

cujas cotas fossem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarecia, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que tratava seria concedido somente nos casos em que o Fundo possuísse, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que o mesmo não fosse concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representassem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe dessem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. No entanto, mesmo que houvesse o interesse da Administradora de criar o mercado organizado para a negociação das cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais cotistas a tributação.

20.2.5 Riscos relativos ao investimento em Cotas de FIIs

- i. Quanto à rentabilidade: o investimento em cotas de Fundo de Investimento Imobiliário era uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependeria do resultado dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, fossem eles por meio de recebimento de locação ou de rentabilidades em títulos e valores mobiliários.
- ii. Quanto à liquidez: Como os fundos de investimento imobiliário era uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentavam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podiam ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deveria observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que podia influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Mesmo sendo as cotas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, o investidor que adquirisse as cotas do Fundo deveria estar consciente de que o investimento no Fundo consistia em investimento de longo prazo.
- iii. Quanto à concentração: Conforme o Regulamento, não havia restrição quanto ao limite de cotas que podiam ser adquiridas por cada cotista. Portanto, poderia ocorrer situação em que um cotista, ou grupo de cotistas, vinha a adquirir parcela substancial do Fundo, passando a deter uma posição concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, havia possibilidade de que deliberações fossem tomadas pelos cotistas majoritários em função de seus interesses, em detrimento da opinião dos cotistas minoritários.

20.2.6 Riscos de liquidez de ativos mobiliários integrantes da carteira do Fundo

Como os fundos de investimento imobiliário, CRI, LCI, LIG e outros ativos mobiliários com lastro em ativos imobiliários eram modalidades de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentavam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda, seus investidores podiam ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário.

20.2.7 Riscos relacionados à Cessão de Recebíveis originados a partir do investimento em imóveis e/ou ativos imobiliários.

Considerando que o fundo poderia adquirir imóveis os quais a cessão de recebíveis foram antecipadas, existe o risco de:

- i. Caso a renda obtida com a realização da aquisição de imóveis resultasse em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, poderia gerar ao Fundo diminuição de ganhos ou até prejuízo;
- ii. De execução de garantias em razão da cessão de recebíveis dos imóveis os quais o Fundo desta forma. No caso em que ocorresse o inadimplemento de qualquer uma das obrigações garantidas relacionadas a cessão dos direitos creditórios, poderiam ser executadas as garantias para honrar essas obrigações, o que afetaria adversamente o resultado do Fundo.

20.2.8 Risco atrelados ao Desenvolvimento de Projetos

Considerando que o Fundo podia adquirir empreendimentos imobiliários que ainda estivessem em fase de construção, existiam os riscos de:

- i. Riscos de Atrasos e/ou não Conclusão de Obras: o construtor dos referidos empreendimentos podia enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causassem a interrupção e/ou atraso das obras. Ou ainda, por fatores climáticos ou quaisquer outros que pudessem afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos. Tais hipóteses poderiam impactar no prazo e custos estimados para conclusão das obras e início da comercialização ou recebimento de receitas de locação de áreas do novo imóvel.
- ii. Risco de Aumento dos Custos de Construção: a depender da forma como fosse adquirida a participação nos referidos empreendimentos, o Fundo poderia estar sujeito a eventual aumento dos custos de construção. Neste caso, o Fundo poderia ter que aportar recursos adicionais para que os referidos empreendimentos fossem concluídos.

20.3 Riscos relativos aos imóveis da carteira

20.3.1 Riscos de flutuações no valor dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo

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

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

Era característica dos bens imóveis e das locações, em especial, sofreriam variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deveria ser destacado que alguns fatores podiam ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, fossem elas oriundas de outros países ou

mesmo do Brasil. Reflexos como redução do poder aquisitivo e queda do fluxo de comércio externo podiam ter consequências negativas no valor do Imóvel-Alvo e de suas locações.

20.3.2 Riscos relativos às receitas mais relevantes (receita de locação, alterações nos valores dos aluguéis praticados e rescisão dos contratos de locação)

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

- (i) Quanto à receita de locação: a eventual vacância e a inadimplência no pagamento de aluguéis implicariam em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis eram sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderia não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;
- (ii) Quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: havia a possibilidade das receitas de aluguéis do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que as bases dos contratos podiam ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Importante destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato, “Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário teria direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tinha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos fosse de cinco anos; III - o locatário estivesse explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.”. Com isso, mesmo que findo o prazo de locação e que não fosse de interesse do Fundo procederia à renovação dos contratos, os locatários poderiam pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houvesse acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderia ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderiam variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.
- (iii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, as receitas do Fundo poderiam ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

20.3.3 Risco de desapropriação

Havia possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, do Imóvel, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que podia resultar em prejuízos para o Fundo.

Outras restrições aos imóveis também podiam ser aplicadas pelo Poder Público, impossibilitando, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio Imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

20.3.4 Riscos referentes à regulamentação imobiliária

O setor imobiliário brasileiro estava sujeito a uma extensa regulamentação e autorregulação expedidas por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetavam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição

e a exploração de determinados imóveis pelo Fundo poderiam estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que vinham a ser criados poderiam implicar aumento de custos e limitar a estratégia de negócios do Fundo, afetando adversamente suas atividades, e, conseqüentemente, a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, existia a possibilidade das leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel e antes do desenvolvimento do empreendimento imobiliário a ele atrelado, o que poderia acarretar atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderiam ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas.

20.3.5 Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários próximos

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários em áreas próximas àquelas em que se situavam os Imóveis que faziam parte da carteira do Fundo poderia impactar a capacidade do Fundo em locar ou renovar a locação de espaços em condições favoráveis, o que poderia gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

20.3.6 Risco de depreciação do investimento

Como em qualquer empreendimento imobiliário, existia o risco da obsolescência do imóvel ao longo do tempo, podendo acarretar a necessidade de realização de obras de construção e substituição de equipamentos e manutenção do imóvel.

20.3.7 Risco de vacância

A retração do crescimento econômico podia ocasionar redução na ocupação dos imóveis. A redução da taxa de ocupação podia não só reduzir a receita de um Fundo de investimento pela vacância de seus imóveis, mas também gerar redução nos valores dos aluguéis.

20.3.8 Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida. Bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderiam ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários não segurados, a Administradora poderia não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, poderia ter um efeito adverso nos resultados operacionais e condição financeira do Fundo.

20.3.9 Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estaria eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não fossem rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situavam. O pagamento de tais despesas poderia ocasionar uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Ademais, o Fundo estaria sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), e quaisquer outras despesas inadimplidas

pelos locatários dos imóveis, como tributos, despesas condominiais, custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

20.3.10 Riscos Jurídicos em relação aos imóveis

O Fundo poderia vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no pólo ativo quanto no polo passivo. A título de exemplo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis, dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, dentre outras.

As receitas do Fundo decorriam substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato fosse alterada de maneira favorável aos locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste) o Fundo poderia ser afetado adversamente.

20.3.11 Risco da administração dos imóveis por terceiros

A administração dos empreendimentos integrantes da carteira do Fundo poderia ser realizada por empresas especializadas. Tal fato poderia representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considerasse adequadas.

As empresas especializadas possuíam certo grau de autonomia para administrar os empreendimentos imobiliários, de modo que as ações adotadas poderiam eventualmente prejudicar as condições dos empreendimentos imobiliários ou os rendimentos a serem distribuídos pelo Fundo aos cotistas.

20.4 Gerenciamento de riscos

20.4.1 Risco de crédito

A administradora para reduzir o risco de Crédito executava uma série de controles, entre eles o controle de exposição por emissor dos ativos com limites pré-definidos por um comitê, e para cada produto novo, ele era submetido ao comitê para a análise dos riscos envolvidos.

20.4.2 Risco de liquidez

A administradora fazia a análise do caixa do fundo com o objetivo de gerar liquidez e cumprir as obrigações de pagamentos como despesas recorrentes do Fundo, parcelas de imóveis adquiridos, e etc.

20.4.3 Risco de mercado

A área de risco fazia diariamente monitoramento dos fundos administrados pela CSHG e dos fundos de terceiros nos quais investíamos, através do acompanhamento dos valores de suas cotas a mercado e avaliava os valores dos ativos imobiliários presentes nas carteiras em comitês periódicos com a equipe de gestão e operacional contendo análises de exposição por mercados, cenários de stress etc.

20.4.4 Risco operacional

Apesar dos processos e serviços serem altamente interligados e supervisionados por pessoas com experiência em mercado financeiro, existe, na CSHG, a área de *Legal Entity Management* responsável pelo mapeamento e fluxograma das atividades e controles utilizados em todas as áreas da empresa, a fim de aperfeiçoá-los e minimizar possíveis riscos. Para tanto, eventuais erros operacionais e falhas eram detectados imediatamente para que as devidas providências fossem tomadas no mesmo momento.

Com este objetivo, disponibilizávamos a todos os nossos colaboradores, em nossa intranet, um Manual de Procedimentos Internos no qual os objetivos e responsabilidades das funções de *Back-Office* e *Front-Office* estavam definidos. Além disso, as áreas Jurídico, *Compliance* e *Legal Entity Management* eram responsáveis pelo cumprimento das normas, certificando a observância das exigências legais e regulatórias, permitindo que a instituição atuasse preventivamente em relação a seus riscos operacionais.

Era de responsabilidade de cada colaborador conhecer e cumprir a regulamentação, políticas e procedimentos de controles e *reports* relativos às suas atividades e escalasse imediatamente para seus superiores quaisquer problemas, dificuldades ou riscos e erros operacionais, do qual tinha ciência ou que tinha cometido, que pudessem impactar as informações a serem reportadas.

As premissas adotadas baseavam-se em projeções de desempenho futuro que podiam se revelar inexatas. Não era possível assegurar ao investidor que essas projeções seriam comprovadamente exatas uma vez que os modelos de valuation podiam apresentar determinadas limitações. Adicionalmente, em função de critérios qualitativos e das incertezas inerentes às projeções, não havia garantia de que as premissas e conclusões do estudo seriam concretizados.

Além disso, cada gestor deveria identificar os relatórios periódicos relativos à sua área de atuação; supervisionar a produção dos relatórios periódicos, garantindo que não fossem erros na elaboração das informações e desenhar procedimentos para registrar e manter seus respectivos arquivos organizados.

21 **Prestação de outros serviços e política de independência do auditor**

Em atendimento à instrução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários, registrou que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda relacionados ao Fundo que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atendia aos princípios que preservavam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais fossem, o auditor não deveria auditar o seu próprio trabalho, nem exercesse funções gerenciais no seu cliente ou promovesse os interesses deste.

22 **Informações adicionais**

Em 31 de janeiro de 2024, o Fundo possuía em disponibilidades o montante de R\$ 59.225. Tais recursos foram utilizados para realização do pagamento sobre a liquidação do Fundo, representando o montante de R\$ 43.775 de amortização a pagar, R\$ 12.391 de rendimentos a distribuir e R\$ 3.059 das demais despesas do Fundo. A liquidação financeira de amortização e rendimentos foram realizadas em 07 de fevereiro de 2024.

Conforme divulgado no fato relevante de 13 de dezembro de 2023, em continuidade aos fatos relevantes publicados em 19 de junho, 20 de setembro e 27 de setembro de 2023, informou aos cotistas e ao mercado em geral que, nesta data, o Fundo firmou aditamentos às confissões de

dívida por meio dos quais alterou a data de pagamento da parcela remanescente da venda da totalidade dos ativos listados a seguir (“Imóveis”):

- Empreendimento JML 747: 43 unidades residenciais do empreendimento localizado na Rua José Maria Lisboa, nº 747, somando área privativa total de 2.903,69 m² (dois mil, novecentos e três vírgula sessenta e nove metros quadrados);
- Empreendimento FL 125: 67 unidades residenciais do empreendimento localizado na Avenida Rebouças, nº 3.084 e Rua Henrique Monteiro, nº 125, somando área privativa total de 7.067,65 m² (sete mil, sessenta e sete vírgula sessenta e cinco metros quadrados).

A parcela remanescente no valor de R\$ 58.265, que correspondente a 25% do preço total de venda dos Imóveis, teve seu vencimento, anteriormente previsto para 15 de dezembro de 2023, alterado para 25 de janeiro de 2024. O valor da parcela será corrigido da seguinte forma: (i) desde 27 de setembro de 2023, data em que o Fundo firmou as Escrituras Públicas de Compra e Venda de Imóveis (“Escrituras”), até o dia 15 de janeiro de 2024, pela variação do IPCA/IBGE, tendo como índice base e de reajuste o IPCA/IBGE referente a dois meses anteriores à data de assinatura das Escrituras e do efetivo pagamento, respectivamente; e (ii) a partir do dia 16 de janeiro de 2024 até o dia 25 de janeiro de 2024, a correção será realizada pelo CDI mais 5% (cinco por cento) ao ano, calculado *pro rata die*.

23 Liquidação do Fundo

Conforme o Instrumento Particular de Extinção realizado em 31 de janeiro de 2024 a Administradora realizou os procedimentos necessários para liquidação e encerramento do Fundo na data de 07 de fevereiro de 2024 (“Data de Encerramento”), incluindo a baixa do registro do Fundo perante a Comissão de Valores Mobiliários, entidades reguladoras e autorreguladoras e demais entidades em que este possui registro, bem como o cancelamento do CNPJ do Fundo perante o Ministério da Fazenda, extinguindo assim o Fundo para todos os fins legais e de direito.

Conforme divulgado no fato relevante de 31 de janeiro de 2024, o Fundo veio informar aos cotistas e ao mercado em geral que, naquela data, em decorrência do recebimento pelo Fundo, em 25 de janeiro de 2024, da parcela remanescente da venda dos Empreendimentos JML 747 e FL 125, nos termos do fato relevante divulgado em 13 de dezembro de 2023, e em conformidade ao disposto no Art. 34 do regulamento do Fundo, realizou a amortização total das cotas do Fundo.

A amortização total das cotas do Fundo foi realizada no valor bruto total de R\$ 43.775, equivalente a aproximadamente R\$ 29,32 por cota, a qual será paga em 07 de fevereiro de 2024 aos cotistas titulares de cotas do Fundo em 31 de janeiro de 2024 (“Data Base”), sendo que tal amortização foi atribuída de forma equânime e proporcional a tais cotistas em relação às suas respectivas posições de investimento no Fundo na Data Base. Em razão da amortização total das cotas do Fundo, a Administradora solicitou, nessa data, o cancelamento da admissão das cotas do Fundo à negociação no mercado de bolsa organizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e, após a finalização dos procedimentos descritos acima, procederá com a liquidação e encerramento do Fundo.

* * *

Weslei Pacheco Lima
Contador CRC 1SP305053/O-9

Augusto Afonso Martins
Diretor responsável