

**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ: 48.389.780/0001-30**  
**(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 (Nova data do exercício social) 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.

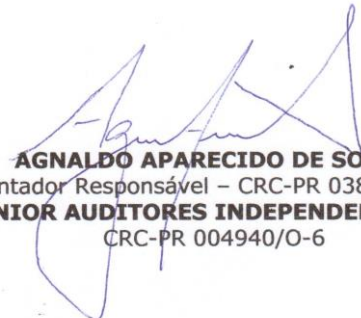
Aos  
Administradores e Cotistas do  
**CIX MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ: 48.389.780/0001-30**  
**(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**  
São Paulo – SP

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 MUIRAQUITAN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ: 48.389.780/0001-30**  
**(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 25**

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Administradores e Cotistas do

**CIX MUIRAQUITAN 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 MUIRAQUITAN 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 MUIRAQUITAN 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 do valor recuperável das Cotas de Fundos de Investimentos**

Em 30 de junho de 2024, os ativos do Fundo FII CIX MUIRAQUITAN estavam representados por cotas de Fundos de Investimentos de natureza imobiliária, representando 99,94% do patrimônio líquido do Fundo. Estes ativos são mensurados pela variação das cotas dos Fundos de Investimentos. Considerando o impacto direto na mensuração do valor justo das cotas do Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimentos foi considerada um principal assunto de auditoria.

## **b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto**

Os nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

- (i) Análise das demonstrações contábeis e relatório de auditoria do Fundo investido;
- (ii) Análise do confronto entre o extrato do administrador do Fundos investido com a carteira do Fundo na data base;
- (iii) Análise da variação e valorização das cotas do Fundo investido;
- (iv) Confirmação do saldo investido;
- (v) Verificação da correta valorização do investimento através das informações divulgadas pelo administrador do Fundo investido.
- (vi) Avaliação das divulgações requeridas nas notas explicativas às demonstrações financeiras.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos que os processos adotados pela Administradora são apropriados, no contexto das demonstrações financeiras do Fundo tomadas em conjunto, com exceção do assunto ressaltado.

## **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 Muiraquitã Fundo de Investimento Imobiliário**  
 CNPJ: 48.389.780/0001-30  
**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
 CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Cix Muiraquitã Fundo De Investimento Imobiliário**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Balço Patrimonial**

Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

Ativo	Qtde	30.06.2024	% Sobre o PL	31.12.2023	% Sobre o PL
<b>Ativo circulante</b>		<b>223.996</b>	<b>100,02</b>	<b>61.356</b>	<b>100,10</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa (Nota 4)</b>		<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Disponibilidades		1	-	-	-
<b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária (Nota 5)</b>		<b>177</b>	<b>0,08</b>	<b>12</b>	<b>0,02</b>
<b>Cotas de fundo de investimento em renda fixa</b>					
Santander RF REF DI TIT PUB	4.471	177	0,08	12	0,02
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária (Nota 6)</b>		<b>223.807</b>	<b>99,94</b>	<b>61.344</b>	<b>100,08</b>
<b>Cotas de fundo de investimento imobiliário</b>					
FII CIX ITAPURANGA	612.418	223.807	99,94	61.344	100,08
<b>Outros valores a receber</b>		<b>11</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Despesas antecipadas		11	-	-	-
<b>Total do Ativo</b>		<b>223.996</b>	<b>100,02</b>	<b>61.356</b>	<b>100,10</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Passivo circulante</b>		<b>61</b>	<b>0,02</b>	<b>60</b>	<b>0,10</b>
<b>Encargos a pagar</b>		<b>61</b>	<b>0,02</b>	<b>60</b>	<b>0,10</b>
Taxa de gestão (Nota 12.a)		50	0,02	50	0,08
Taxa de administração (Nota 12.a)		10	-	10	0,02
Imposto de renda		1	-	-	-
<b>Total do passivo</b>		<b>61</b>	<b>0,02</b>	<b>60</b>	<b>0,10</b>
<b>Patrimônio líquido (Nota 10)</b>		<b>223.935</b>	<b>100,00</b>	<b>61.296</b>	<b>27,37</b>
Cotas integralizadas		61.272	27,36	61.272	99,96
Lucros acumulados		167.775	74,92	1.824	2,98
Distribuição de rendimentos		(5.112)	(2,28)	(1.800)	(2,94)
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>223.996</b>	<b>100,02</b>	<b>61.356</b>	<b>100,10</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**Cix Muiraquitã Fundo de Investimento Imobiliário**  
CNPJ: 48.389.780/0001-30  
**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Cix Muiraquitã Fundo De Investimento Imobiliário**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários 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 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

	<b>01.01</b>	<b>28.09</b>
	<b>30.06.2024</b>	<b>a 31.12.2023</b>
<b>Composição do resultado dos períodos</b>		
<b>Cotas de fundo de investimento</b>	<b>166.369</b>	<b>2.016</b>
Reconhecimento de ganhos com renda fixa (Nota 5)	-	4
Reconhecimento de ganhos com investimento imobiliário (Nota 6)	166.369	2.012
<b>Despesas operacionais</b>	<b>(418)</b>	<b>(192)</b>
Taxa de gestão (Nota 12.a)	(307)	(155)
Taxa de administração (Nota 12.a)	(60)	(32)
Taxa de consultoria jurídica	(20)	-
Taxa B3	(13)	-
Auditoria	(7)	-
Taxa fiscalização CVM	(5)	-
Demais despesas	(5)	(2)
Anbima	(1)	(3)
<b>Resultado líquido dos períodos</b>	<b>165.951</b>	<b>1.824</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**Cix Muiraquitã Fundo de Investimento Imobiliário**  
CNPJ: 48.389.780/0001-30  
**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Cix Muiraquitã Fundo De Investimento Imobiliário**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários 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 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

	<u>Cotas</u> <u>integralizadas</u>	<u>(Prejuízos)</u> <u>acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo em 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades)</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Emissão inicial de cotas (Nota 13)	61.272	-	61.272
Resultado líquido do período	-	1.824	1.824
<b>Destinações</b>			
Dividendos distribuídos (Nota 16)	-	(1.800)	(1.800)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<u><b>61.272</b></u>	<u><b>24</b></u>	<u><b>61.296</b></u>
Resultado líquido do período	-	165.951	165.951
<b>Destinações</b>			
Dividendos distribuídos (Nota 16)	-	(3.312)	(3.312)
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<u><b>61.272</b></u>	<u><b>162.663</b></u>	<u><b>223.935</b></u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**Cix Muiraquitã Fundo de Investimento Imobiliário**  
 CNPJ: 48.389.780/0001-30  
**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
 CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Cix Muiraquitã Fundo De Investimento Imobiliário**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários 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 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

	<b>01.01</b>	<b>28.09</b>
	<b>30.06.2024</b>	<b>a 31.12.2023</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro líquido dos períodos	<u>165.951</u>	<u>1.824</u>
<b>Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa</b>		
Resultado com cotas de fundos de renda fixa	-	(4)
Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário	<u>(166.369)</u>	<u>(2.012)</u>
<b>(=) Resultado ajustado</b>	<b>(418)</b>	<b>(192)</b>
<b>Variação de ativos/passivos</b>		
Cotas de fundo de investimento	3.741	(59.340)
Taxa de gestão	-	50
Taxa de administração	-	10
Outros valores a pagar	1	-
Outros valores a receber	<u>(11)</u>	<u>-</u>
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b><u>3.313</u></b>	<b><u>(59.472)</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Emissão de cotas	-	61.272
Distribuição de cotas	<u>(3.312)</u>	<u>(1.800)</u>
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b><u>(3.312)</u></b>	<b><u>59.472</u></b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>1</u></b>	<b><u>-</u></b>
Caixa e equivalente de caixa no início do período	-	-
Caixa e equivalente de caixa no final do período	<u>1</u>	<u>-</u>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>1</u></b>	<b><u>-</u></b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

## **Cix Muiraquitã Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

### **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 (Nova data do exercício social) 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 Muiraquitã Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), foi constituído sob forma de condomínio fechado, regido pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Instrução CVM 175”), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. O Fundo iniciou suas atividades em 28 de setembro de 2023, e tem prazo de duração indeterminado.

O Fundo é destinado a investidores qualificados, conforme definidos no Artigo 12 da Resolução CVM 30.

O Fundo tem como 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 30 de junho de 2024 o Fundo não possui suas cotas negociadas na B3.

Os investimentos do Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora ou qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimentos do Fundo.

## **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 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e alterações posteriores, complementadas pelas as normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COFI), no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF) e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores justos dos instrumentos financeiros.

Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros ou realização dessas propriedades para investimentos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

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

**Cix Muiraquitã Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

**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 (Nova data do exercício social) 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. Descrição das práticas contábeis**

#### **a) Apropriação de receitas e despesas**

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

#### **b) Caixa e equivalentes de caixa**

O caixa e equivalente 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) Ativos financeiros de natureza não imobiliária**

##### **Cotas de fundo de investimento em renda fixa**

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 investidos, 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 “Resultado de cotas de fundos de renda fixa”.

#### **d) Ativos financeiros de natureza imobiliária**

##### **Cotas de fundos de investimentos imobiliários**

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 investidos, 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 “Resultado de cotas de fundos imobiliários”.

#### **e) Demonstração do fluxo de caixa**

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

##### **3.1 Normas emitidas, mas ainda não adaptadas**

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

**Cix Muiraquitã Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

**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 (Nova data do exercício social) 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)

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.	

**4. Caixa e equivalente de caixa**

Em 30 de junho de 2024 o saldo de caixa do Fundo é R\$ 1, e está representando por depósito bancário a vista.

**5. Ativos financeiros de natureza não imobiliária****a) Cotas de fundos de renda fixa**

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui os seguintes saldos com cotas de fundo de renda fixa:

Títulos e valores de natureza não imobiliária			
Cotas de fundos de renda fixa	Qtd.	Valor contábil	Vencimento
SAN RF REF DI TIT PUB <sup>(1)</sup>	1.412	177	Sem vencimento
<b>Total</b>		<b>177</b>	

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui os seguintes saldos com cotas de fundo de renda fixa:

Títulos e valores de natureza não imobiliária			
Cotas de fundos de renda fixa	Qtd.	Valor contábil	Vencimento
SAN RF REF DI TIT PUB <sup>(1)</sup>	328	12	Sem vencimento
<b>Total</b>		<b>12</b>	

<sup>(1)</sup> O Santander Renda Fixa Referenciado Di Títulos Públicos Premium Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento ("SAN RF REF DI TIT PUB") foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração. Iniciou suas atividades em 24 de novembro de 2008 e tem como objetivo investir em

**Cix Muiraquitã Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

**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 (Nova data do exercício social) 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)*

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 aplicação de seus recursos preponderantemente em cotas de fundos de investimento e/ou fundos de investimento em cotas de fundos de investimento. As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de outubro de 2023 foram devidamente auditadas sem modificação de opinião, publicadas em 26 de janeiro de 2024.

No período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 (Nova data do exercício social) o Fundo não auferiu renda com cotas de fundos de renda fixa.

No período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023, o Fundo auferiu renda de R\$ 4 com cotas de fundos de renda fixa.

**6. Ativos financeiros de natureza imobiliária**

**a) Cotas de fundos de investimento imobiliário**

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui os seguintes saldos com cotas de fundo de investimento.

**Títulos e valores de natureza imobiliária**

<b>Cotas de fundos imobiliários</b>	<b>Qtd.</b>	<b>Valor contábil</b>	<b>Vencimento</b>
FII CIX ITAPURANGA <sup>(2)</sup>	612.418	223.807	Sem vencimento
<b>Total</b>		<b>223.807</b>	

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui os seguintes saldos com cotas de fundo de investimento.

**Títulos e valores de natureza imobiliária**

<b>Cotas de fundos imobiliários</b>	<b>Qtd.</b>	<b>Valor contábil</b>	<b>Vencimento</b>
FII CIX ITAPURANGA <sup>(2)</sup>	612.418	61.344	Sem vencimento
<b>Total</b>		<b>61.344</b>	

<sup>(2)</sup> O **CIX Itapuranga Fundo de Investimento Imobiliário** (“FII CIX ITAPURANGA”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. Tem como objetivo a obtenção de renda a ser auferida mediante locação e/ou arrendamento e/ou exploração do direito de superfície dos imóveis; (ii) auferir rendimentos e/ou ganho de capital advindo do investimento e desinvestimento em outros ativos e ativos de liquidez.



**Cix Muiraquitã Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

**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 (Nova data do exercício social) 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 (Nova data do exercício social) o Fundo auferiu renda de R\$ 166.369 com cotas de fundos imobiliários.

No período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023, o Fundo auferiu renda de R\$ 2.012 com cotas de fundos imobiliários.

## **7. Instrumentos financeiros derivativos**

É vedado à administradora, no exercício das funções de gestor do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos do Fundo de realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas 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 (Nova data do exercício social) e período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023 o Fundo não realizou operações com derivativos.

## **8. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos**

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

### **a) Tipos de risco**

#### **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.

**Cix Muiraquitã Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

**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 (Nova data do exercício social) 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)*

---

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.

### **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.

### **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.

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.

## **9. Custódia e tesouraria**

### **a) Prestadores de serviços do 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
Distribuição:	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

**Cix Muiraquitã Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

**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 (Nova data do exercício social) 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) 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.

Os títulos e valores mobiliários privados são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo na B3.

Os títulos públicos federais são escriturais e suas custódias encontram-se registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.

**10. 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 composto por 6.127.180,000000 com valor unitário de R\$ 36,54772405, perfazendo um montante de R\$ 223.935.

Em 31 de dezembro de 2023, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 6.127.180,000000 com valor unitário de R\$ 10,003911, perfazendo um montante de R\$ 61.296.

**11. Evolução da cota e rentabilidade**

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

<b>Períodos</b>	<b>Rentabilidade (%) <sup>(2)</sup></b>	<b>Patrimônio líquido médio</b>
01.01.2024 a 30.06.2024	283,30	62.828
27.09.2023 <sup>(1)</sup> a 31.12.2023	1,90	13.609

<sup>(1)</sup> Data de início das atividades.

<sup>(2)</sup> Rentabilidade desconsiderando as amortizações do período.

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

**Cix Muiraquitã Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

**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 (Nova data do exercício social) 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)*

---

## 12. Encargos do Fundo

### a) Taxa de administração e gestão

O Fundo paga, pela prestação dos serviços de administração, custódia, controladoria, escrituração e gestão os valores previstos abaixo, com base no valor contábil do patrimônio líquido ou valor de mercado do Fundo.

<b>Valor contábil do PL ou valor de mercado</b>	<b>Taxa de administração</b>
Até R\$ 100.000	1,15% a.a.
Até R\$ 300.000	1,13% a.a.
A partir de R\$ 300.000	1,10% a.a.

Será respeitado o mínimo mensal de R\$ 60, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA.

As taxas serão calculadas diariamente e pagas mensalmente até o 5º dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços.

O gestor receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no contrato de gestão, a qual será descontada da taxa de administração.

No período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 (Nova data do exercício social) o Fundo teve despesa com taxa de administração de R\$ 60 e despesa com taxa de gestão de R\$ 307

No período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023, o Fundo teve despesa com taxa de administração de R\$ 32 e despesa com taxa de gestão de R\$ 155.

## 13. Emissões, resgate e negociação de cotas

### a) Emissões e integralizações de cotas

O ato que a emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão e da oferta, as condições de subscrição e integralização de cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

i. O valor de cada nova cota deverá ser fixado tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas.

ii. Aos cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição e novas cotas exclusivamente junto ao escriturador.

**Cix Muiraquitã Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

**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 (Nova data do exercício social) 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)*

- iii. Em cada nova emissão, os cotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros
- iv. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes
- v. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita.

No período de 01 de janeiro a 30 de junho de 2024 (Nova data do exercício social) não houve emissão de cotas.

No período de 28 de setembro a 31 de dezembro de 2023, o Fundo teve uma emissão inicial de 612.718,000000 cotas com o preço unitário de R\$ 100,000000 (cem reais), perfazendo um montante de R\$ 61.128.

A variação no valor das cotas emitidas em comparação ao valor das cotas mencionado na Nota Explicativa nº 9 reflete o impacto gerado no desdobramento de cotas que ocorreu em 30 de novembro de 2023, conforme deliberado durante a assembleia geral ordinária mencionada na Nota Explicativa nº 16

**b) Resgate de cotas**

As cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo nas hipóteses de liquidação do Fundo e têm a forma escritural e nominativa.

**c) Negociação das 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 FUNDOS 21, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3.

**14. 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

**Cix Muiraquitã Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

**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 (Nova data do exercício social) 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)*

---

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.

**15. 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 11, o Fundo realizou as seguintes transações com partes relacionadas:

**a) Fundo investido**

O Fundo investido FII CIX ITAPURANGA é administrado pela mesma administradora do Fundo, ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

**Cix Muiraquitã Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

**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 (Nova data do exercício social) 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. Distribuição de rendimentos**

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas, mensalmente, a critério da administradora, conforme orientações da gestora, sempre no 5º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, podendo eventual saldo não distribuído ser utilizado pela administradora para reinvestimento, de acordo com a política de investimentos do Fundo, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à reserva de contingência poderá ser, a critério da gestora e da administradora, investido para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de ativos-alvo.

Abaixo apresentamos o demonstrativo de distribuição de dividendos no período:

<b>Ativos Imobiliários</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	3.913	1.911
<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>3.913</b>	<b>1.911</b>
<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez:</b>		
(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	(7)	4
<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>(7)</b>	<b>4</b>
<b>Outras receitas/despesas</b>		
(-) Taxa de administração	(367)	(127)
(-) Honorários de advogados	(20)	(1)
(+/-) Outras receitas/despesas	(42)	(5)
<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>(429)</b>	<b>(133)</b>
<b>Resultado contábil anual líquido</b>	<b>3.474</b>	<b>1.782</b>
<b>Distribuição do resultado acumulado no ano</b>		
<b>Resultado financeiro líquido acumulado no ano</b>	<b>3.477</b>	<b>1.782</b>
<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>3.303</b>	<b>1.693</b>
<b>Rendimentos declarados</b>	<b>3.312</b>	<b>1.800</b>
(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o período	(3.312)	(1.800)
% do resultado financeiro líquido declarado no o período	95,25%	101,01%

**17. Alterações estatutárias**

Por meio da Ata de Assembleia Geral de Cotistas realizada em 28 de junho de 2024, foi deliberado sem ressalvas pelas seguintes matérias: (a) alteração do Artigo 1º - O CIX MUIRAQUITAN Fundo De Investimento Imobiliário, designado no regulamento

## Cix Muiraquitã Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 48.389.780/0001-30

### 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 (Nova data do exercício social) 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)*

("Regulamento") como Fundo, é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de Cotistas, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo, sendo certo que o Fundo se destinará exclusivamente a investidores público em geral.

Por meio da Ata de Assembleia Geral de Cotistas realizada em 27 de novembro de 2023, foi deliberado sem ressalvas pelas seguintes matérias:

- i. Membros do comitê de investimento: (a) sobre a eleição e nomeação dos membros do comitê de investimentos indicados pelos cotistas; (b) Informar sobre a indicação do gestor.
- ii. Antecipação da distribuição de resultados: sobre a distribuição de rendimentos do Fundo, sendo que o resultado auferido em um determinado período será distribuído aos cotistas mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.
- iii. Desdobramento de cotas: O desdobramento da totalidade das cotas de emissão do Fundo utilizando-se por base a posição de fechamento do Fundo em 30 de novembro de 2023, na proporção de 10 novas cotas para cada 1 cota, de forma que, após o efetivo desdobramento, cada uma cota existente passará a ser representada por 10 cotas. Considerando que todas as cotas estão depositadas em um ambiente escritural, as novas cotas serão creditadas nas contas de depósito dos cotistas.
- iv. Alterações redacionais, aprimoramentos e atualização do regulamento.

Por meio do Ato do Administrador para alteração e consolidação do regulamento publicado em 12 de dezembro de 2023, foi aprovado a nova versão do regulamento do Fundo.

## 18. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativa ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício, o patrimônio e o valor dos investimentos do Fundo, o envio semestral da relação de demandas judiciais ou extrajudiciais, o balancete semestral e o relatório da administradora. A publicação de informações deve ser feita na página da administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

## 19. 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.



**Cix Muiraquitã Fundo de Investimento Imobiliário**

CNPJ: 48.389.780/0001-30

**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 (Nova data do exercício social) 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)*

---

**20. Outros serviços prestados pelo auditor independente**

Informamos que a administradora, no exercício, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios 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.

**21. Eventos subsequentes**

Após o período findo em 30 de junho de 2024, o Fundo não teve eventos subsequentes que requeressem serem divulgados.

**22. Diretor e contador**

David Rosset  
Diretor

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

\* \* \*