

CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 48.373.413/0001-48

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 e período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

Maringá – PR, 20 de setembro de 2024.

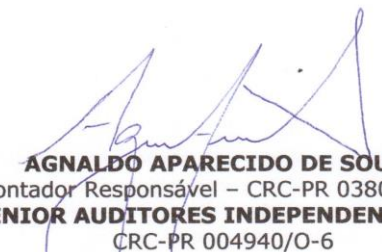
Aos
Administradores e Cotistas do
CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 48.373.413/0001-48
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Prezados Senhores,

Encaminhamos, por intermédio da presente, para apreciação e análise de Vs. Sas., **Relatório dos Auditores Independentes**, sobre as demonstrações financeiras levantadas em 30 de junho de 2024.

Colocamo-nos à disposição de Vs. Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que julgarem necessários.

Atenciosamente,



AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 48.373.413/0001-48
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2024

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis, 4 a 8

Demonstração da posição financeira, 9

Demonstração do resultado do exercício, 10

Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 11

Demonstração dos fluxos de caixas (método indireto), 12

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 13 a 24

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Administradores e Cotistas do

CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, que compreendem a demonstração da posição financeira em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos 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 contábeis”. 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 (CFC), 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.

Principais assuntos de auditoria

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

a) Mensuração das Cotas de companhia fechada

Em 30 de junho de 2024, os ativos do Fundo FII CIX ITAPURANGA estavam representados por cotas de companhia de capital fechado de natureza imobiliária, representando 99,98% do patrimônio líquido do Fundo. Estes ativos são mensurados inicialmente a valor de custo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor do investimento e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em ações de companhia fechada foi considerada um principal assunto de auditoria.

b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Aplicamos o seguinte escopo para análise do assunto:

- Confronto saldo contábil x carteira de investimentos;
- Análise da classificação contábil dos ativos propriedades para investimentos;
- Análise do laudo de avaliação do valor justo das propriedades para investimento elaborado por profissional especialista;
- Análise da adequação dos cálculos matemáticos das projeções;
- Análise da sensibilidade das premissas e cenários para projeções, com base em dados de mercado;
- Análise dos elementos mínimos necessários para o laudo de avaliação;
- Análise da exatidão dos dados sobre as propriedades para investimento fornecidos pela Administração do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração; e
- Avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto incluídas nas notas explicativas anteriormente mencionada.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação do valor justo dos investimentos do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos**Demonstrações financeiras comparativas**

As demonstrações financeiras com período findo em 31 de dezembro de 2023, utilizadas para fins comparativos foram por nós auditadas, sendo que emitimos em 29 de março de 2024 relatório de auditoria sem modificações.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração do Fundo é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante.

Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável, dentro das prerrogativas previstas nas legislações da CVM, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários e pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis individuais, 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 contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 uma 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 contábeis.

Como parte de uma 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 contábeis, 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.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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 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 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 contábeis individuais do exercício 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 devesse 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.

Maringá – PR, 20 de setembro de 2024.



AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

Cix Itapuranga Fundo De Investimento Imobiliário

CNPJ: 48.373.413/0001-48

Administrado pela Id Corretora De Títulos E Valores Mobiliarios S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Balanco Patrimonial**Em 30 de junho de 2024 e em 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais)

Ativo	30.06.2024	% Sobre o PL	31.12.2023	% Sobre o PL
Ativo circulante	67	0,03	145	0,19
Cotas de fundo de investimento (Nota 4)	56	0,02	145	0,19
Santander RF REF DI TP Premium FC FI	56	0,02	145	0,19
Outros valores	11	0,00	-	-
Despesas antecipadas	11	0,00	-	-
Ativo não circulante	272.881	99,98	74.685	99,83
Ações em companhias fechadas (Nota 5)	272.881	99,98	74.685	99,83
T. Loureiro Corretora de Imóveis S.A	272.881	99,98	74.685	99,83
Total do Ativo	272.948	100,01	74.830	100,03
Passivo				
Passivo circulante	13	0,01	21	0,03
Encargos a pagar (Nota 13)	13	0,01	21	0,03
Taxa de gestão	8	0,01	15	0,02
Taxa de administração a pagar	5	0,00	6	0,01
Total do passivo	13	0,01	21	0,03
Patrimônio líquido (Nota 8)	272.935	100,00	74.809	100,00
Cotas integralizadas (Nota 10.a)	74.685	27,36	74.685	99,83
Distribuição de rendimentos (Nota 11)	(7.103)	(2,60)	(2.330)	(3,12)
Lucros acumulados	205.353	75,24	2.454	3,28
Total do passivo e patrimônio líquido	272.948	100,01	74.830	100,03

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 48.373.413/0001-48
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Cix Itapuranga Fundo De Investimento Imobiliário

CNPJ: 48.373.413/0001-48

Administrado pela Id Corretora De Titulos E Valores Mobiliarios S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração do Resultado

Período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 e período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

	01.01	28.09
	a 30.06.2024	a 31.12.2023
Composição do resultado dos períodos		
Investimentos em companhias fechadas (Nota 5)	203.029	2.480
Ajuste a valor justo	198.196	-
Dividendos	4.833	2.480
Cotas de fundo de investimento (Nota 4)	13	5
Reconhecimento de ganhos	13	5
Despesas operacionais (Nota 13)	(143)	(31)
Taxa de gestão	(78)	(16)
Taxa de administração	(30)	(15)
Consultoria jurídica	(20)	-
Auditoria	(10)	-
Taxa de fiscalização CVM	(5)	-
Resultado líquido dos períodos	202.899	2.454

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

CIX Itapuranga Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 48.373.413/0001-48
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Cix Itapuranga Fundo De Investimento Imobiliário

CNPJ: 48.373.413/0001-48

Administrado pela Id Corretora De Títulos E Valores Mobiliarios S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 e período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

	<u>Cotas</u> <u>integralizadas</u>	<u>Lucros</u> <u>acumulados</u>	<u>Distribuição de</u> <u>rendimentos</u>	<u>Total</u>
Saldo em 28 de setembro de 2023	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Emissão inicial de cotas	74.685	-	-	74.685
Distribuição de rendimentos	-	-	(2.330)	(2.330)
Resultado líquido do período	-	2.454	-	2.454
Saldo em 31 de dezembro de 2023	<u>74.685</u>	<u>2.454</u>	<u>(2.330)</u>	<u>74.809</u>
Emissão de cotas	-	-	-	-
Distribuição de rendimentos	-	-	(4.773)	(4.773)
Resultado líquido do período	-	202.899	-	202.899
Saldo em 30 de junho de 2024	<u>74.685</u>	<u>205.353</u>	<u>(7.103)</u>	<u>272.935</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 48.373.413/0001-48
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

Cix Itapuranga Fundo De Investimento Imobiliário

CNPJ: 48.373.413/0001-48

Administrado pela Id Corretora De Títulos E Valores Mobiliarios S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

Período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 e período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

	01.01	28.09
	a 30.06.2024	a 31.12.2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido dos períodos	202.899	2.454
Ajuste de despesas/receitas que não afetam o caixa		
Resultado com cotas de fundos de renda fixa	(13)	(5)
Resultado ajustado	202.886	2.449
Variação de ativos/passivos		
Participações societárias	(198.196)	(74.686)
Cotas de fundo de investimento	102	(140)
Taxa de gestão	(7)	16
Taxa de administração	(1)	6
Outros valores a receber	(11)	-
Caixa líquido das atividades operacionais	4.773	(72.355)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Emissão de cotas	-	74.685
Distribuição de dividendos	(4.773)	(2.330)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(4.773)	72.355
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-
Caixa e equivalente de caixa no início do período	-	-
Caixa e equivalente de caixa no final do período	-	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

CIX Itapuranga Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 48.373.413/0001-48

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 e período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O CIX Itapuranga Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), foi constituído em 29 de setembro de 2022, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 28 de setembro de 2023.

As cotas do Fundo são destinadas exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela Resolução CVM 30/2021.

O Fundo tem por objetivo a obtenção: (i) de renda a ser auferida mediante locação e/ou arrendamento e/ou exploração do direito de superfície dos Imóveis; (ii) auferir ganho de capital no desinvestimento dos ativos imobiliários; (iii) auferir rendimentos e/ou ganho de capital advindo do investimento e desinvestimento em outros ativos e ativos de liquidez.

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo não possui suas cotas negociadas na B3.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela administradora, pela gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido, em decorrência do perfil de investimento do Fundo e conseqüentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e alterações posteriores.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo em 20 de setembro de 2024 que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

CIX Itapuranga Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 48.373.413/0001-48

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 e período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo de três meses ou menos.

c) Títulos e valores mobiliários

A administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”. Nessa categoria são registrados os títulos e valores mobiliários adquiridos com a finalidade de serem ativos e frequentemente negociados, e são avaliados e registrados, inicialmente, pelo valor justo, sendo as respectivas modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado.

Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investimentos, sendo a melhor estimativa da administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Reconhecimento de ganhos”.

d) Dividendos e juros sobre capital próprio

Todos os resultados auferidos pelo Fundo, tais como dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que venham a ser distribuídas em benefício do Fundo serão incorporados ao seu patrimônio líquido, com exceção daqueles que venham a ser distribuídos ao cotista sob a forma de amortização.

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

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

f) Fluxo de caixa

Para fins da demonstração do fluxo de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata.

CIX Itapuranga Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 48.373.413/0001-48

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras**Período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 e período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.1 Normas emitidas, mas não adaptadas

A resolução emitida, mas ainda não adaptada até a data de emissão das demonstrações financeiras do Fundo, está descrita a seguir:

Resolução	Emitida por	Descrição	Vigência
Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	Comissão de Valores Mobiliários (CVM)	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.	Estas Resoluções entraram em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025, e revogou a Instrução CVM 472
Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023			
Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023			
Resolução CVM nº 187, de 27 de setembro de 2023			
Resolução CVM nº 200, de 12 de março de 2024		Altera a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.	

A administradora do Fundo está avaliando potenciais impactos e, neste momento, não se espera que a adoção da resolução especificada acima tenha impacto relevante sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

4. Títulos e valores mobiliários**a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária**

São títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado e estão representados por cotas de fundos de investimento em renda fixa.

Em 30 de junho de 2024

Cotas de fundos de renda fixa	Quantidade	Valor Contábil
Santander RF REF DI TP Premium FC FI (a)	1.412	56

Em 31 de dezembro de 2023

Cotas de fundos de renda fixa	Quantidade	Valor Contábil
Santander RF REF DI TP Premium FC FI (a)	3.846	145

- (a) O Santander Renda Fixa Referenciado DI Títulos Públicos Premium Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento (“Santander Renda Fixa”), foi constituído em 12 de maio de 2008, atualmente sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração, iniciou suas atividades em 24 de novembro de 2008 e tem por objetivo investir em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa que busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósitos interbancários - CDI, por meio da

CIX Itapuranga Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 48.373.413/0001-48

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 e período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

aplicação de seus recursos, preponderantemente, em cotas de fundos de investimento e/ou fundos de investimento em cotas de fundos de investimento. O Santander Renda Fixa teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de outubro de 2023 devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 26 de janeiro de 2024, sem modificação de opinião.

No período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 e no período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023, o Fundo apropriou receitas com cotas de fundos no valor de R\$ 13 e R\$ 5, respectivamente registradas na rubrica de “Cotas de fundo de investimento – Reconhecimento de ganhos”.

5. Ações de companhias fechadas

Em 30 de junho de 2024 a composição da carteira do Fundo aplica em ações de companhias fechadas está assim representada:

Ações de companhias fechadas	Qtde	Valor de mercado
T. Loureiro Corretora de Imóveis S.A	37.955.495	272.881
Total	37.955.495	272.881

Em 31 de dezembro de 2023 a composição da carteira do Fundo aplica em ações de companhias fechadas está assim representada:

Ações de companhias fechadas	Qtde	Valor de mercado
T. Loureiro Corretora de Imóveis S.A	37.955.495	74.685
Total	37.955.495	74.685

T. Loureiro Corretora de Imóveis S.A

Em 28 de setembro de 2023 houve a subscrição de 746.852 cotas do Fundo, sendo integralizado mediante a transferência de 37.955.495 ações de T. Loureiro Corretora de Imóveis S.A, perfazendo o montante total de R\$ 74.685.

A T. Loureiro Corretora de Imóveis S.A tiveram as suas demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2023 auditadas pelos auditores BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda., o qual emitiu o relatório do auditor em 22 de abril de 2024, sem modificação de opinião

Método de avaliação a valor justo

Em 08 de julho de 2024 a B2R Capital empresa de avaliação, externa e independente tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada avaliou o valor de mercado da propriedade do Fundo na data base em 30 de maio de 2024.

CIX Itapuranga Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 48.373.413/0001-48

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 e período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

No período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 o Fundo apurou um resultado com ajuste a valor justo de R\$ 198.196

Movimentação de ações de companhias fechadas

Movimentação	01.01 a 30.06.2024	28.09 a 31.12.2023
Saldo inicial	74.685	-
Aquisições de ações de companhias fechadas	-	74.685
Ajuste a valor justo	198.196	-
Saldo final	272.881	74.685

No período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 e no período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023, o Fundo apropriou receitas com recebimento de dividendos no valor de R\$ 4.883 e R\$ 2.480 respectivamente, registrados na rubrica de “Investimento em companhias fechadas – Dividendos”.

6. Gerenciamento de riscos

a) Tipos de risco

Risco de mercado: Os ativos componentes da carteira do Fundo estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo, ainda, responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos títulos representativos dos ativos do Fundo. As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo, inclusive, ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ ou político nacional e internacional. Logo, não há garantia de que as taxas de juros vigentes no mercado se mantenham estáveis. Além disso, dependendo do comportamento que as taxas de juros venham a ter, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade do Fundo.

Risco de crédito: Consiste no risco de a contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos ao Fundo e/ou ao fundo investido. Os Fundos ou fundos investidos que investem em títulos e valores mobiliários de crédito privado estão sujeitos a risco de perda em caso de eventos que acarretem a não realização dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo.

Risco de liquidez: Consiste no risco de o Fundo e/ou o(s) fundo(s) investido(s) não honrarem suas obrigações ou os pagamentos de resgates nos prazos previstos no seu regulamento. Esse risco é associado ao grau de liquidez dos ativos componentes da carteira do Fundo e/ou do(s) fundo(s) investido(s) e aos prazos previstos para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

CIX Itapuranga Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 48.373.413/0001-48

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 e período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os investimentos do Fundo em cotas de fundos imobiliários apresentam peculiaridades com relação aos investimentos realizados pela maioria dos fundos de investimento brasileiros, não existindo mercado secundário líquido para negociação dos seus ativos.

Caso o Fundo precise vender esses ativos a terceiros, ou caso o cotista receba estes ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas cotas, (i) poderá não haver mercado comprador para os mesmos, ou preço de alienação poderá causar perda de patrimônio para o Fundo, ou (ii) os cotistas poderão ter dificuldade para cobrar os valores devidos pelos devedores desses ativos em caso de inadimplemento, se aplicável, isto é, não há qualquer garantia ou certeza de que será possível ao Fundo liquidar posições ou negociar os ativos de sua carteira pelo preço e nos momentos desejados.

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, o cotista exclusivo deve estar ciente dos riscos a que está sujeito o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações com instrumentos financeiros derivativos, exceto quando tais operações forem exclusivamente para fins de proteção patrimonial, e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

No período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 e no período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023 o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de cotas. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate e atribuição de resultados das cotas estão descritos no regulamento.

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

Em 30 de junho de 2024, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 746.852,000000 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 365,44730198, totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o total de R\$ 272.935.

CIX Itapuranga Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 48.373.413/0001-48

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 e período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2023, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 746.852,000000 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 100,165698, totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o total de R\$ 74.809.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no período foram a seguinte:

<u>Período</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Valor da cota teórica</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>
De 01.01 a 30.06.2024	288,74%	365.447302	389.386426	76.593
De 28.09 a 31.12.2023	3,30%	100,165698	103,304783	74.879
Em 28.09.2023 (*)	-	100,000000	-	-

(*) Data de início da classe de cotas.

A rentabilidade foi calculada de acordo com a variação da cota teórica, que desconsidera os efeitos das distribuições ocorridas no período.

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

10. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

A administradora, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a 1ª emissão de cotas do Fundo, no total de até 800.000 cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante inicial de até R\$ 80.000, em série única, observada a possibilidade de distribuição parcial, no montante a ser definido no ato de aprovação da oferta, ocasião em que as cotas que não tiverem sido distribuídas até o final do prazo de distribuição serão canceladas pela administradora, sem necessidade de aprovação dos cotistas reunidos em assembleia geral.

A oferta pública da 1ª emissão de cotas do Fundo será realizada pela administradora, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários. As demais emissões de cotas do Fundo serão realizadas por meio de instituição(ões) integrante(s) do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários a serem definidas oportunamente e aprovadas pelos cotistas quando de suas respectivas aprovações.

A administradora poderá, considerada a recomendação do gestor, conforme orientações do comitê de investimentos, deliberar por realizar novas emissões das cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral, desde que limitadas ao montante total de R\$ 1.000.000.

No período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024, não houve emissão de cotas.

CIX Itapuranga Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 48.373.413/0001-48

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras**Período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 e período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

No período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023 houve emissão de 746.852,000000 cotas no montante de R\$ 74.685, conforme mencionado na Nota 5, esse montante foi integralizado por meio de ações de companhias fechadas.

b) Amortizações e resgates de cotas

O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

c) Negociação de cotas

As cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do Módulo MDA; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3.

11. Política de distribuição de resultados

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

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Fundo poderá, a critério do administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

	De 01.01 a 30.06.2024	De 28.09 a 31.12.2023
Ativos Imobiliários		
Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	4.833	2.463
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	4.833	2.463
Resultado líquido dos ativos imobiliários	4.833	2.463
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez:		
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	13	-
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	13	-
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração	(115)	(10)
(-) Auditoria independente	(10)	-
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(16)	-
(-) Honorários de advogados	(20)	-

CIX Itapuranga Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 48.373.413/0001-48

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 e período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(+/-) Outras receitas/despesas	(2)	-
Total de outras receitas/despesas	(163)	(10)
Resultado contábil anual líquido	4.683	2.453
Distribuição do resultado acumulado no período		
Resultado financeiro líquido acumulado no período	4.683	2.453
95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	4.449	2.330
Rendimentos declarados	4.773	2.330
(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o período	(4.773)	(2.330)
% do resultado financeiro líquido declarado no período	101,92%	94,99%

12. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	CIX Capital Gestão de Ativos Ltda.
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

As ações da companhia fechadas em nome do Fundo estão registradas no livro de registro de ações nominativas da respectiva companhia.

13. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e gestão

O Fundo pagará, pela prestação dos serviços de administração, custódia, controladoria e escrituração do Fundo, o valor fixo mensal, correspondente a R\$ 5, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, desde a data em que ocorrer a primeira integralização de cotas.

A taxa de administração será paga mensalmente, até o 5º dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º dia útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos no Fundo.

Será devido pelo Fundo, a título de comercialização dos imóveis, uma remuneração correspondente a 1,00% sobre o valor de venda dos imóveis, a qual deverá ser paga de acordo com os cronogramas de pagamento previstos nos contratos de venda e compra dos respectivos Imóveis, e pago diretamente pelo Fundo ao gestor. A remuneração aqui

CIX Itapuranga Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 48.373.413/0001-48

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 e período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

prevista será paga líquida de quaisquer deduções e retenções de impostos de qualquer natureza.

O Fundo não possui taxa de saída, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de ingresso quando da emissão de cotas pelo Fundo, podendo essa taxa de ingresso ser utilizada para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das ofertas de cotas do Fundo, incluindo o coordenador líder.

No período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024, houve despesas com taxa de administração e gestão no valor de R\$ 30 e R\$ 78, respectivamente.

No período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023 houve despesas com taxa de administração e gestão no valor de R\$ 15 e R\$ 16, respectivamente.

b) Encargos debitado ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio, foram os seguintes:

Despesas	De 01.01 a 30.06.2024		De 28.09 a 31.12.2023	
	Valores	% PL Médio	Valores	% PL Médio
Taxa de gestão	78	0,10%	16	0,02%
Taxa de administração	30	0,04%	15	0,02%
Consultoria jurídica	20	0,03%	-	-
Auditoria	10	0,01%	-	-
Taxa de fiscalização CVM	5	0,01%	-	-
Total	143	0,19%	31	0,04%

14. Alterações estatutárias

Em 24 de abril de 2024 por meio da Assembleia Geral de Cotistas, houve deliberação e aprovação da demonstração financeira comparativa do Fundo, bem como o relatório apresentado pelo auditor independente referente à posição financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

15. Política de divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação diária do valor da cota, patrimônio líquido, volume de aplicação e volume de resgate, através do site eletrônico da CVM, o envio de extrato mensal a cotistas, por correio e e-mail, e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da administradora. Adicionalmente, a administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

CIX Itapuranga Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 48.373.413/0001-48

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 e período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Legislação Tributária

(a) Tratamento tributário do Fundo

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

b) Lei 14.754/2023

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

- a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
- b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

17. Outros serviços prestados pelo auditor independente

A Administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios

CIX Itapuranga Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 48.373.413/0001-48

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 e período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

18. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração do Fundo.

19. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na nota explicativa nº 13, o Fundo não possui transações com partes relacionadas.

20. Eventos Subsequentes

Não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

21. Diretor e Contador

David Rosset
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ - 124459/O

* * *