Demonstrações Financeiras

Goodman Brazil Logistics Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 30.038.030/0001-58

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

31 de dezembro de 2024
com Relatório do Auditor Independente

Goodman Brazil Logistics Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 30.038.030/0001-58
(Administrado pela BRL TRUST Investimentos Ltda. - CNPJ nº 23.025.053/0001-62)

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras 1

Demonstrações financeiras auditadas

Demonstração da posição financeira 6
Demonstração do resultado 7
Demonstração do resultado abrangente 8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido 9
Demonstração dos fluxos de caixa - método direto 10
Notas explicativas às demonstrações financeiras 11

Shape the future
with confidence

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 10º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Quotistas e à Administradora da
Goodman Brazil Logistics - Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
(Administrado pela BRL Trust Investimentos Ltda.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Goodman Brazil Logistics - Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro 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 nessa 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 da Goodman Brazil Logistics - Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento 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.

Shape the future
with confidence

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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado 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 esse principal assunto 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.

Avaliação de ações de companhia fechada

Conforme apresentado na nota explicativa n°4.b, o Fundo possui investimentos em companhias de capital fechado no montante de R$651.745 mil, que representavam 97,95% do total do seu patrimônio líquido. Consideramos o processo de determinação do valor justo dos investimentos em companhias de capital fechado como o principal assunto de auditoria dado: (i) a relevância desses ativos em relação ao patrimônio líquido do Fundo; (ii) à determinação das premissas adotadas para a apuração do valor justo das companhias; (iii) à complexidade envolvida na metodologia de mensuração utilizada; e, (iv) ao alto grau de julgamento envolvido. Ao menos uma vez ao ano, a gestora do Fundo e aprovada pela Administradora do Fundo ou empresa especializada terceirizada, contratada pela Administradora do Fundo, realiza avaliação do valor justo dos investimentos em companhia de capital fechado.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na revisão da metodologia e do modelo utilizado pela Administradora do Fundo para a mensuração do valor justo dos investimentos em companhias de capital fechado, incluindo a avaliação da razoabilidade das premissas utilizadas. Verificamos a exatidão dos dados sobre as companhias de capital fechado utilizados pela Administradora do Fundo na mensuração. Revisamos as informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência da Administradora do Fundo. Também, analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações.

Shape the future
with confidence

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor justo dos investimentos em companhias de capital fechado, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, e avaliada a adequação das divulgações efetuadas pelo Fundo sobre o valor justo dos investimentos em companhias de capital fechado às demonstrações financeiras, conforme nota 4.b, consideramos que os critérios e premissas de valor justo adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Participações 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 Administradora do Fundo 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 Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança é a Administradora do Fundo 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 detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

Shape the future
with confidence

- 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 Administradora do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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

Shape the future
with confidence

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, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 20 de março de 2025.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O



Cezar Augusto Ansoain de Freitas
Contador CRC SP-246234/O

Goodman Brazil Logistics Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 30.038.030/0001-58

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

Demonstração da posição financeira
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores em milhares de reais)

		31/12/2024			31/12/2023		
	Notas explicativas	**Quantidades**	**Valor contábil**	**% s/PL do fundo**	**Quantidades**	**Valor contábil**	**% s/PL do fundo**
Disponibilidades			**1**	**0,00%**		2	0,00%
Depósito à vista	4		**1**	**0,00%**		2	0,00%
Cotas de fundos de investimentos		**1.866.075**	**13.550**	**2,04%**	3.102.656	20.235	3,23%
FIC FI Itaú Top Renda Fixa Referenciado DI	5 a)	**1.866.075**	**13.550**	**2,04%**	3.102.656	20.235	3,23%
Títulos e valores mobiliários		**651.567.997**	**651.745**	**97,96%**	635.537.636	603.398	96,43%
Títulos de renda variável		**651.567.997**	**651.745**	**97,96%**	635.537.636	603.398	96,43%
Ações de companhia de capital fechado	5 b)	**651.567.997**	**651.745**	**97,96%**	635.537.636	603.398	96,43%
Outros créditos			**1.340**	**0,20%**		3.280	0,52%
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC			**1.340**	**0,20%**	-	3.280	0,52%
Despesas antecipadas			**1**	**0,00%**		-	0,00%
Taxa Anbima			**1**	**0,00%**		-	0,00%
Total do ativo		**653.434.072**	**666.637**	**100,20%**	638.640.292	626.915	100,18%
Passivo circulante							
Outras obrigações			**1.237**	**0,19%**		1.149	0,18%
Taxa de administração			**46**	**0,01%**		105	0,02%
Taxa de gestão			**1.090**	**0,16%**		936	0,14%
Auditoria e custódia			**101**	**0,02%**		108	0,02%
Total do passivo			**1.237**	**0,19%**		1.149	0,18%
Patrimônio líquido			**665.400**	**100,01%**		625.766	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido			**666.637**	**100,20%**		626.915	100,18%

As notas explicativas são partes integrante das demonstrações financeiras.

Goodman Brazil Logistics Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 30.038.030/0001-58

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

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores em milhares de reais)

	Notas explicativas	31/12/2024	31/12/2023
Ações de companhias investidas		**32.617**	23.271
Resultado com valor justo	5.b	**31.138**	40.603
Resultado com equivalência patrimonial		**1.479**	(17.332)
Resultado com títulos e valores mobiliários		**1.774**	2.171
Resultado com cotas de fundos de investimento renda fixa	5.a	**1.774**	2.171
Demais receitas (despesas)	9	**(4.803)**	(4.271)
Reversão de provisões - exercícios anteriores		**-**	15
Taxa de administração	8	**(344)**	(429)
Taxa de gestão	8	**(4.140)**	(3.815)
Auditoria e custódia		**(273)**	-
Taxa de fiscalização CVM		**(40)**	(40)
Outras despesas		**(6)**	(2)
Resultado do exercício		**29.588**	21.171

As notas explicativas são partes integrante das demonstrações financeiras.

Goodman Brazil Logistics Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 30.038.030/0001-58

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

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores em milhares de reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Resultado do exercício	**29.588**	21.171
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	**29.588**	21.171

As notas explicativas são partes integrante das demonstrações financeiras.

Goodman Brazil Logistics Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 30.038.030/0001-58

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

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

	Notas explicativas	Capital social subscrito	Capital social a integralizar	Amortização de cotas	Lucros acumulados	Patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2022		2.500.000	(1.740.357)	(610.433)	421.135	570.345
Integralização de cotas	7	-	34.250	-	-	34.250
Resultado do exercício					21.171	21.171
Saldo em 31 de dezembro de 2023		2.500.000	(1.706.107)	(610.433)	442.306	625.766
Integralização de cotas	7	**-**	**15.568**	**-**	**-**	**15.568**
Amortização de cotas		**-**	**-**	**(5.522)**	**-**	**(5.522)**
Resultado do exercício		**-**	**-**	**-**	**29.588**	**29.588**
Saldo em 31 de dezembro de 2024		**2.500.000**	**(1.690.539)**	**(615.955)**	**471.894**	**665.400**

As notas explicativas são partes integrante das demonstrações financeiras.

Goodman Brazil Logistics Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia

CNPJ: 30.038.030/0001-58

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

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores em milhares de reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de administração	**(403)**	(428)
Pagamento de taxa de gestão	**(3.986)**	(3.804)
Pagamento de auditoria e custódia	**(280)**	(209)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	**(41)**	(40)
Recebimentos (pagamentos) diversos	**(6)**	(2)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(4.716)**	(4.483)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Redução de capital em companhias fechadas	**3.860**	-
Pagamento capital a integralizar	**-**	(10)
Aplicações em cotas de fundos de investimentos de renda fixa	**(25.744)**	(33.538)
Resgates em cotas de fundos de investimentos de renda fixa	**34.203**	29.529
Aquisição de futuro aumento de capital - AFAC	**(17.650)**	(25.747)
Caixa líquido das atividades de investimentos	**(5.331)**	(29.766)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Integralização de cotas	**15.568**	34.250
Amortização de cotas	**(5.522)**	-
Caixa líquido das atividades de financiamentos	**10.046**	34.250
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(1)**	1
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**2**	1
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**1**	2
Saldo de variação liquida de caixa e equivalentes de caixa	**(1)**	1

As notas explicativas são partes integrante das demonstrações financeiras.

Goodman Brazil Logistics Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
CNPJ: 30.038.030/0001-58
(Administrado pela BRL TRUST Investimentos Ltda. - CNPJ nº 23.025.053/0001-62)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O Goodman Brazil Logistics - Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo") iniciou suas atividades de 22 de junho de 2018 sob a forma de condomínio fechado. O Fundo tem prazo de duração de 12 (doze) anos ("prazo de duração"), contados da data da 1ª integralização de cotas ("data da 1ª integralização de cotas"), o qual será prorrogado por períodos adicionais de 1 (um) ano cada, condicionado à prévia aprovação dos cotistas, no termos do Artigo 24, item "(h)" do regulamento do Fundo.

O período de investimento do Fundo iniciou na data da 1ª integralização de cotas e se estenderá por 3 (três) anos contados de tal data ("período de investimento"), podendo ser prorrogado por 2 períodos adicionais de 1 (um) ano cada, mediante aprovação unânime dos cotistas reunidos em assembleia geral especialmente convocada para este fim. O prazo de duração do Fundo não será estendido em caso de prorrogação do período de investimento, exceto se os cotistas determinarem que a prorrogação em questão seja refletida no prazo de duração.

O período de desinvestimento se iniciará 24 (vinte e quatro) meses antes do final do prazo de duração ("período de desinvestimento"). Ao menos 12 (doze) meses antes do início do período de desinvestimento, o comitê de investimento deverá aprovar a estratégia de desinvestimento do Fundo nas companhias investidas, a ser adotada pela Gestora, nos termos do Parágrafo 7º abaixo.

Durante o período de desinvestimento, a administradora e a gestora realizarão o processo de desinvestimento nas companhias investidas, conforme estratégia de desinvestimento do Fundo nas companhias investidas aprovadas pelo comitê de investimento, sendo que quaisquer recursos oriundos do desinvestimento serão utilizados, primeiramente, para pagamento integral dos encargos do Fundo, se houver, e para constituição de provisão para pagamento de futuros encargos do Fundo, e, em seguida, para amortização das cotas, de acordo com o estabelecido no regulamento do Fundo.

Os cotistas poderão encerrar antecipadamente ou prorrogar o período de investimento, o período de desinvestimento e/ou o prazo de duração, mediante aprovação da totalidade dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas convocada especialmente para este fim.

O Fundo destina-se a investidores profissionais, assim entendidos aqueles que se enquadrem no conceito estabelecido na Instrução CVM nº 539.

1. **Contexto operacional**--Continuação

Seu objetivo é investir em ações, bônus de subscrição, debêntures conversíveis de emissão de companhias fechadas e cotas de sociedades de capital fechado ("companhias investidas"), que atuem, direta ou indiretamente, na aquisição, desenvolvimento, gerenciamento e operacionalização de ativos ou empreendimentos logísticos e industriais (inclusive terra para desenvolvimento), pools ou portfólios de ativos ou empreendimentos logísticos e industriais, joint ventures ou outros interesses ou direitos parciais em ativos ou empreendimentos logísticos e industriais, opções, direitos de recusa, direitos de oferta e direitos similares relativos aos ativos e empreendimentos logísticos e industriais, ou, ainda, com relação aos imóveis e frações a eles relativos.

O Fundo busca proporcionar aos seus cotistas a melhor remuneração possível de suas cotas, mediante o investimento em ações, bônus de subscrição, debêntures simples e outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias investidas ("ativos- alvo"), de acordo com estratégias e técnicas de investimento adotadas pela gestora, observadas as disposições do regulamento do Fundo e as deliberações da assembleia geral de cotistas e/ou do comitê de investimento. O Fundo participará do processo decisório de cada uma dessas companhias investidas, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

O Fundo foi classificado pela Administradora como entidade de investimento, atendendo a ICVM nº 579, conforme segue:

(I) O Fundo possui mais de um cotista indiretamente, bem como gestora com plena discricionariedade na representação e na tomada de decisão de investimento e desinvestimento do Fundo, e também junto às Sociedades Investidas;

(II) A Política de Investimento do Fundo é proporcionar aos cotistas rendimentos de longo prazo por meio do investimento em Valores Mobiliários de emissão de Sociedades Investidas, nas quais o gestor possua total discricionariedade na tomada de decisão; e

(III) O desempenho dos investimentos do Fundo, para fins de modelo de gestão, são substancialmente mensurados e avaliados com base no valor justo.

Não obstante o preenchimento dos requisitos exigidos no Artigo 4º, da ICVM nº 579, o Fundo atende também as condições do Artigo 5º, da mesma instrução, conforme segue:

(IV) O Fundo possui mais de um cotista direta ou indiretamente;

(V) O Fundo possui cotistas que não influenciam ou não participam da administração das entidades investidas; e

1. **Contexto operacional**--Continuação

(VI) O Fundo possui investimentos em entidades nas quais não possuiam qualquer relação societária, direta ou indiretamente previamente ao investimento do Fundo.

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 elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento em participações, especificamente nas Instruções CVM nº 175/22 e CVM nº 579/16, e demais orientações emanadas pela Comissão de Valores mobiliários (CVM).

A CVM publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175, que dispõe sobre a constituição, funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 578/16 e entrou em vigor em 2 de outubro de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores. Conforme especificado na Resolução CVM nº 175/22, e alterado pela Resolução CVM nº 200/24, os fundos que estejam em funcionamento na data de início da vigência da norma devem adaptarse integralmente às suas disposições até 30 de junho de 2025.

O Fundo encontra-se em fase de adaptação à esta nova Resolução, que se dará em até 30 de junho de 2025, de acordo com a Resolução CVM 175 e suas alterações.

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

Aprovação das demonstrações financeiras

Em 20 de março de 2025, as demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Apuração do resultado

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

Caixa ou equivalente de caixa

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 são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de Fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado em “Resultado com aplicação em cotas de fundos”.

Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas detidas por fundos de investimentos que sejam qualificados como entidades de investimento, devem ser avaliados a valor justo, em conformidade com as normas contábeis que tratam de valor justo.

A avaliação do valor justo das companhias fechadas pode ser realizada pela gestora e validada pelo administrador do Fundo ou por terceiro independente contratado pela administradora em nome do Fundo. O valor justo deve refletir as condições de mercado no momento de sua mensuração, entendido como a data de apresentação das demonstrações financeiras do Fundo.

Outros ativos e passivos

Os valores a receber e as obrigações são demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridos.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados pelo regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

4. Disponibilidade

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a rubrica "disponibilidades" está representado por meio de depósitos à vista, em conta corrente junto da Administradora.

	31/12/2024	31/12/2023
Disponibilidades		
Banco conta movimento - Itaú-Unibanco	**1**	2
Saldo	**1**	2

5. Títulos e valores mobiliários

Composição da carteira

a) *Cotas de fundos de investimento*

O Itaú Top Renda Fixa Referenciado DI FIC FI tem por objetivo aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "Referenciado DI", os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do certificado de depósito Interbancário ("CDI") ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro, observado que a rentabilidade do Fundo será impactada pelos custos e despesas do Fundo, inclusive taxa de administração, se houver.

A posição em aplicações de cotas de fundos de investimentos, está apresentada abaixo:

	31/12/2024	31/12/2023
	Valor de mercado	Valor de mercado
Cotas de Fundos de Investimento		
Itaú Top Renda Fixa Referenciado DI FIC FI	**13.550**	20.235
Total	**13.550**	20.235

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as movimentações com aplicações e resgates de cotas foram:

Valor justo 31/12/2023	Aplicações	Resgates	Rendimentos	Valor justo 31/12/2024
20.235	**25.744**	**(34.203)**	**1.774**	**13.550**
20.235	**25.744**	**(34.203)**	**1.774**	**13.550**

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

Composição da carteira--Continuação

a) *Cotas de fundos de investiment*--Continuação

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, as movimentações com aplicações e resgates de cotas foram:

Valor justo 31/12/2022	Aplicações	Resgates	Rendimentos	Valor justo 31/12/2023
14.055	33.538	(29.529)	2.171	20.235
14.055	33.538	(29.529)	2.171	20.235

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 o Fundo apropriou ao seu resultado, receitas de cotas de fundos de investimento no montante de R$ 1.774 (Em 2023 as receitas foram no montante de R$ 2.171), que estão sendo apresentadas na demonstração de resultado na rubrica de “Resultado com cotas de fundos de investimento renda fixa.

b) *Ações de companhias fechadas*

O Fundo manteve, durante o exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, aplicações em ações de companhias de capital fechado relacionadas abaixo:

Goodman BTS Empreendimentos Imobiliários S.A. é uma sociedade empresária anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhaes, nº 758 9º sala 11 - bairro Itaim Bibi. A sociedade tem por objeto social as seguintes atividades: (i) aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) administração e locação de bens próprio, desde que não seja operações de leasing; e (iii) participações em fundos de investimentos e em outras sociedades, simples e/ou empresárias, como quotista ou acionista e que desenvolvam e/ou invistam em sociedades que desenvolvam as mesmas atividades da sociedade.

Em 20 de junho de 2024, o Fundo recebeu da Goodman BTS (Investida), o montante de R$ 845, a título de redução de capital remanescente da deliberção em assembleia geral de cotista, que foi aprovada no ano 2021.

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

Composição da carteira--Continuação

b) *Ações de companhias fechadas*--Continuação

Goodman Itaquera Empreendimentos Imobiliários S.A (Matriz). é uma sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 758 - 9º andar, sala 14 - bairro Itaim Bibi. A sociedade tem por objeto social as seguintes atividades: (i) aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) administração e locação de bens próprio, desde que não seja operações de leasing; e (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias como quotista ou acionista.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 25 de julho de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$2.055, mediante a emissão de 2.055.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 24 de março de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$3.475, mediante a emissão de 3.475.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 26 de fevereiro de 2024, foi deliberado e aprovado pelos acionistas, a abertura de filial da Companhia, que está estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Jean Khoury Farah, 400, lote A, setor, área B, Edifício Administrativo, Vila Carmosina, e que funcionará com o mesmo objeto da matriz.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 24 de novembro de 2023, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$4.256, mediante a emissão de 4.256.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, , as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

Composição da carteira--Continuação

b) *Ações de companhias fechadas*--Continuação

Goodman Itaquera Empreendimentos Imobiliários S.A (Matriz)--Continuação

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 28 de julho de 2023, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$2.770, mediante a emissão de 2.770.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, , as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 30 de março de 2023, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$3.040, mediante a emissão de 3.040.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, , as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Goodman Itaquera Empreendimentos Imobiliários S.A (Filial)

Em 26 de fevereiro de 2024, foi constituida uma filial na Goodman Itaquera Empreendimentos Imobiliários S.A., que possui o mesmo objetivo social de sua matriz, tendo recebido de sua matriz, a contribuição de capital social no valor de R$136.

Goodman Cajamar Empreendimentos Imobiliários S.A. antiga Goodman ABCD2 Empreendimentos Imobiliários S.A.) é uma sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 758 - 9º andar, sala 17 - bairro Itaim Bibi. A sociedade tem por objeto social as seguintes atividades: (i) aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) administração e locação de bens próprio, desde que não seja operações de leasing; e (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias como quotista ou acionista.

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

Composição da carteira--Continuação

b) *Ações de companhias fechadas*--Continuação

Goodman Cajamar Empreendimentos Imobiliários S.A.--Continuação

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 25 de julho de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$3.340, mediante a emissão de 3.340.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, , as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 24 de março de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 5.325, mediante a emissão de 5.325.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 26 de fevereiro de 2024, foi deliberado e aprovado pelos acionistas, a abertura de filial da Companhia, que está estabelecida na Cidade de Cajamar, Estado de São Paulo, na Avenida Antônio Cândido Machado, 2520, Empresarial Paineira (Jordanésia), Conjunto Parte, Edifício Administrativo, e que funcionará com o mesmo objeto da matriz e que funcionará com o mesmo objeto da matriz.

Conforme ata da assembleia geral oridinária e extraordinária realizada em 24 de novembro de 2023, foi aprovado o aumento do capital social da companhia no valor total de R$ 6.991, mediante a emissão de 6.991.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, sendo a forma de integralização, mediante capitalização de créditos detidos pelo Fundo contra a Companhia, decorrente de AFAC.

Conforme ata da assembleia geral oridinária e extraordinária realizada em 28 de julho de 2023, foi aprovado o aumento do capital social da companhia no valor total de R$ 2.476, mediante a emissão de 2.476.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, sendo a forma de integralização, mediante capitalização de créditos detidos pelo Fundo contra a Companhia, decorrente de AFAC.

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

Composição da carteira--Continuação

b) *Ações de companhias fechadas*--Continuação

Goodman Cajamar Empreendimentos Imobiliários S.A.--Continuação

Conforme ata da assembleia geral oridinária e extraordinária realizada em 30 de março de 2023, foi aprovado o aumento do capital social da companhia no valor total de R$ 450, mediante a emissão de 450.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, sendo a forma de integralização, mediante capitalização de créditos detidos pelo Fundo contra a Companhia, decorrente de AFAC.

Goodman Cajamar Empreendimentos Imobiliários S.A (Filial)

Em 26 de fevereiro de 2024, foi constituida uma filial na Goodman Cajamar Empreendimentos Imobiliários S.A (Filial), que possui o mesmo objetivo social de sua matriz, tendo recebido de sua matriz, a contribuição de capital social no valor de R$ 174.

Goodman Cajamar II Empreendimentos Imobiliários S.A. é uma sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 758, 9º andar, sala 21, Itaim Bibi, que tem como objeto social as atiidades de aquisição, venda, desenvolvimento operação, gestão e propridades de bens imóveis e projetos industriais logísticos imobiliários, bem com administração e locação de bens próprios, desde que não seja mediante operação de leasing.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 25 de julho de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 230, mediante a emissão de 230.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 24 de março de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 220, mediante a emissão de 220.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

Composição da carteira--Continuação

b) *Ações de companhias fechadas*--Continuação

Goodman Cajamar II Empreendimentos Imobiliários S.A.--Continuação

Conforme ata da assembleia geral oridinária e extraordinária realizada em 24 de novembro de 2023, foi aprovado o aumento do capital social da companhia no valor total de R$580, mediante a emissão de 580.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, sendo a forma de integralização, mediante capitalização de créditos detidos pelo Fundo contra a Companhia, decorrente de AFAC.

Conforme ata da assembleia geral oridinária e extraordinária realizada em 28 de julho de 2023, foi aprovado o aumento do capital social da companhia no valor total de R$ 790, mediante a emissão de 790.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, sendo a forma de integralização, mediante capitalização de créditos detidos pelo Fundo contra a Companhia, decorrente de AFAC.

Conforme ata da assembleia geral oridinária e extraordinária realizada em 30 de março de 2023, foi aprovado o aumento do capital social da companhia no valor total de R$ 510, mediante a emissão de 510.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, sendo a forma de integralização, mediante capitalização de créditos detidos pelo Fundo contra a Companhia, decorrente de AFAC.

Goodman DD Empreendimentos Imobiliários S.A. é uma sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 758 - 9º andar, sala 18 - bairro Itaim Bibi. A sociedade tem por objeto social as seguintes atividades: aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) administração e locação de bens próprio, desde que não seja operações de leasing; e (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias como quotista ou acionista.

Conforme ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 26 de março de 2024, efetivamente registrada na Jucesp em 27 de junho de 2024, os acionistas, deliberarm e aprovaram a redução do capital social da Companhia, por se mostrar excessivo em relação ao seu objeto, nos termos do artigo 173 da Lei das S.A., mediante o cancelamento de 3.014.856 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com restituição de valores a acionista (Fundo), no montante de R$3.015. Após a redução o capital social da Companhia é de R$46.894, dividido em 46.893.540 ações ordinárias, nominativas, e sem valor nominal.

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

Composição da carteira--Continuação

b) *Ações de companhias fechadas*--Continuação

Goodman DD Empreendimentos Imobiliários S.A.--Continuação

Conforme ata da assembleia geral oridinária e extraordinária realizada em 28 de julho de 2023, foi aprovado o aumento do capital social da companhia no valor total de R$ 281, mediante a emissão de 281.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, sendo a forma de integralização, mediante capitalização de créditos detidos pelo Fundo contra a Companhia, decorrente de AFAC.

Goodman Guarulhos Empreendimentos Imobiliários S.A. (antiga Goodman São Paulo Empreendimentos Imobiliários S.A.) é uma sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 758 - 9º andar, sala 16 - bairro Itaim Bibi. A sociedade tem por objeto social as seguintes atividades: (i) aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) administração e locação de bens próprio, desde que não seja operações de leasing; e (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias como quotista ou acionista.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 31 de outubro de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$2.490, mediante a emissão de 2.490.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 25 de julho de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$1.180, mediante a emissão de 1.180.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

Composição da carteira--Continuação

b) *Ações de companhias fechadas*--Continuação

Goodman Guarulhos Empreendimentos Imobiliários S.A.--Continuação

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 24 de março de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$290, mediante a emissão de 290.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral extraordiária, realizada em 24 de novembro de 2023, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R$ 290, mediante a emissão de 290.000 novas ações ordinária, todas nominativas, sem valor nominal , que foram integralizadas mediante capitalização de créditos detidos pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital, nos termos do boletim de subscrição.

Conforme ata da assembleia geral extraordiária, realizada em 28 de julho de 2023, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R$ 350, mediante a emissão de 350.000 novas ações ordinária, todas nominativas, sem valor nominal , que foram integralizadas mediante capitalização de créditos detidos pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital, nos termos do boletim de subscrição.

Conforme ata da assembleia geral extraordiária, realizada em 30 de março de 2023, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R$ 840, mediante a emissão de 840.000 novas ações ordinária, todas nominativas, sem valor nominal , que foram integralizadas mediante capitalização de créditos detidos pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital, nos termos do boletim de subscrição.

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

Composição da carteira--Continuação

b) *Ações de companhias fechadas*--Continuação

GBLP Investimentos e Participações S.A. é uma sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 758 - 9º andar, sala 15 - bairro Itaim Bibi. A sociedade tem por objeto social as seguintes atividades: (i) aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) administração e locação de bens próprio, desde que não seja operações de leasing; e (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias como quotista ou acionista.

Goodman V Empreendimentos Imobiliários S.A. é uma sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 758 - 9º andar, sala 19 - bairro Itaim Bibi. A sociedade tem por objeto social as seguintes atividades: (i) a aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e de projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) a administração e locação de bens próprios, desde que não seja mediante operação de leasing; (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias, como quotista ou acionista.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 31 de outubro de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 390, mediante a emissão de 390.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 25 de julho de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$ 300, mediante a emissão de 300.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

Composição da carteira--Continuação

b) *Ações de companhias fechadas*--Continuação

Goodman V Empreendimentos Imobiliários S.A.--Continuação

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 24 de março de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$260, mediante a emissão de 260.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral extraordiária, realizada em 24 de novembro de 2023, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R$120, mediante a emissão de 120.000 novas ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal , que foram integralizadas mediante capitalização de créditos detidos pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital, nos termos do boletim de subscrição.

Conforme ata da assembleia geral extraordiária, realizada em 28 de julho de 2023, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R$440, mediante a emissão de 440.000 novas ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal , que foram integralizadas mediante capitalização de créditos detidos pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital, nos termos do boletim de subscrição.

Conforme ata da assembleia geral extraordiária, realizada em 30 de março de 2023, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R$1.030 mediante a emissão de 1.030.000 novas ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal , que foram integralizadas mediante capitalização de créditos detidos pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital, nos termos do boletim de subscrição.

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

Composição da carteira--Continuação

b) *Ações de companhias fechadas*--Continuação

Goodman Guarulhos II Empreendimentos Imobiliários S.A. (antiga Goodman Guarulhos II Empreendimentos Imobiliários S.A.) é uma sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 758 - 9º andar, sala 20 - bairro Itaim Bibi. A companhia tem por objeto social as seguintes atividades: (i) a aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e de projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) a administração e locação de bens próprios, desde que não seja mediante operação de leasing; (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias, como quotista ou acionista.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 31 de outubro de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$5, mediante a emissão de 5.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 25 de julho de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$5, mediante a emissão de 5.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral extraordiária, realizada em 24 de novembro de 2023, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R$7, mediante a emissão de 7.000 novas ações ordinária, todas nominativas, sem valor nominal , que foram integralizadas mediante capitalização de créditos detidos pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital, nos termos do boletim de subscrição.

Conforme ata da assembleia geral extraordiária, realizada em 30 de março de 2023, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R$10, mediante a emissão de 10.000 novas ações ordinária, todas nominativas, sem valor nominal , que foram integralizadas mediante capitalização de créditos detidos pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital, nos termos do boletim de subscrição.

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

Composição da carteira--Continuação

b) *Ações de companhias fechadas*--Continuação

Goodman Avenida dos Estados Empreendimentos Imobiliários LTDA (antiga Goodman VII Empreendimentos Imobiliários LTDA.) é uma sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 758 - 9º andar, sala 22 - bairro Itaim Bibi. A companhia tem por objeto social as seguintes atividades: (i) a aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e de projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) a administração e locação de bens próprios, desde que não seja mediante operação de leasing; (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias, como quotista ou acionista.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 31 de outubro de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$5, mediante a emissão de 5.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 25 de julho de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$5, mediante a emissão de 5.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada em 24 de março de 2024, foi aprovada a proposta de aumento de capital social da Companhia, no valor de R$5, mediante a emissão de 5.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão integralizadas mediante capitalização de créditos detido pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital (AFACs) nos termos do boletim.

Conforme ata da assembleia geral extraordiária, realizada em 24 de novembro de 2023, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R$5, mediante a emissão de 5.000 novas ações ordinária, todas nominativas, sem valor nominal , que foram integralizadas mediante capitalização de créditos detidos pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital, nos termos do boletim de subscrição.

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

Composição da carteira--Continuação

b) *Ações de companhias fechadas*--Continuação

Goodman Avenida dos Estados Empreendimentos Imobiliários LTDA (antiga Goodman VII Empreendimentos Imobiliários LTDA.)--Continuação

Conforme ata da assembleia geral extraordiária, realizada em 28 de julho de 2023, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R$5, mediante a emissão de 5.000 novas ações ordinária, todas nominativas, sem valor nominal , que foram integralizadas mediante capitalização de créditos detidos pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital, nos termos do boletim de subscrição.

Goodman VIII Empreendimentos Imobiliários Ltda. é uma sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 758 - 9º andar, sala 22 - bairro Itaim Bibi. A companhia tem por objeto social as seguintes atividades: (i) a aquisição, venda, desenvolvimento, operação, gestão e propriedade de bens imóveis e de projetos industriais logísticos imobiliários na República Federativa do Brasil; (ii) a administração e locação de bens próprios, desde que não seja mediante operação de leasing; (iii) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias, como quotista ou acionista.

Conforme 7ª alteração do contrato social , realizada em 31 de outubro de 2024, foi aprovado pelos acionistas, o aumento do capital social da Sociedade no valor total de R$5, mediante a emissão de 5.000 quotas, passando dos atuais R$27,5 para R$32,5, dividido em 27.500 quotas, no valor nominal de R$0,001 (um real), totalmente subscrito e integralizados.

Conforme 6ª alteração do contrato social , realizada em 25 de julho de 2024, foi aprovado pelos acionistas, o aumento do capital social da Sociedade no valor total de R$5, mediante a emissão de 5.000 quotas, passando dos atuais R$22,5 para R$27,5, dividido em 27.500 quotas, no valor nominal de R$0,001 (um real), totalmente subscrito e integralizados.

Conforme ata da assembleia geral extraordiária, realizada em 24 de novembro de 2023, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R$6, mediante a emissão de 6.000 novas ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal , que foram integralizadas mediante capitalização de créditos detidos pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital, nos termos do boletim de subscrição.

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

Composição da carteira--Continuação

b) *Ações de companhias fechadas*--Continuação

Goodman VIII Empreendimentos Imobiliários Ltda.--Continuação

Conforme ata da assembleia geral extraordiária, realizada em 30 de março de 2023, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R$10, mediante a emissão de 10.000 novas ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal , que foram integralizadas mediante capitalização de créditos detidos pelo Fundo contra a Companhia decorrente de adiantamento para futuro aumento de capital, nos termos do boletim de subscrição.

Movimentação dos investimentos em ações de companhias fechadas

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, as movimentações ocorridas foram:

Ações de Companhias fechadas investidas	Saldo em 31/12/2023	Aportes de capital (conversão AFAC)	Redução de capital investido	Ajuste ao valor justo	Abertura de filiais	Saldo em 31/12/2024
GBLP Investimentos e Participações S.A.	47		-	(18)	-	29
Goodman Cajamar II Empreendimentos Imobiliários S.A.	113.355	450	-	(8.289)	-	105.516
Goodman Cajamar Empreendimentos Imobiliários S.A.	223.935	8.665	-	30.673	(174)	263.099
Goodman Cajamar Empreendimentos Imobiliários S.A. (Filial)	-	-	-	-	174	174
Goodman BTS Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.145	-	(845)	195	-	2.495
Goodman DD Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.516	-	(3.015)	961	-	1.462
Goodman Itaquera Empreendimentos Imobiliários S.A.	204.877	5.530	-	18.674	(136)	228.945
Goodman Itaquera Empreendimentos Imobiliários S.A. (Filial)	-		-	-	136	136
Goodman Guarulhos Empreendimentos Imobiliários S.A.	36.863	3.960	-	480	-	41.303
Goodman V Empreendimentos Imobiliários S.A.	17.655	950	-	(10.014)	-	8.591
Goodman Guarulhos II Empreendimentos Imobiliários S. A	2	10	-	(16)	-	(4)
Goodman Avenida dos Estados Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	15	-	(17)	-	(1)
Goodman VIII Empreendimentos Imobiliários S.A.	2	10	-	(12)	-	-
Total	603.398	19.590	(3.860)	32.617	-	651.745

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

Movimentação dos investimentos em ações de companhias fechadas--Continuação

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, as movimentações ocorridas foram:

Ações de companhias fechada	Saldo em 31/12/2022	Aumento de capital de	Ajuste ao valor justo	Saldo em 31/12/2023
Goodman BTS Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.892	-	253	3.145
Goodman Itaquera Empreendimentos Imobiliários S.A.	174.998	10.066	19.813	204.877
Goodman Cajamar Empreendimentos Imobiliários S.A.	195.982	9.917	18.036	223.935
Goodman Cajamar II Empreendimentos Imobiliários S.A.	108.198	1.880	3.277	113.355
Goodman DD Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.388	291	837	3.516
Goodman Guarulhos Empreendimentos Imobiliários S.A.	36.483	1.480	(1.100)	36.863
GBLP Investimentos e Participações S.A.	59	-	(12)	47
Goodman V Empreendimentos Imobiliários S.A.	33.851	1.590	(17.786)	17.655
Goodman Guarulhos II Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	17	(15)	2
Goodman Avenida dos Estados Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga Goodman VII Empreendimentos Imobiliários S.A.)	8	10	(17)	1
Goodman VIII Empreendimentos Imobiliários S.A.	1	16	(15)	2
Total	554.860	25.267	23.271	603.398

Ajustes a valor justo

Em 31 de dezembro de 2024 as ações das empresas investidas foram avaliadas ao valor justo com base as seguintes premissas:

As empresas investidas possuem ativos operacionais - galpões logísticos com o objetivo principal de auferir renda de aluguéis - avaliados anualmente por um avaliador externo para determinar o valor de mercado dos ativos. As empresas investidas, reconhecem o valor justo dos ativos operacionais, assim como outros ativos e passivos. O total dessas movimentações de ativos e passivos é refletido no FIP como o valor justo das ações das investidas.

As avaliações anuais dos ativos operacionais, no nível das investidas, são realizadas com base em dois grupos de ativos: (i) Estabilizados - ativos entregues que receberam “Habit-se” (permissão de ocupação) e (ii) Desenvolvimento/Terrenos - terrenos para desenvolvimento futuro ou ativos atualmente em construção.

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

Ajustes a valor justo--Continuação

Ativos estabilizados - nível 3

As avaliações utilizaram a abordagem de renda para avaliar ativos estabilizados por meio de análises do Fluxo de Caixa Descontado (FCD). O FCD fornece uma indicação de valor convertendo os fluxos de caixa futuros em um único valor atual de capital. Essa abordagem considera a receita que um ativo irá gerar ao longo de sua vida útil e indica valor por meio de um processo de capitalização envolvendo a conversão do lucro líquido em valor presente. Para a avaliação dos ativos das investidas, o avaliador externo considerou a projeção para o período de 10 anos, considerando: (i) os contratos de aluguéis existentes,(ii) possíveis períodos de vacância, (iii) valores de mercado para os casos de vacância, (iv) término de contratos para os períodos inferiores ao período de projeção, (v) possíveis custos de vacância absorvidos pela proprietária do ativo. A partir do 11º ano, o FCD é avaliado com uma perpetuidade.

Desenvolvimento/terrenos - nível 2

Os ativos em desenvolvimento/terrenos são avaliados usando várias metodologias, incluindo comparativos de mercado e abordagens FCD.

Cap rates

O avaliador externo utilizou taxa de capitalização de saída de 8,00% a 8,50% (8,00% a 8,75% em 2023), e taxa de desconto de 8,50% a 10,50% (8,25% e 10,00% em 2023) ao ano para a avaliação dos ativos detidos pelas empresas investidas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi reconhecido o montante de R$32.617 (R$23.271 em 2023) a título de “ajuste ao valor justo”, registrado no resultado do exercício do Fundo.

6. Gerenciamento de riscos

Não obstante a diligência da administradora e da gestora em colocar em prática a política de investimento delineada no regulamento 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. Tendo em vista estes fatores, os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas de investimento existentes no mercado de capitais brasileiro. Os maiores riscos a que o Fundo estará exposto, pela característica dos seus investimentos, são:

6. Gerenciamento de riscos--Continuação

Risco operacional das companhias investidas - tendo em vista que no mínimo 90% (noventa por cento) do patrimônio líquido do Fundo está investido em ativos alvo de emissão das companhias investidas, todos os riscos operacionais das companhias investidas são também riscos operacionais do Fundo. O desempenho do Fundo decorrerá essencialmente do desempenho das companhias investidas.

Risco de mercado – A variação da taxa de juros ou do preço dos ativos financeiros, bem como incertezas políticas e econômicas no âmbito nacional e internacional que venham a afetar o nível das taxas de câmbio e de juros e os preços dos papéis, podem gerar impacto negativo na rentabilidade da carteira de investimentos do Fundo.

Risco legal - a performance das companhias investidas pode ser afetada em virtude de interferências governamentais aos seus projetos e aos setores em que atuem, bem como por quaisquer demandas judiciais nas quais as companhias investidas figurem como rés. Caso o patrimônio líquido do Fundo venha a ficar negativo em razão do cumprimento das demandas ou obrigações governamentais, os cotistas poderão ser chamados a realizar Aportes Adicionais de recursos, na proporção de suas cotas, de forma que o Fundo possa fazer em face de seus compromissos perante terceiros.

Risco de liquidez - a maioria dos ativos integrantes da carteira de investimentos do Fundo podem, pelas características de seus mercados, apresentar um menor volume de negócios, com reflexos na formação de preço desses ativos.

Risco de patrimônio negativo - as eventuais perdas patrimoniais dos cotistas não estão limitadas ao valor do capital subscrito pelos cotistas. Como resultado, os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo caso seu patrimônio fique negativo, inclusive em valores que excedam os constantes de seus respectivos compromissos de investimento.

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. A distribuição de resultados e a amortização de cotas serão realizadas em conformidade com as regras previstas no capítulo VI do regulamento. Caso os cotistas queiram se desfazer dos seus investimentos no Fundo, poderão realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, devendo ser observado, para tanto, os termos e condições previstos no regulamento e as demais disposições dos compromissos de Investimento. Considerando que o mercado secundário para negociação de tais cotas apresenta baixa ou nenhuma liquidez, não há garantia de que os cotistas conseguirão alienar suas cotas pelo preço e no momento desejado.

Propriedade das cotas versus a propriedade de ativos-alvo de emissão das companhias

6. Gerenciamento de riscos--Continuação

Investidas - apesar da carteira de investimentos do Fundo ser constituída, predominantemente, por ativos-alvo de emissão das companhias investidas, a propriedade das cotas não confere aos cotistas a propriedade direta sobre tais títulos e ações. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos integrantes da carteira de Investimentos do Fundo de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas que cada qual detém no Fundo.

Não realização de investimento pelo Fundo - os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento nas companhias investidas pode não ser condizente com o esperado pelo cotista. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidades convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimento. Nesses casos, o Fundo poderá nunca atingir o nível de investimento esperado ou atingir um nível significantemente abaixo daquele que era esperado.

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. Ademais, as aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com garantia da administradora, da gestora, do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Poderá ocorrer, inclusive, perda total do patrimônio líquido do Fundo e, consequentemente, do capital investido pelos cotistas.

Risco relacionado a fatores macroeconômicos - o Fundo 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. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar suas políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, 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 valores dos ativos do Fundo e rentabilidade futura. 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 de Investimentos do Fundo, o que poderá afetar a rentabilidade de sua carteira de Investimentos.

6. Gerenciamento de riscos--Continuação

Riscos decorrentes de eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis - os investimentos em companhias investidas serão precedidos de auditoria legal a ser realizada com base em documentos e informações relacionados aos seus empreendimentos, ativos, contingências, dentre outros. Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do referido processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos posteriores à emissão dos documentos apresentados para a auditoria legal que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza poderão (i) restringir ou impossibilitar a efetiva realização de um determinado investimento pelo Fundo; ou (ii) comprometer a validade e a segurança da realização de um determinado investimento ou mesmo a rentabilidade do investimento realizado. Tais situações poderão ter impactos negativos para o Fundo, seus planos de investimento e sua rentabilidade, bem como para os cotistas.

Risco de restrições técnicas da administradora - a administradora não possui conhecimento técnico relativamente às atividades empresárias desenvolvidas pelas companhias investidas ou por sociedades por elas investidas, não sendo a responsável pelas decisões de negócio tomadas pela gestora, uma vez que não lhe compete avaliar o mérito de referidas decisões. Neste sentido, o cotista deve estar ciente do risco da própria expertise na gestão, direta ou indireta, das companhias investidas, sem qualquer dependência ou expectativa de complemento técnico da administradora.

Risco dos contratos de locação - as companhias investidas estão sujeitas a possibilidade de não renovação dos contratos de locação, ou em caso de renovação não há garantias de que tal renovação será feita em termos e condições favoráveis. Além disso, há a possibilidade de rescisão unilateral, mediante pagamento de multa, de alguns contratos de locação. No caso de término do contrato pelo locatário ou impossibilidade de renovação do contrato de locação pela companhia investida em termos favoráveis, as companhias investidas estão sujeitas ao risco de não conseguirem achar novos locatários para locação de tais propriedades e/ou cujas necessidades e orçamentos sejam compatíveis com as propriedades disponíveis, caso em que as receitas das Companhias Investidas possam ser afetadas de forma adversa. Tais situações poderão impactar o Fundo de forma negativa, sua estratégia de investimento e a rentabilidade, bem como os cotistas.

6. Gerenciamento de riscos--Continuação

Risco da Lei nº 8.245/91 - os contratos de locação celebrados entre as companhias investidas e os seus locatários são regidos pela Lei nº 8.245/91 ("Lei do Inquilinato"), que, em determinadas situações, lhes garante certos direitos. Dentre tais direitos, o locatário de imóvel comercial pode, preenchidas algumas condições previstas em lei, se valer da ação renovatória visando à renovação compulsória da locação para permanecer em um imóvel. Além disso, a Lei do Inquilinato prevê que, após três anos da locação, o locatário também pode pleitear a revisão do valor do aluguel, visando a reajustá-lo conforme condições de mercado vigentes. Nessas situações, as companhias investidas ficaram sujeitas à interpretação e à decisão do Juiz quanto ao valor que podem cobrar de aluguel, podendo eventualmente ter que cobrar um valor menor do que inicialmente acordado no contrato de locação objeto da ação renovatória. Caso as companhias Investidas não sejam capazes de desocupar um imóvel do qual tenham necessidade ou não possa cobrar o valor de aluguel que pretende para determinado imóvel, os resultados das companhias investidas podem ser afetados adversamente. Adicionalmente, contratos *built-to- suit* são regulados por legislação específica introduzida ao sistema judiciário brasileiro recentemente. Além disso, na presente data, ainda não há jurisprudência sobre esse tipo de contrato. Sendo assim, as companhias investidas estão sujeitas ao risco do locatário não cumprir com o estabelecido no contrato *built-to-suit* e recorrer judicialmente à Lei do Inquilinato, aproveitando-se dos direitos citados acima, incluindo os seguintes: (1) direito de reajustar o valor do contrato a cada 03 (três) anos para refletir o valor cobrado no mercado atual; (2) direito de abandonar a propriedade antes do término do contrato, através do pagamento de multa rescisória, sendo que, o valor dessa multa pode ser contestado judicialmente; (3) direito de reduzir o valor do contrato, conforme conveniência ou necessidade da área usada pelo locatário. No caso de materialização de quaisquer destes riscos, haverá impacto negativo ao Fundo, à estratégia de investimento do Fundo e sua rentabilidade, bem como impactos negativos aos cotistas.

Risco de violação de cláusula de contratos financeiros - as companhias investidas celebraram e irão celebrar diversos instrumentos financeiros, alguns dos quais exigem o cumprimento de obrigações específicas inclusive *covenants* financeiros. Eventuais inadimplementos no âmbito desses instrumentos, inclusive com relação às obrigações de manutenção de determinados *covenants* financeiros, que não sejam sanados tempestivamente ou em relação aos quais os credores não renunciem seu direito de declarar antecipadamente vencidas as dívidas, poderão acarretar decisões por parte desses credores de declarar o vencimento antecipado das dívidas das companhias investidas representadas por referidos instrumentos, bem como poderão resultar no vencimento antecipado de outros instrumentos financeiros de que as companhias investidas são partes. Tais situações poderão causar impactos negativos ao Fundo, à estratégia de investimento do Fundo e a sua rentabilidade, bem como impactos negativos aos cotistas

6. Gerenciamento de riscos--Continuação

Risco de não conseguir executar a estratégia de investimento - as companhias investidas não podem garantir que os objetivos e as estratégias serão integralmente realizados. A concorrência na aquisição de empreendimentos industriais e logísticos e/ou terras poderá provocar um aumento imprevisível dos preços dos imóveis e uma redução inesperada do valor da locação. Além disso, a adequação de determinados imóveis poderá requerer tempo e recursos financeiros excessivos. Caso as companhias investidas venham a enfrentar dificuldades na aquisição e adequação de nossos imóveis, as companhias investidas podem ser incapazes de reduzir custos ou de se beneficiar de outros ganhos esperados com esses imóveis, o que poderá afetar adversamente as Companhias Investidas e consequentemente o Fundo e os cotistas.

Risco de insuficiência de seguros para cobrir eventuais sinistros - as companhias investidas contratam seguros para seus imóveis e atividades conforme as práticas usuais de mercado. Certos riscos não são garantidos pelas seguradoras que atuam no mercado (tais como riscos decorrentes de guerra, terrorismo, caso fortuito e de força maior, interrupção de certas atividades e falhas humanas). Além disso, desastres naturais, condições meteorológicas adversas e outros eventos podem causar danos de todo tipo, incluindo, danos ao meio ambiente e interrupção das atividades das companhias investidas. As companhias investidas não podem garantir que as apólices de seguro mantidas por ela serão adequadas e/ou suficientes em todas as circunstâncias ou contra todos os riscos. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode implicar dispêndio, pelas companhias investidas, de valores significativos. Adicionalmente, as companhias investidas podem vir a ser responsabilizadas judicialmente por eventuais danos causados a terceiros e, assim, obrigadas a indenizar as respectivas vítimas, o que poderá ter um efeito adverso para as companhias investidas. Além disso, as companhias investidas não poderão garantir se no futuro conseguirão manter apólices de seguro a taxas comerciais razoáveis ou em termos aceitáveis, ou contratadas com as mesmas companhias seguradoras ou com companhias seguradoras similares. Todas as situações descritas acima poderão provocar impactos adversos para as companhias investidas, consequentemente afetando negativamente o Fundo e os cotistas.

Riscos relacionados à incorporação, construção e locação imobiliária - os negócios das companhias investidas incluem a compra, administração, locação e venda de empreendimentos industriais e logísticos, além da incorporação de empreendimentos imobiliários e construção de imóveis comerciais na modalidade *built-to-suit*. Além dos riscos que afetam o mercado imobiliário de modo geral, tais como interrupções de suprimento, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, oscilações de demanda por imóveis e normas ambientais e de zoneamento, as atividades das companhias investidas poderão ser adversamente afetadas pelos seguintes riscos:

6. Gerenciamento de riscos--Continuação

Riscos relacionados à incorporação, construção e locação imobiliária--Continuação

- Conjuntura econômica do Brasil como um todo, incluindo fatores tais como desaceleração da economia, aumento das taxas de juros, flutuações do Real e instabilidade política, os quais podem prejudicar o crescimento do setor imobiliário;
- Alterações na regulamentação vigente que impeçam as Companhias Investidas de realizar a correção monetária dos contratos de locação de acordo com taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderá impactar a viabilidade econômica de alguns projetos;
- Baixo grau de interesse dos locatários e compradores por novos projetos lançados ou preço de venda ou do aluguel por unidade necessário para alugar ou vender todas as unidades significativamente abaixo do esperado, fazendo com que os projetos sejam menos rentáveis;
- Percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades e das áreas onde estão localizadas;
- Redução de margens de lucro em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- Problemas relacionados à interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica;
- Escassez de terrenos e imóveis bem localizados para a incorporação ou aquisição; e
- Falta de liquidez no mercado imobiliário brasileiro, que poderá prejudicar a habilidade da Gestora em implementar a estratégia de desinvestimento do Fundo durante o Período de Desinvestimento ou a eventual necessidade de alienação dos imóveis.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito relevante adverso na condição financeira e nos resultados operacionais das Companhias Investidas, consequentemente afetando o Fundo e os Cotistas.

Risco de lançamentos de imóveis comerciais - o lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais por concorrentes novos ou atuais em áreas próximas às que se situam os empreendimentos das companhias investidas poderão impactar a capacidade de vender, locar ou renovar a locação de espaços nos empreendimentos das companhias investidas em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução no fluxo de caixa e lucro operacional das companhias investidas. Adicionalmente, o ingresso de novos concorrentes nas regiões em que as companhias investidas operam poderá demandar um aumento não planejado de investimentos nos empreendimentos das companhias investidas, o que também poderá impactar negativamente a condição financeira e os resultados operacionais das companhias investidas, consequentemente afetando o Fundo e os cotistas.

6. **Gerenciamento de riscos**--Continuação

Risco de alta competitividade - o setor imobiliário é altamente competitivo e fragmentado no Brasil, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Além disso, novos competidores, inclusive estrangeiros em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente no segmento imobiliário no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência no setor. Se as companhias investidas não forem capazes de responder às práticas e medidas adotadas por seus concorrentes de modo imediato, a situação financeira e os resultados operacionais das companhias investidas podem ser prejudicados de maneira relevante, consequentemente afetando o Fundo e os cotistas.

Risco de condições econômicas adversas - condições econômicas adversas nas regiões nas quais as Companhias Investidas operam e nas quais desejam operar podem reduzir os níveis de ocupação, locação ou, no caso de venda, o valor de mercado dos empreendimentos das companhias investidas, assim como restringir a possibilidade de as companhias investidas aumentarem o preço das locações ou vendas. Se os imóveis das companhias investidas não gerarem receita suficiente para que possam cumprir com suas obrigações, as companhias investidas podem vir a ser afetadas adversamente. Adicionalmente, o valor de mercado dos imóveis e terrenos das companhias investidas está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa no valor desses empreendimentos e terrenos. Uma queda significativa no valor de mercado dos nossos imóveis e terrenos afetando adversamente as companhias investidas.

Risco de aumento de preços de matéria prima - as matérias-primas básicas utilizadas pelas companhias investidas na construção de empreendimentos imobiliários incluem concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, telhas e tubulações, dentre outros. Aumentos no preço dessas e de outras matérias-primas, incluindo aumentos decorrentes de escassez, impostos, restrições ou flutuações de taxas de câmbio, podem aumentar o custo de empreendimentos e afetar adversamente os negócios das companhias investidas e consequentemente os resultados do Fundo e os cotistas.

Riscos relacionados à extensa regulamentação - as companhias investidas estão sujeitas a leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações, alvarás e licenças, aplicáveis, direta ou indiretamente, à área da construção, ao zoneamento, ao uso do solo, à proteção do meio-ambiente, do patrimônio histórico e à locação e condomínio edilício, afetando, consequentemente, as atividades das companhias investidas. Periodicamente, as companhias investidas são obrigadas a obter e renovar licenças, alvarás e autorizações emitidas por diversas autoridades governamentais periodicamente para o desenvolvimento e a manutenção de empreendimentos.

6. Gerenciamento de riscos--Continuação

Riscos relacionados à extensa regulamentação--Continuação

Na hipótese de violação ou descumprimento das normas decorrentes da regulamentação acima elencada, e/ou falha na obtenção ou renovação das referidas licenças, alvarás e autorizações, as companhias investidas poderão sofrer sanções administrativas, tais como imposição de multas, embargo de obras, suspensão ou cancelamento de licenças, alvarás e autorizações necessárias para a operação de empreendimentos, além de outras penalidades civis e criminais cabíveis, dependendo da violação e de sua gravidade.

Com relação às normas ambientais, a não observância de leis e regulamentos pelas companhias Investidas ou pelos locatários dos imóveis, ou por imóveis que foram das companhias investidas no passado, pode vir a resultar na obrigação das companhias investidas repararem danos que eventualmente ocorram em terreno em que algum dos imóveis esteja localizado (ou em outras áreas que tenham sido afetadas em razão da atividade dos locatários das companhias investidas, desenvolvidas nos espaços locados), bem como na aplicação de sanções de natureza penal, civil ou administrativa.

Considerando que a legislação ambiental e sua fiscalização pelas autoridades brasileiras estão se tornando mais severas, as companhias investidas podem incorrer em despesas com *compliance* ambiental. Ademais, os atrasos ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação de licenças, assim como atrasos ou eventual impossibilidade das incorporadoras e construtoras, que prestam serviços às companhias iInvestidas, em atenderem às exigências estabelecidas por tais órgãos ambientais no processo de licenciamento ambiental, poderão prejudicar as atividades das companhias investidas.

Além disso, o Poder Público pode editar novas normas mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, incluindo as exigências ambientais, as normas de natureza tributária ou relacionadas às cláusulas contratuais acordadas com locatários, o que poderá implicar em gastos adicionais para as companhias investidas, de modo a adequar atividades das companhias investidas a estas regras.

A ocorrência de um ou mais fatores de risco descritos acima poderá ter um efeito adverso para as companhias investidas e consequentemente para os resultados do Fundo e os cotistas.

Demais riscos - o Fundo também estará sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da administradora ou da gestora, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos integrantes da carteira de Investimentos do Fundo, alteração na política monetária, alterações das normas, dentre outros.

7. Patrimônio líquido

O patrimônio previsto do Fundo é de até R$2.500.000 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais), representado por no mínimo 2.500 (duas mil e quinhentas) cotas e até 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) cotas de emissão do Fundo, com preço unitário de emissão de R$1 (mil reais) por cota ("preço de emissão") na data da 1ª (primeira) subscrição de cotas, com possibilidade de novas emissões de cotas pelo Fundo.

Em 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido do Fundo é de R$665.400 (R$ 625.766 em 2023), representado por 809.460,854 (793.893,287 em 2023) cotas escriturais e nominativas, com valor de cota unitário de R$822,029 (R$788,224 em 2023).

8. Cotas, emissão, integralização e amortização de cotas

Cotas

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido e têm a forma nominativa, conferindo a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

As cotas têm o seu valor determinado com base na divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo pelo número de cotas em circulação do Fundo ao final de cada dia, observadas as normas contábeis aplicáveis ao Fundo.

Emissão

As emissões de cotas subsequentes são realizadas mediante prévia aprovação de cotistas reunidos em assembleia geral, que também deverá deliberar sobre o preço e as demais condições de emissão, observado o quórum de que trata o Artigo 25 e seguintes do regulamento do Fundo.

O valor mínimo de aplicação inicial no Fundo, por investidor, é de R$1.000 (um milhão de reais), não sendo exigido valor mínimo de aplicação para manutenção de investimentos no Fundo após o investimento inicial.

Integralização

Os valores objeto dos respectivos compromissos de investimento são aportados ao Fundo pelos cotistas na medida em que tais valores sejam necessários para (i) a realização de investimentos pelo Fundo, na forma disciplinada no regulamento do Fundo, ou (ii) o pagamento dos encargos do Fundo.

8. Cotas, emissão, integralização e amortização de cotas--Continuação

Integralização--Continuação

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram emitidas 15.567.567 novas cotas do Fundo (34.250.000 em 2023), cotas que representam o montante de R$15.568 integralizado pelos cotistas do Fundo (R$34.250 em 2023).

Resgate

Não haverá resgate de cotas, a não ser por ocasião do término do prazo de duração do Fundo, ou de sua liquidação.

Amortização

Se a liquidação ocorrer durante o período de investimento, reter a totalidade ou parte dos recursos para reinvestimento em companhias investidas ou pela amortização das cotas, nos termos do artigo 24, inciso (o) do regulamento, mediante prévia aprovação da totalidade dos cotistas;

Caso a liquidação, total ou parcial, ocorra após o término do período de investimento, os recursos obtidos serão, após o pagamento dos encargos do Fundo, obrigatoriamente destinados à amortização de cotas;

Qualquer amortização abrangerá todas as cotas do Fundo e será feita na mesma data a todos os seus respectivos cotistas, mediante rateio das quantias, em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED), ou por meio do MDA, ou ainda, outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Bacen, a serem distribuídas pelo número de cotas de referida série existentes e serão pagas aos cotistas em até 10 (dez) dias, contados da data do efetivo ingresso dos recursos na conta do Fundo

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 houve amortização no valor de de R$5.522 cotas (em 2023 não houve amortização de cotas).

9. Remuneração da administração

Taxa de administração e gestão

Pelos serviços de administração e gestão da carteira de investimentos do Fundo, controladoria, contabilidade, tesouraria e pagamento das cotas, o Fundo paga à Administradora e a Gestora, em bases mensais, uma remuneração anual correspondente a taxa de administração e gestão:

- 0,80% ao ano do compromisso integralizado do Fundo acrescido do valor mensal de R$21, caso o compromisso integralizado seja de igual ou inferior a R$266.670;
- 0,89% ao ano do compromisso integralizado do Fundo acrescido do valor mensal de R$1 caso o compromisso integralizado seja superior a R$266.670 e inferior a R$500.000 ; ou
- 0,87% ao ano do compromisso integralizado do Fundo acrescido do valor mensal de R$1, caso o compromisso integralizado seja igual ou superior a R$500.000.

Os valores mínimos mensais pagos a Administradora são atualizados a cada período de 12 (doze) meses, contado a partir da data da 1ª integralização de cotas, pela variação acumulada do IPCA.

A taxa de administração é calculada diariamente, a cada da útil, na base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), com base no compromisso integralizado do dia útil imediatamente anterior à data do cálculo e é pago trimestralmente, até o 5º dia útil do mês imediatamente seguinte ao término de cada trimestre civil.

O primeiro pagamento de taxa de administração é devido no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao trimestre no qual ocorreu a data da 1ª integralização de cotas, proporcionalmente aos dias decorridos após o fim do trimestre.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu em desespas no montante de R$4.484 (R$4.244 em 2023), sendo a título de remuneração da administração no montante de R$344 (R$429 em 2023) e de R$4.140 (R$3.815 em 2023) a título de taxa de gestão.

Taxa de custódia

O custodiante pela prestação de serviços, faz juz a uma remununeração mensal de R$1, pagas mensalmente e atualizados a cada periodo de 12 meses, contados a partir da data da 1ª integralização de cotas, pela variação acumualada do IPCA, sendo que a taxa de custódia já está incluída ao valor da taxa de administração estabelecido no artigo 7º do regulamento do Fundo.

10. Despesas incorridas pelo Fundo

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

Encargos debitados do Fundo	31/12/2024		31/12/2023	
	R$	% PL médio	R$	% PL médio
Despesas de serviços técnicos especializados	**273**	**0,04%**	**-**	**0,00%**
Auditoria e custódia	273	0,04%	-	0,00%
Despesa remuneração do administrador	**4.484**	**0,70%**	**4.244**	**0,72%**
Taxa de administração	344	0,05%	429	0,07%
Taxa de gestão	4.140	0,65%	3.815	0,65%
Despesas de serviços do sistema financeiro	**40**	**0,01%**	**40**	**0,01%**
Taxa de fiscalização CVM	40	0,01%	40	0,01%
Outras despesas administrativas	**6**	**0,00%**	**(13)**	0,00%
Outras despesas	6	0,00%	2	0,00%
Reversões de despesas operacionais	**-**	0,00%	(15)	
Total	**4.803**	**0,75%**	**4.271**	**0,73%**

O valor do patrimônio líquido médio, no exercício foi de R$634.360 (R$583.316 em 2023).

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

O serviço de gestão é prestado pela Goodman Consultoria, Participações e Administração de Valores Mobiliários 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.

12. 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.

13. Legislação tributária

Fundo

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

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.

13. Legislação tributária--Continuação

Cotistas estrangeiros--Continuação

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.

A alíquota zero supracitada, também se aplica aos ganhos de capital auferidos na alienação ou amortização de cotas, conforme Art.4º da Lei n° 11.312, de 27 de junho de 2006.

Imposto de renda

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:

- No último dia dos meses de maio e novembro; ou
- 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.

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo foi qualificado, pela Administradora, como entidade de investimento, portanto não está obrigado ao recolhimento come-cotas.

14. Transações com partes relacionadas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo realizou as seguintes operações com partes relacionadas:

Natureza	Instituição
Taxa de administração	BRL Trust Investimentos Ltda.
Taxa de gestão	Goodman Consultoria, Participações e Administração de Valores Mobiliários Ltda.
Disponibilidade	BRL Trust DTVM S.A.

15. Evolução da rentabilidade

O valor do patrimônio líquido médio e rentabilidade do Fundo no exercício foram os seguintes:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Rentabilidade do Fundo %	**4,29%**	4,98%
Patrimônio líquido médio R$/mil	**634.371**	583.316
Valor da cota teórica	**822,029**	788,2249
Rentabilidade teórica %	**5,15%**	4,98%

A rentabilidade obtida pelo Fundo no passado não representa garantida de rentabilidade futura.

16. Demandas judiciais

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

17. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à regulamentação vigente, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Ernst & YoungAuditores Independentes S/S 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.

18. Alterações estatutárias

Não ocorreram alterações estatutárias no exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

19. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução 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 578. As alterações introduzidas pela nova Resolução entrarão em vigor em 2 de outubro de 2023, tendo os fundos em funcionamento adaptação até 31 de dezembro de 2024.

A CVM publicou no dia 28 de março de 2023 a Resolução no. 181, alterando a Resolução no. 175 acima, sobre fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM no. 181 altera a entrada em vigor das novas regras de fundos de investimento para 2 de outubro de 2023.

A CVM publicou em 31 de março de 2023, a Resolução CVM no. 184 alterando a Resolução CVM no. 175 sobre os fundos de investimento, entre outros pontos foram incluídos os Fundos de Aposentadoria Programada Individual - FAPI no rol de classes de fundos abrangidos pela Resolução no. 175, a entrada em vigor desta Resolução se dará em 02 de outubro de 2023.

Adicionalmente, a CVM publicou no dia 12 de março de 2024 a Resolução CVM nº 200, alterando 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 2025, com exceção dos fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC, que deve adaptar-se até 29 de novembro de 2024.

Em 4 de julho de 2024, a CVM publicou a Resolução CVM 206, que Altera a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.

Em 30 de setembro de 2024, a CVM publicou a Resolução CVM 214, que acrescentou à Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, o Anexo Normativo VI e os Suplementos O, P e Q, contendo regras específicas dos fundos de investimento das cadeias produtivas do agronegócio – FIAGRO.

20. Eventos subsequentes

Não ocorreram desde 31 de dezembro de 2024 até a data de divulgação dessas demonstrações financeiras eventos que requeressem ajustes ou divulgação em notas explicativas do exercício findo nessa mesma data.