Brio Real Estate Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ nº 18.929.680/0001-98

(Administrado pela BRL TRUST Investimentos Ltda.)

Demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023 (novo exercício social do Fundo)

com Relatório dos Auditores Independentes

Brio Real Estate Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 18.929.680/0001-98

(Administrado por: BRL TRUST Investimentos Ltda.)

Demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023 (novo exercício social do Fundo).

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras auditadas

Balanço patrimonial 8
Demonstrações do resultado 9
Demonstrações do resultado abrangente.....10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....11
Demonstrações dos fluxos de caixa.....12
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....13

Rua Castilho, 392 - 3º Andar
Brooklin - São Paulo - SP
CEP 04568-010
São Paulo - Brasil
T: +5511 5102-2510

www.bakertilly.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e Cotistas do
Brio Real Estate Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 18.929.680/0001-98
(Administrado por: BRL Trust Investimentos Ltda.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Brio Real Estate Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (Fundo)**, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Brio Real Estate Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia** em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações 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 em participações.

Base para opinião

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

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

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e,

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) --Continuação

portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Ações de companhia fechada

Conforme apresentado na Nota Explicativa nº 5, em 30 de junho de 2023 (novo exercício social do Fundo) o Fundo mantém investimento na Brio Real Estate Holding S.A. (Companhia Investida), avaliada a valor justo no montante de R$ 44.289 mil, correspondente a 110,11% do seu patrimônio líquido. A determinação do valor justo do investimento foi considerada como principal assunto de auditoria, devido a sua representatividade, pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização do investimento.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Análise da exatidão dos dados sobre a documentação correlata aos investimentos fornecidos pela Administração do Fundo ao avaliador utilizados na mensuração;
- Revisão das informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologias selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do avaliador;
- Análise da sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações;
- Leitura das demonstrações financeiras auditadas da Companhia Investida de 31 de dezembro de 2023;
- Revisão dos papéis de trabalho do auditor independente das Companhia Investida de 31 de dezembro de 2023; e
- Avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa anteriormente mencionada.

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

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023 (novo exercício social do Fundo)

As demonstrações financeiras relativas ao período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023 (novo exercício social do Fundo), foram por nós auditadas, onde emitimos relatório datado de 27 de novembro de 2024 com modificação, contendo a ressalva descrita a seguir:

> ***"Valor justo do investimento reconhecido no resultado do período***
>
> *Em 30 de junho de 2023 (novo exercício social do Fundo) o Fundo mantém investimento na Brio Real Estate Holding S.A. (Companhia Investida), avaliada a valor justo no montante de R$ 47.701 mil, correspondente a 114,63% do seu patrimônio líquido. As demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 28 de fevereiro de 2023, foram auditadas por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 08 de dezembro de 2023, com abstenção de opinião, devido à ausência de demonstrações financeiras auditadas da Companhia Investida as quais possuem informações relevantes para a asseguração do valor justo apresentado no laudo de avaliação econômico e financeiro do investimento. Diante desse contexto, não obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para assegurar que o montante negativo de R$ 2.357 mil, reconhecido no resultado do período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023 (novo exercício social do Fundo) está registrado em sua devida competência."*

Alteração do exercício social do Fundo

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2, em 08 de julho de 2022 foi deliberado e aprovado a alteração do exercício social do Fundo, passando de 28 de fevereiro para 30 de junho. Diante desse contexto, as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa referentes ao período anterior, apresentadas de forma comparativa, foram preparadas contemplando o período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas;
- Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com 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.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do 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, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 27 de novembro de 2024.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-031.269/O-1

Fábio Rodrigo Muralo
Contador CRC 1SP-212.827/O-0

Leonardo Boiani Antoniazzi
Contador CRC 1SP-255.559/O-5

BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

(CNPJ: 18.929.680/0001-98)

(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Balanço patrimonial

Em 30 de junho de 2024 e de 2023

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	Notas explicativas	30/06/2024			30/06/2023		
		Quantidades	Valor contábil	% s/PL do fundo	Quantidades	Valor contábil	% s/PL do fundo
Caixa e equivalente de caixa			**125**	**0,31%**		**276**	**0,66%**
Disponibilidades			**-**	**0,00%**		**142**	**0,34%**
Depósito à vista			-	0,00%		142	0,34%
Cotas de fundos de investimentos	**4**	**43**	**125**	**0,31%**	**52**	**134**	**0,32%**
Cotas de fundos de investimento Renda Fixa		43	125	0,31%	52	134	0,32%
Títulos e valores mobiliários			**44.289**	**110,11%**		**47.701**	**114,63%**
Ações de companhia	**5**	**71.002.999**	**44.289**	**110,11%**	**71.002.999**	**47.701**	**114,63%**
Ações de capital fechado		71.002.999	44.289	110,11%	71.002.999	47.701	114,63%
Outros ativos			**8**	**0,02%**		**-**	**0,00%**
Taxa de fiscalização CVM - Diferido			7	0,02%		-	0,00%
Outros ativos			1	0,00%		-	0,00%
Total do ativo			**44.422**	**110,44%**		**47.977**	**115,29%**
Passivo circulante							
Outras obrigações			**4.201**	**10,44%**		**6.363**	**15,30%**
Taxa de administração			17	0,04%		15	0,04%
Auditoria e custódia			9	0,02%		69	0,17%
Obrigações sobre compras a pagar	**5**		4.175	10,38%		6.279	15,09%
Total do passivo			**4.201**	**10,44%**		**6.363**	**15,30%**
Patrimônio líquido			**40.221**	**100,00%**		**41.614**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio liquido			**44.422**	**110,44%**		**47.977**	**115,29%**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

(CNPJ: 18.929.680/0001-98)

(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstrações do resultado

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023 (novo exercício social do Fundo)

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	Notas explicativas	30/06/2024	01/03/2023 a 30/06/2023
Ações de companhias investidas	**5**	**(3.412)**	**(2.357)**
Resultado com valor justo das ações de companhias investidas		(3.412)	(2.357)
Resultado com outros Ativos Financeiros	**4**	**10**	**2**
Resultado com cotas de fundos de investimento Renda Fixa		10	2
Demais despesas/receitas		**(305)**	**(98)**
Taxa de administração	**10 e 11**	(194)	(53)
Auditoria e custódia	**11**	(63)	(34)
Taxa de fiscalização CVM	**11**	(6)	(11)
Outras despesas	**11**	(42)	-
Resultado do exercício		**(3.707)**	**(2.453)**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

(CNPJ: 18.929.680/0001-98)

(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstrações do resultado abrangente

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023 (novo exercício social do Fundo)

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	30/06/2024	01/03/2023 a 30/06/2023
Resultado do exercício	**(3.707)**	**(2.453)**
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	**(3.707)**	**(2.453)**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

(CNPJ: 18.929.680/0001-98)

(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 30 de junho de 2024 e período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023 (novo exercício social do Fundo)

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	Notas explicativas	Capital Integralizado	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldo em 28 de fevereiro de 2023		**73.091**	**(30.505)**	**42.585**
Emissão de cotas	**8**	1.944	-	1.944
Resgate de cotas	**8**	(463)	-	(463)
Resultado do período		-	(2.453)	(2.453)
Saldo em 30 de junho de 2023		**74.572**	**(32.958)**	**41.613**
Emissão de cotas	**8**	2.315	-	2.315
Resultado do exercício		-	(3.707)	(3.707)
Saldo em 30 de junho de 2024		**76.887**	**(36.665)**	**40.221**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
(CNPJ: 18.929.680/0001-98)
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda – CNPJ: 23.025.053/0001-62)

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto
Exercício findo em 30 de junho de 2024 e período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023 (novo exercício social do Fundo)

(Valores em milhares de reais, exceto as quantidades)

	30/06/2024	01/03/2023 a 30/06/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimento de cotas de fundos de investimento	10	2
Pagamento de taxa de administração	(193)	(134)
Pagamento de auditoria e custódia	(122)	(59)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(27)	(13)
Pagamento de taxas e impostos	(1)	-
Pagamento diversos	(28)	(1)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(361)**	**(205)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Pagamento de capital a integralizar	(2.105)	(1.000)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	**(2.105)**	**(1.000)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Emissão de cotas	2.315	1.944
Resgate de cotas	-	(463)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	**2.315**	**1.481**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(151)**	**276**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	276	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	125	276
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(151)**	**276**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRIO REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
(CNPJ n° 18.929.680/0001-98)

(Administrado pela BRL TRUST Investimentos Ltda. - CNPJ nº 23.025.053/0001-62)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2024 e período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023 (novo exercício social do Fundo)
(Valores em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O **Brio Estate Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (Fundo)** foi constituído em 10 de setembro de 2013 e iniciou suas atividades em 28 de novembro de 2013 sob a forma de condomínio fechado. O Fundo tem prazo de duração de 8 anos, contados da data da primeira integralização de cotas, podendo ser prorrogado, mediante proposta apresentada pelo comitê gestor e de investimento e posterior aprovação pela assembleia geral de cotistas, no regulamento do Fundo.

Conforme assembleia geral de cotista realizada em 14 de julho de 2022, foi deliberado a alteração do prazo de duração do Fundo por 07 (sete) anos no modo que o referido prazo de duração se estenda até 28 de fevereiro de 2029.

Destina-se a investidores qualificados, assim entendidas as pessoas naturais ou jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, inclusive fundos de investimento, nos termos do artigo 11° da Resolução CVM nº. 30, emitida pela CVM em 12 de maio de 2021.

Seu objetivo é proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas, por meio do investimento na aquisição de valores mobiliários de emissão de companhias alvo, de forma que o Fundo venha a participar do processo decisório das referidas companhias, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, observada a política de investimento definida nos termos do capítulo IV do regulamento do Fundo.

O Fundo poderá buscar seu objetivo através de participação societária em companhia investida que atue como sociedade holding, cujo objeto social seja participar de outras sociedades, constituídas sob a forma de sociedade limitada e/ou sociedade por ações, que tenham sido constituídas para adquirir, reter, construir, reformar, alugar e/ou vender imóveis, e/ou desenvolver propriedades e/ou empreendimentos imobiliários, em conjunto com incorporadores, construtores e/ou desenvolvedores imobiliários selecionados pela Gestora.

O serviço de gestão da carteira do Fundo é prestado pela Brio Investimentos Ltda, com sede social na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, 691, conjunto 701, 702 e 703, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.050.378/0001-77, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 15.318, de 20 de outubro de 2016.

Em atendimento ao artigo 4º da Instrução CVM nº 579/16, a Administradora do Fundo concluiu que o Fundo está classificado como entidade de investimento considerando que:

I – O fundo obtém recursos de um ou mais investidores com o propósito de atribuir o desenvolvimento e a gestão de uma carteira de investimento a um gestor qualificado que possui plena discricionariedade na representação e na tomada de decisão junto às entidades investidas, não sendo obrigado a consultar os cotistas para essas decisões e tampouco indicar os cotistas ou partes a eles ligadas como representantes nas entidades investidas;

II – o fundo se compromete com os investidores com o objetivo de investir os recursos unicamente com o propósito de retorno através de apreciação do capital investido, renda ou ambos;

III – o fundo, substancialmente, mensura e avalia o desempenho de seus investimentos, para fins de modelo de gestão, com base no valor justo; e

IV – o fundo define nos seu regulamento estratégias objetivas e claras a serem utilizadas para o desinvestimento, assim como a atribuição da Gestora de propor e realizar, dentro do prazo estabelecido na estratégia, o desinvestimento, de forma a maximizar o retorno para os cotistas.

As aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC para redução ou eliminação dos riscos, podendo ocorrer, inclusive, perda total do patrimônio líquido do Fundo e, consequentemente, do capital investido pelos cotistas.

2. Base para apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em participações, as quais se configuram em diretrizes contábeis emanadas da legislação societária brasileira, considerando inclusive aspectos contábeis que são específicos para os diferentes segmentos do mercado, conforme disciplinado pelas normas previstas, especificamente nas Instruções CVM nº 579, bem como demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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

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

A Assembleia Geral de Cotistas realizada em 08 de julho de 2022 aprovou a alteração do exercício social de fevereiro de cada ano, para junho de cada ano. Diante desse contexto, as demonstrações financeiras do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos

de caixa relativas ao período anterior, apresentadas de forma comparativa, contemplam o período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023.

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2024 foram aprovadas pela Administração em 27 de novembro de 2024.

3. Resumo e descrição das principais práticas contábeis materiais

Apuração do resultado
As receitas e as despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

Disponibilidades
Incluem exclusivamente saldo em conta movimento depositado em instituições financeiras.

Cotas de fundo de investimento
As aplicações em cotas de fundos de investimento são atualizadas, diariamente, com base no valor da cota divulgado pela Administradora do Fundo onde os recursos estão aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas nas demonstrações do resultado em “Receita com cotas de fundos de investimento”.

Ações de companhias fechadas
Como o fundo é classificado como entidade de investimento, as ações sem cotação em mercado ativo, são avaliadas a valor justo, em conformidade com as normas contábeis que tratam de reconhecimento e mensuração de instrumentos financeiros e de mensuração do valor justo.

Obrigações
As obrigações são demonstradas pelos valores conhecidos e calculáveis, incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridas.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2024, o caixa e equivalentes de caixa estavam assim representados:

	30/06/2024	
	Quantidades	**Saldo contábil**
Disponibilidades	**-**	
FI Renda Fixa BRL Referenciado DI Longo Prazo	43	125
Total de caixa e equivalentes de caixa	**43**	**125**

	30/06/2023	
	Quantidades	**Saldo contábil**
Disponibilidades	**-**	
FI Renda Fixa BRL Referenciado DI Longo Prazo	52	134
Total de caixa e equivalentes de caixa	**52**	**134**

(*) As aplicações em cotas de fundo Renda Fixa BRL Referenciado DI LP possui liquidez diária.

O **Fundo de Investimento Renda Fixa BRL Referenciado DI Longo Prazo** busca acompanhar a variação do certificado de depósito interbancário, de forma que, no mínimo, 95% dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 foram apropriadas receitas no montante de R$ 10 (R$ 2 no período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023) registrada na rubrica de “Receita com cotas de fundos de investimento”.

5. Participação em Companhias Investidas

O Fundo possui investimento em entidade controlada em conjunto sem cotação em Bolsa de Valores, conforme demonstrado abaixo:

Denominação social	Saldo contábil em 30/06/2023	Ajuste ao valor justo	Saldo contábil em 30/06/2024
Brio Real Estate Holding	47.701	(3.412)	44.289

Denominação social	Saldo contábil em 28/02/2023	Aumento de capital	Ajuste a valor justo	Saldo contábil em 30/06/2023
Brio Real Estate Holding	43.058	7.000	(2.357)	47.701

Brio Real Estate Holding S.A. (“Holding”) é uma sociedade por ações, de capital fechado, com prazo indeterminado de duração, com sede no Brasil, na cidade de São Paulo, no bairro Itaim Bibi, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 691, conj. 701, tem por objeto social a participação em caráter permanente ou temporário, no capital e no resultado de outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na condição de acionista, sócia, cotista ou titular de debêntures, que tenham sido

constituídas para adquirir, reter, construir, reformar, alugar e/ou vender imóveis e/ou desenvolver propriedades e/ou empreendimentos imobiliários.

A investida Brio Real Estate Holding S.A. teve suas demonstrações financeiras auditadas na data base de 31 de dezembro de 2023, onde a Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda. emitiu relatório com opinião sem modificação, na data de 18 de outubro de 2024.

Conforme Assembleia Geral de Extraordinária realizada em 18 de abril de 2023 foi deliberado o aumento da capital no montante de R$ 7.000 mediante a emissão de 7.000.000 de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal pelo preço de R$ 1,00 (Um real). Todas as ações emitidas foram subscritas pelo Fundo e serão integralizadas até 31 de dezembro de 2024.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024 o Fundo integralizou o montante de R$ 2.105, restando R$ 4.175 a integrar.

Composição dos investimentos da Controladora:

Porto 130 - Trata-se de um edifício corporativo, adquirido pela Porto 130 Empreendimento Imobiliário Ltda., situado à Rua do Propósito, nº 130, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, no valor de R$24.272 e custos com reforma para esse imóvel no valor de R$21.200 totalizando R$45.472. O empreendimento foi adquirido com o objetivo de ser reformado e vendido, a reforma teve início em janeiro de 2014 e foi concluída em novembro de 2014. A Companhia vem atuando fortemente na prospecção de compradores para a propriedade.

CTP Log - Trata-se da aquisição de um terreno com forte vocação logística/industrial, localizado estrategicamente, ao lado do Arco Metropolitano, da Av. Brasil, das rodovias Rio-Santos e Presidente Dutra, bem como a poucos quilômetros do Porto de Itaguaí. O contrato foi celebrado em 5 de maio de 2016 pelo valor de R$5.762. A aquisição possui como estratégia o desenvolvimento de projetos para posterior venda.

Capital a integralizar

No período findo, o Fundo detém o montante de R$ 4.175 a pagar referente a capital a integralizar.

Valor justo

As ações da companhia investida estão registradas ao valor justo no montante de R$ 44.289 (R$ 47.701 em 2023) substanciado pelo laudo de avaliação elaborado pela Gestora, calculado através do método do fluxo de caixa descontado, sendo que as principais premissas apresentamos abaixo:

- Taxa livre de risco: 4,28%

- Beta realavancado: 1,49%
- Risco país e prêmio de risco de mercado: 9,00%

No exercício findo em 30 de junho de 2024 e no período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023 (novo exercício social do Fundo) foram reconhecidos no resultado do Fundo um ajuste ao valor de mercado negativo de R$ 3.412 (ajuste negativo no período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023 (novo exercício social do Fundo) no montante de R$ 2.357) e está sendo apresentada nas demonstrações do resultado na rubrica “Resultado com valor justo das ações de companhias investidas”.

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial por meio de operações com opções que tenham como ativo subjacente valor mobiliário que integre a carteira do fundo ou no qual haja direito de conversão.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 e período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023 (novo exercício social do Fundo) não houve operações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Gerenciamento de riscos

Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora na implantação da política de investimentos descrita no regulamento do Fundo, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estão sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, além de determinados riscos inerentes aos setores de negócios das companhias investidas, aspectos ambientais, técnicos e de licenciamento relacionados, de modo que, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas, não podendo a Administradora e a Gestora, em hipótese alguma, ser responsabilizados por eventuais prejuízos impostos aos cotistas ou à carteira do Fundo.

Os investimentos do Fundo sujeitam-se aos riscos inerentes à concentração da carteira e de liquidez e à natureza dos negócios desenvolvidos pelas companhias investidas em que serão realizados os investimentos. Tendo em vista estes fatores, os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, de modo que o investidor que decidir aplicar recursos no Fundo deve estar ciente e ter pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações, conforme descritos abaixo, de forma não exaustiva:

Risco de concentração – O Fundo poderá aplicar até 100% (cem por cento) dos seus recursos em valores mobiliários emitidos por uma única companhia investida, observados os critérios de concentração previstos no artigo 31 do regulamento do Fundo, em relação aos empreendimentos imobiliários dos quais o Fundo participar, direta ou indiretamente. O disposto neste item implicará risco de concentração dos investimentos do Fundo. Tal fato poderá acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas, tendo em vista que os resultados do Fundo poderão depender integralmente dos resultados atingidos por um número restrito de companhias investidas.

Risco de liquidez da carteira do Fundo - Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, o Fundo poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, permanecendo exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos e às posições assumidas em mercados de derivativos, se for o caso, que podem, inclusive, obrigar a Gestora a aceitar descontos nos seus respectivos preços, de forma a realizar sua negociação em mercado. Estes fatores podem prejudicar o pagamento aos cotistas de amortizações e resgates, no final do prazo de duração do Fundo, nos termos do regulamento do Fundo.

Risco de mercado – Consiste no risco de variação ou flutuação da rentabilidade e/ou da taxa de juros e/ou do preço dos ativos financeiros, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. Esta constante oscilação de preços pode fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo gerar impacto negativo na rentabilidade da carteira do Fundo.

Risco de crédito - Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas e não liquidadas. Alterações e equívocos na avaliação do risco de crédito do emissor podem acarretar em oscilações no preço de negociação dos títulos que compõem a carteira do Fundo.

Restrições ao resgate e amortização de cotas e liquidez reduzida - O Fundo é constituído sob forma de condomínio fechado e, portanto, só admite o resgate de suas cotas ao término do prazo de duração do Fundo. A distribuição de resultados e a amortização de cotas serão realizadas em conformidade com as regras previstas no regulamento do Fundo, observadas as orientações comitê gestor e de investimento. Caso os cotistas queiram se desfazer dos seus investimentos no Fundo, poderão realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, devendo ser observados, para tanto, os termos e condições previstos no regulamento do Fundo e as demais disposições dos

compromissos de investimento. Considerando que o mercado secundário para negociação de tais cotas apresenta baixa liquidez, não há garantia de que os cotistas conseguirão alienar suas cotas pelo preço e no momento desejados.

Propriedade das cotas versus a propriedade dos valores mobiliários - Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, pelos valores mobiliários de emissão das companhias investidas, a propriedade das cotas não confere aos cotistas a propriedade direta sobre tais valores mobiliários. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas que detém no Fundo.

Inexistência de garantia de rentabilidade - A verificação de rentabilidade passada em qualquer fundo de investimento em participações no mercado ou no próprio Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. Adicionalmente, a aplicação dos recursos do Fundo em companhias investidas que apresentem riscos relacionados à capacidade de geração de receitas e pagamento de suas obrigações não permite que seja determinado qualquer parâmetro de rentabilidade seguro para o Fundo. Ademais, as aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com garantia da administradora, da Gestora, do custodiante, do distribuidor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer, inclusive, perda total do patrimônio líquido do Fundo e, consequentemente, do capital investido pelos cotistas.

Risco relacionado a fatores macroeconômicos e à política governamental - O Fundo poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e/ou da Gestora, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas, podendo resultar em (a) perda de liquidez dos ativos que compõem a carteira do Fundo, e/ou (b) inadimplência dos emissores dos ativos. Tais fatos poderão acarretar prejuízos para os cotistas e atrasos nos pagamentos dos regastes por ocasião da liquidação do Fundo. Adicionalmente, o Fundo desenvolverá suas atividades no mercado imobiliário, o qual tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. O mercado brasileiro, por sua vez, está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante os mercados financeiro e de capitais brasileiro. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, aumento das tarifas públicas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições

macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis, demanda pelos empreendimentos desenvolvidos, competitividade do setor imobiliário, regulamentação do setor imobiliário, e tributação relacionada ao setor imobiliário. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação dos setores de atuação das companhias investidas ou nos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo ou, ainda, outros relacionados ao próprio Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade de sua carteira.

Riscos de acontecimentos e percepção de risco em outros países – O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas, o que poderá prejudicar de forma negativa as atividades das companhias investidas e, por conseguinte, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos cotistas.

Riscos imobiliários – O Fundo investirá seus recursos em companhias investidas cujo objeto envolva o desenvolvimento de projetos e empreendimentos imobiliários, incluindo aqueles em fase de aquisição de terreno. Esta atividade está exposta aos seguintes fatores de risco:

(a) Insucesso comercial - As companhias investidas podem não conseguir alienar ou alugar o produto imobiliário conforme as previsões. Essa falta de sucesso pode ser causada por conceito inadequado do produto, precificação incorreta, concorrência de produtos semelhantes na mesma região ou ausência de demanda na região ou ainda elevada exposição de capital no investimento, entre outros. Nesses casos, o investimento na Companhia Investida poderá causar retornos deficientes no investimento, uma vez que a companhia investida poderá alienar unidades em estoque a preços inferiores aos originalmente projetados.

(b) Inadimplência - As companhias investidas poderão, após uma criteriosa análise de crédito, alienar suas unidades a compradores. No entanto, não há garantia de que os compradores das unidades honrarão seus compromissos. Nesse caso, a rentabilidade do investimento no Fundo poderá ser prejudicada.

(c) Risco de repasse de recebíveis - Não há garantia de que haverá instituições interessadas na aquisição dos recebíveis imobiliários decorrentes da alienação de unidades, pelas companhias investidas. Nesse caso, a companhia investida pode ceder os recebíveis mediante desconto maior do que o projetado, reduzindo ganhos ou até causando prejuízo, o que pode impactar negativamente o patrimônio líquido do Fundo.

(d) Dificuldades financeiras do incorporador/construtor - O incorporador e o construtor eventualmente contratados pelas companhias investidas podem ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto desenvolvido pela companhia investida, causando alongamento de prazos e aumento dos custos do projeto. Apesar da eventual contratação de seguro de performance, não há garantias de cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

(e) Atraso na concessão do "habite-se" do empreendimento - Há o risco de atrasos na concessão de "habite-se" por autoridades governamentais em empreendimentos desenvolvidos pelas Companhias Investidas. Nesse caso, o tempo decorrido para total alienação das unidades ou repasse dos recebíveis pode comprometer os ganhos do Fundo.

(f) Propriedade indireta dos empreendimentos imobiliários - Os empreendimentos imobiliários que serão detidos indiretamente pelo Fundo através do investimento em valores mobiliários emitidos por companhias investidas poderão apresentar riscos inerentes ao seu desenvolvimento e atividades relacionadas, podendo o Fundo incorrer no pagamento de eventuais indenizações ou reclamações que venham ser a ele imputadas, na qualidade de proprietário indireto dos referidos empreendimentos, o que poderá comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

Riscos de alterações da legislação tributária – O governo federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que podem aumentar a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de tributos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. Algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo e/ou as companhias investidas, os outros ativos integrantes da carteira do Fundo e/ou os cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e/ou às companhias investidas e aos cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados das companhias investidas e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos cotistas.

Riscos de não realização dos investimentos por parte do Fundo – Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelos cotistas. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo a não realização destes investimentos.

Restrições à negociação de cotas – As cotas objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº. 476, somente poderão ser negociadas no mercado secundário entre investidores qualificados e, no caso de negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários, depois de decorridos 90 (noventa) dias da respectiva data de subscrição. Desta forma, caso o investidor precise negociá-las antes desse prazo, ele estará impossibilitado de fazê-lo.

Riscos relacionados à amortização – Os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes dos rendimentos, dividendos e outras bonificações que sejam atribuídas aos valores mobiliários de emissão das companhias investidas e ao retorno do investimento nas companhias investidas mediante o seu desinvestimento. A capacidade do Fundo de amortizar as cotas está condicionada ao recebimento, pelo Fundo, dos recursos acima citados.

Risco de derivativos – Consiste no risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos cotistas, sendo que as limitações previstas no regulamento do Fundo não eliminam este risco.

Riscos relacionados às companhias investidas - Em virtude da participação nas companhias investidas, todos os riscos operacionais de cada uma das companhias investidas são também riscos operacionais do Fundo, visto que o desempenho do Fundo decorre do desempenho das companhias investidas. Além disso, seguem abaixo riscos específicos relacionados ao investimento do Fundo nas companhias investidas:

(a) Riscos gerais – Os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelos cotistas. A carteira do Fundo estará concentrada em valores mobiliários de emissão das companhias Investidas, as quais podem estar expostas de forma concentrada ao setor imobiliário. Não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das companhias investidas, (ii) solvência das companhias Investidas e (iii) continuidade das atividades das companhias investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor das cotas. Ainda, os pagamentos relativos aos valores mobiliários de emissão das companhias investidas, decorrentes de seu desinvestimento ou, ainda, de dividendos, juros sobre capital próprio e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau

desempenho operacional da respectiva companhia Investida, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Os investimentos nas companhias investidas envolvem riscos relativos ao setor imobiliário. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das companhias Investidas acompanhe pari passu o desempenho médio do setor. Adicionalmente, não há garantia de que o Fundo e os seus cotistas não experimentarão perdas, nem há certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

(b) Risco legal – A performance das companhias investidas pode ser afetada em virtude de interferências legais aos seus projetos e aos setores em que atuem, bem como por demandas judiciais em que as companhias investidas figurem como ré, em razão de danos ambientais, indenizações por desapropriações e prejuízos causados a propriedades particulares.

(c) Desconsideração da personalidade jurídica – O Fundo participará do processo decisório das companhias investidas. Dessa forma, caso haja a desconsideração da personalidade jurídica de uma companhia investida, ou caso seja apurada sua responsabilidade pela eventual decretação de falência da companhia investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da companhia investida poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das cotas.

(d) Órgãos públicos – Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há garantias de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor das companhias investidas, ou como adquirente ou alienante de valores mobiliários de emissão de tais companhias investidas, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira do Fundo.

(e) Companhia fechada – Os investimentos do Fundo poderão ser realizados em companhias fechadas, as quais, embora tenham de adotar as práticas de governança indicadas no regulamento do Fundo, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo quanto (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados da companhia investida e (ii) a correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira do Fundo e das cotas.

Risco de potencial conflito de interesses – O Fundo poderá adquirir ativos de emissão das Companhias Alvo, nas quais a Gestora, a Administradora, os membros do comitê gestor e de investimento, bem como por partes a eles relacionadas, inclusive outros veículos de investimento para os quais tais partes prestem serviços, bem como por partes a eles relacionadas, detenham ou venham a deter participação acionária, direta ou indiretamente. Além disso, o Fundo pode figurar

como contraparte da Administradora, da Gestora, dos membros do comitê gestor e de Investimento, de partes a eles relacionadas ou de cotistas, bem como de fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados ou geridos pela Administradora ou pela Gestora. Desta forma, tais partes poderão eventualmente tomar decisões relacionadas às companhias alvo que possam afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Risco da inexistência de rendimento pré-determinado – O valor das cotas será atualizado conforme definido no regulamento do Fundo. Tal atualização tem como finalidade definir qual parcela do patrimônio líquido, devidamente ajustado, deve ser prioritariamente alocada aos cotistas quando da liquidação de suas respectivas cotas e não representa nem deverá ser considerada, sob nenhuma hipótese ou circunstância, como uma promessa ou obrigação, legal ou contratual da Administradora, da Gestora, dos membros do comitê gestor e de investimento ou de suas respectivas partes relacionadas, em assegurar tal remuneração aos cotistas.

Risco de descontinuidade – O regulamento do Fundo estabelece algumas hipóteses em que o Fundo poderá ser liquidado antecipadamente. Nessas situações, os cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora ou Gestora nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de não aproveitamento de benefício fiscal – Nos termos do artigo 2º, Parágrafo 4º, da Lei nº. 11.312, de 27 de junho de 2006, para que os cotistas, quando do resgate de suas cotas, possam se beneficiar da alíquota de 15% (quinze por cento) de imposto de renda na fonte, incidente sobre a diferença positiva entre o valor de resgate e o custo de aquisição das cotas, é necessário que (i) a carteira do Fundo seja composta de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de ações de sociedades anônimas, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, e (ii) sejam atendidos os limites de diversificação de carteira e as regras de investimento constantes dos normativos emitidos pela CVM. Em caso de inobservância dos requisitos (i) ou (ii) mencionados acima, os rendimentos e ganhos reconhecidos pelos cotistas, pessoas físicas ou jurídicas, poderão ser submetidos à tributação pelo imposto de renda na fonte a alíquotas regressivas em função do prazo de suas aplicações, conforme segue: 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) para aplicações com prazo até 180 (cento e oitenta) dias, 20% (vinte por cento) para aplicações de 181 (cento e oitenta e um) até 360 (trezentos e sessenta) dias, 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) para aplicações de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias e 15% (quinze por cento) para aplicações com prazo superior a 720 (setecentos e vinte) dias.

Demais riscos – O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e/ou da Gestora, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos

ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos em determinados ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo.

8. Emissão, amortização e resgate de cotas

Emissão e subscrição

O Fundo é constituído por 2 (duas) classes de cotas, quais sejam as cotas Classe A e Classe B (em conjunto denominadas “Cotas”), que corresponderão a frações ideais de seu Patrimônio Líquido e terão a forma nominativa e escritural, conferindo a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos dentro da mesma classe, observadas as características de cada classe.

As cotas da Classe A (“Cota(s) Classe A”) terão as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações principais, observados seu(s) respectivo(s) suplemento(s) de emissão:
(i) prioridade de amortização e/ou liquidação em relação às Cotas Classe B;

(ii) prioridade em relação às Cotas Classe B quanto ao recebimento da respectiva remuneração, qual seja uma remuneração equivalente ao Benchmark Classe A (conforme definido no Anexo II deste Regulamento) e, conforme o caso, do Prêmio de Resgate Antecipado;

(iii) direito de preferência na subscrição e integralização das novas Cotas do Fundo, independentemente de classe, de acordo com a participação de cada Cotista no Fundo;

(iv) valor unitário de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais) na data de sua primeira integralização;

(v) outorgarão ao Cotista o direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais de Cotistas, inclusive aprovar, observado quórum definido no Regulamento, em votação em separado, determinadas matérias, exceto com relação ao Artigo 50 do Regulamento, sendo que cada Cota Classe A corresponderá a 1 (um) voto; e

(vi) é expressamente vedado qualquer tipo de subordinação ou tratamento não igualitário entre os titulares de Cotas Classe A.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 houve emissão cotas no montante de R$ 2.315 (R$ 1.481 no período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023 (novo exercício social do Fundo).

Amortização

Todos os resultados auferidos pelo Fundo serão incorporados ao seu patrimônio líquido, com exceção dos dividendos e juros sobre capital próprio que, a critério do comitê gestor e de Investimento, poderão ser distribuídos diretamente aos cotistas.

O Fundo buscará atingir, ao final do prazo de duração, a meta de rentabilidade prevista no suplemento, o que não representa qualquer garantia ou promessa do Fundo, da Administradora, do custodiante, da Gestora acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

A exclusivo critério do comitê gestor e de Investimento, as cotas poderão ser amortizadas, a qualquer tempo, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa em relação ao patrimônio líquido, todas as vezes que se verificarem rendimentos acumulados sobre o principal investido decorrentes de desinvestimentos, pagamentos de dividendos, juros sobre capital próprio, ou qualquer pagamento relativo aos ativos da carteira do Fundo.

A amortização de cotas obedecerá às seguintes regras:

I. se o desinvestimento ocorrer durante o período de investimento, a Administradora poderá amortizar as cotas no valor total dos recursos obtidos ou reter parte ou a totalidade dos recursos para seu reinvestimento, conforme deliberação do comitê gestor e de investimento;

II. na hipótese de venda ou desinvestimento de valores mobiliários, total ou parcial, durante o período de desinvestimento, os recursos obtidos serão obrigatoriamente destinados à amortização de cotas;

III. mediante aprovação do comitê gestor e de Investimento, a Administradora poderá, mesmo durante o período de investimento, reter uma parcela dos recursos oriundos da liquidação de valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo correspondente a 2% (dois por cento) do valor do patrimônio líquido, para fazer frente aos encargos do Fundo;

IV. dividendos ou juros sobre o capital próprio distribuídos pelas companhias investidas, assim como quaisquer outros valores recebidos pelo Fundo em decorrência de seus investimentos nas referidas companhias, poderão igualmente ser destinados à amortização de cotas, observando-se que: (i) caso tais dividendos ou juros sobre o capital próprio sejam distribuídos durante o período de investimento, tais recursos poderão ser retidos, total ou parcialmente, pela Administradora, para pagamento de encargos do Fundo, mediante autorização do comitê gestor e de Investimento; e (ii) caso a distribuição ocorra no período de desinvestimento, os valores relativos aos dividendos serão repassados diretamente aos cotistas;

V. Os valores distribuídos pelas companhias investidas a título de dividendos poderão ser repassados pela Administradora diretamente aos cotistas, mediante decisão do comitê gestor e de investimento; e

VI. qualquer amortização abrangerá todas as cotas do Fundo e será feita na mesma data a todos os cotistas mediante rateio das quantias sempre em dinheiro, a serem distribuídas pelo número de cotas existentes e serão pagas aos cotistas em até 10 dias corridos, contados da data do efetivo ingresso dos recursos na conta do Fundo.

Para atender suas necessidades de caixa, o Fundo poderá proceder a novas chamadas de capital, até o limite dos compromissos de investimento e durante o período de investimento, ou reter a totalidade ou parte dos recursos resultantes da alienação, total ou parcial, de um investimento integrante da carteira do Fundo, ou de dividendos, juros ou quaisquer outros rendimentos oriundos de tais investimentos.

Sem prejuízo das demais disposições acima citadas, mediante deliberação do comitê gestor e de investimento, devidamente aprovada pela assembleia geral de cotistas, a Administradora poderá amortizar cotas com a entrega, em dação em pagamento, de ativos do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 e período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023 (novo exercício social do Fundo), não houve amortização de cotas.

Resgate

Não haverá resgate de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração ou pela liquidação antecipada do Fundo.

9. Patrimônio líquido

O Fundo é constituído por cotas de uma única classe, que corresponderão a frações ideais de seu patrimônio líquido e terão a forma nominativa e escritural, conferindo a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

Em 30 de junho de 2024 o patrimônio líquido do Fundo está representado por 79.711 cotas com valor unitário por cota de R$ 504,586210 com um patrimônio líquido de R$ 40.221.

10. Remuneração da Administradora

a. Taxa de administração e gestão

Pelos serviços de administração, controladoria, escrituração e custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo, o Fundo pagará uma taxa de administração equivalente a 0,135% (cento e trinta e cinco milésimos por cento) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 15 quinze mil reais), atualizado anualmente a partir da data do primeiro aporte de recursos no Fundo pela variação do IPCA/IBGE, sendo tal atualização calculada todo dia 1º. de janeiro, pro rata temporis.

A taxa de administração é calculada e apropriada diariamente, à base de 1/252, como encargo do Fundo, e paga no 2º dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, foi apropriada uma remuneração por administração no montante de R$ 194 (R$ 53 no período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023 (novo exercício social do Fundo).

b. Taxa de performance

A Gestora faz jus, ainda, a uma remuneração a título de performance calculada de acordo com as premissas abaixo descritas:

Após o resgate integral das Cotas Classe A, devidamente atualizado pelo Benchmark Classe A, e observada a ordem de alocação de recursos prevista no Parágrafo Quarto do Artigo 56, quaisquer montantes adicionais pagos aos titulares de Cotas Classe B e ao Gestor deverão observar a seguinte proporção:

(a) 80% (oitenta por cento) do excedente ao Benchmark Classe B será entregue aos Cotistas titulares das Cotas Classe B a título de distribuição de rendimentos e/ou pagamento de amortização de Cotas do Fundo, conforme o caso; e

(b) 20% (vinte por cento) do excedente de (a) será pago pelo Fundo diretamente ao Gestor a título de Taxa de Performance, na proporção prevista no contrato de prestação de serviços celebrado com o Gestor.

Parágrafo Segundo – A Taxa de Performance *Pro Rata* deverá ser paga ao Gestor destituído ou substituído sem justa

No exercício findo em 30 de junho de 2024 e período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023 (novo exercício social do Fundo), não houve provisão de taxa de performance.

11. Despesas incorridas pelo Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido em 30 de junho de 2024 e de 2023, foram os seguintes:

Encargos debitados do Fundo	30/06/2024		01/03/2023 a 30/06/2023	
	R$	% PL médio	R$	% PL médio
Despesas de serviços técnicos especializados	**(63)**	**(0,15%)**	**(34)**	**(0,08%)**
Auditoria e custódia	(63)	(0,15%)	(34)	(0,08%)
Despesa remuneração do administrador	**(194)**	**(0,45%)**	**(53)**	**(0,12%)**
Taxa de administração	(194)	(0,45%)	(53)	(0,12%)
Despesas de serviços do sistema financeiro	**(6)**	**(0,01%)**	**(11)**	**(0,03%)**
Taxa de fiscalização CVM	(6)	(0,01%)	(11)	(0,03%)
Outras despesas administrativas	**(42)**	**(0,10%)**	**-**	**-%**
Outras despesas	(42)	(0,10%)	-	-%
Total Geral	**(305)**	**(0,71%)**	**(98)**	**(0,23%)**

O percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no período findo em 30 de junho de 2024, no montante de R$ 43.132 (no período de 01 de março de 2023 a 30 de junho de 2023 - R$ 42.834).

12. Gestão, custódia, controladoria, tesouraria e serviços terceirizados.

O serviço de gestão é prestado pela Brio Investimentos Ltda.

Os serviços de liquidação, tesouraria e custódia qualificada, controladoria, escrituração e distribuição de cotas do Fundo serão prestados pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

As ações da companhia fechada encontram-se registradas nos livros sociais da própria companhia investida.

As cotas de fundos de investimento são custodiadas pelos respectivos administradores dos fundos.

13. Política de divulgação das informações

A divulgação das informações do Fundo aos cotistas será realizada através de correio eletrônico e estará disponível na sede da Administradora para eventuais consultas.

14. Legislação tributária

Os rendimentos e ganhos auferidos com operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao imposto de renda nem ao IOF.

Cotistas

De acordo com a Lei nº 11.312/06, os rendimentos auferidos no resgate de cotas dos Fundos de Investimentos em Participações, inclusive quando decorrentes da liquidação do Fundo, ficam sujeitos ao imposto de renda na fonte à alíquota de 15% incidente sobre a diferença positiva entre o valor de resgate e o custo de aquisição das cotas.

No caso de amortização de cotas, o imposto incidirá sobre o valor que exceder o respectivo custo de aquisição, sujeito ao imposto de renda retido na fonte à alíquota de 15%. Da mesma forma, estão sujeitos à tributação do imposto de renda, utilizando-se a mesma alíquota, os rendimentos auferidos pelos cotistas quando da distribuição de valores pelo Fundo.

Cotistas estrangeiros

Para os cotistas estrangeiros não domiciliados em paraíso fiscal estão sujeitos à zero a alíquota do imposto de renda incidente sobre os rendimentos auferidos nas aplicações em fundos de investimentos, (artigo 3º da Lei 11.312/06), desde que (i) O FIP não tenha em sua carteira, a qualquer tempo, títulos de dívida em percentual superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio líquido, ressalvados desse limite os títulos de dívida mencionados no § 4ºº do art. 2º da Lei supracitada e os títulos públicos; (b) ao cotista que isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, represente 40% (quarenta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos fundos e (c) não se aplica aos residentes ou domiciliados em país que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento). A alíquota 0 (zero) também se aplica aos ganhos de capital auferidos na alienação ou amortização de quotas de fundos de investimentos.

Entende-se pessoas ligada ao cotista: (a) pessoa física: seus parentes até o 2º (segundo) grau, empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau e sócios ou dirigentes de empresa sob seu controle e (b) pessoa jurídica: a pessoa que seja sua controladora ou controlada, conforme definido na Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

15. Partes relacionadas

Instituição	Natureza	
BRL Trust Investimentos Ltda.	Serviços de taxa de administração	Nota explicativa 9 (a)
Brio Real Investimentos Ltda.	Serviços de gestão de carteiras	Nota explicativa 9 (a)
BRL Trust DTVM S.A.	Administração fundo investido	Nota explicativa 4 (i)

16. Evolução da rentabilidade

O valor da cota e a rentabilidade do Fundo no exercício foram os seguintes:

Informações referentes aos exercícios		
Descrição	**30/06/2024**	**01/03/2023 a 30/06/2023**
Rentabilidade do Fundo %	(8,31%)	(5,55%)
Patrimônio líquido médio R$/mil	43.132	42.834
Valor da cota	504,586210	550,289791

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

17. Demandas judiciais

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

18. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à legislação vigente a Administradora no exercício não contratou nem teve serviços prestados pela Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

19. Demais assuntos

Resolução CVM 175
A Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) publicou a Resolução CVM n° 175 em 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, em substituição à Instrução CVM n° 555. As alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir

de 3 de abril de 2023, tendo os fundos em funcionamento adaptação até 31 de dezembro de 2024.

Adicionalmente, a CVM publicou no dia 28 de março de 2023 a Resolução CVM nº 181, alterando a Resolução CVM nº 175 acima, sobre fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM n° 181 altera a entrada em vigor das novas regras de fundos de investimento para 02 de outubro de 2023.

Adicionalmente, a CVM publicou no dia 31 de maio de 2023 a Resolução CVM nº 184, alterando a Resolução CVM nº 175 acima, sobre fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM n° 184 que constitui o marco regulatório dos fundos de investimento, e acrescenta nove anexos normativos à nova norma de fundos de investimentos para 02 de outubro de 2023.

Adicionalmente, a CVM publicou no dia 12 de março de 2024 a Resolução CVM nº 200, alterando a Resolução CVM nº 175 acima, sobre fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM n° 200 altera a entrada em vigor das novas regras de fundos de investimento para 30 de junho de 2024 com exceção dos fundos de investimento em direitos creditórios – FIDC, que devem adaptar-se até 29 de novembro de 2024.

Medida Provisória 1.184
O governo federal publicou a Medida Provisória 1.184, de 28 de agosto de 2023, que equipara as regras tributárias entre fundos fechados e abertos. Em 12 de dezembro de 2023, foi sancionada o Projeto de Lei 4.173 que foi convertida na Lei 14.754. A nova lei, na prática, institui a sistemática de tributação periódica denominada de "come cotas", já existente nos fundos abertos, aos fundos fechados, observadas algumas exceções previstas na lei, o fundo não teve impacto diante da medida provisória.

20. Evento subsequente

Desde 30 de junho de 2024 até a data da aprovação destas demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos relevantes que requeressem ajuste ou divulgação em notas explicativas.

* * *

Robson Christian H. Dos Reis
Contador CRC1SP214011

Luiz Carlos Nimi
Diretor responsável