

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

**Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis**  
**Período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

Maringá – PR, 29 de março de 2024.

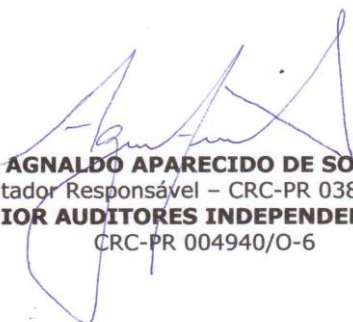
Aos  
Administradores e Cotistas do  
**CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ: 48.373.413/0001-48**  
**(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**  
São Paulo – SP

Prezados Senhores,

Encaminhamos, por intermédio da presente, para apreciação e análise de Vs. Sas., **Relatório dos Auditores Independentes**, sobre as demonstrações financeiras levantadas em 31 de dezembro de 2023.

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

Atenciosamente,



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

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

**Demonstrações contábeis**  
**Em 31 de dezembro de 2023**

## **Conteúdo**

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

**Demonstração da posição financeira, 9**

**Demonstração do resultado do exercício, 10**

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 11**

**Demonstração dos fluxos de caixas (método indireto), 12**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 13 a 25**

## **RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Aos

Administradores e Cotistas do

**CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

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

São Paulo – SP

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis do **CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

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

### **Principais assuntos de auditoria**

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

**a) Mensuração das Cotas de companhia fechada**

Em 31 de dezembro de 2023, os ativos do Fundo FII CIX ITAPURANGA estavam representados por cotas de companhia fechada de natureza imobiliária, representando 99,83% do patrimônio líquido do Fundo. Estes ativos são mensurados inicialmente a valor de custo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor do investimento e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em ações de companhia fechada foi considerada um principal assunto de auditoria.

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

Os nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

- (i) Análise das demonstrações contábeis da empresa investida;
- (ii) Análise do confronto entre o livro de registro de ações com a carteira do Fundo na data base;
- (iii) Confirmação do saldo investido;
- (iv) Verificação da correta valorização do investimento através das informações divulgadas pela companhia investida.
- (v) Avaliação das divulgações requeridas nas notas explicativas às demonstrações financeiras.

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

**Outros assuntos**

**Demonstrações financeiras comparativas**

Conforme Nota Explicativa nº 1, o Fundo FII CIX ITAPURANGA iniciou suas atividades em 28 de setembro de 2023, razão pela qual não estão sendo apresentadas as demonstrações financeiras comparativas com outro período. Nossa opinião não contém modificação relacionada a este assunto.

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

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

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

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

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

### **Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações contábeis**

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável, dentro das prerrogativas previstas nas legislações da CVM, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários e pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis individuais, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião.

O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluímos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

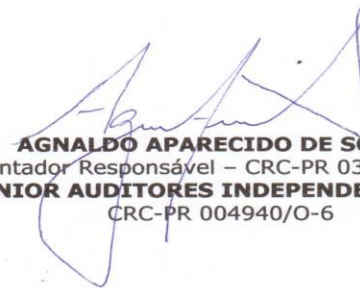
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis individuais do exercício corrente e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não devesse ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Maringá – PR, 29 de março de 2024.



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

## CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 48.373.413/0001-48

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

### Balanço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

Ativo	31.12.2023	% Sobre o PL
<b>Ativo circulante</b>	<b>145</b>	<b>0,19</b>
<b>Cotas de fundo de investimento (Nota 4)</b>	<b>145</b>	<b>0,19</b>
Santander RF REF DI TP Premium FC FI	145	0,19
<b>Ativo não circulante</b>	<b>74.685</b>	<b>99,83</b>
<b>Ações em companhias fechadas (Nota 5)</b>	<b>74.685</b>	<b>99,83</b>
T. Loureiro Corretora de Imóveis S.A	74.685	99,83
<b>Total do Ativo</b>	<b>74.830</b>	<b>100,03</b>
<b>Passivo</b>		
<b>Passivo circulante</b>	<b>21</b>	<b>0,03</b>
<b>Encargos a pagar (Nota 13)</b>	<b>21</b>	<b>0,03</b>
Taxa de gestão	15	0,02
Taxa de administração a pagar	6	0,01
<b>Total do passivo</b>	<b>21</b>	<b>0,03</b>
<b>Patrimônio líquido (Nota 8)</b>	<b>74.809</b>	<b>100,00</b>
Cotas integralizadas (Nota 10.a)	74.685	99,83
Distribuição de rendimentos (Nota 11)	(2.330)	(3,12)
Lucros acumulados	2.454	3,28
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>74.830</b>	<b>100,03</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

## **CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 48.373.413/0001-48

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

### **Demonstração do Resultado**

**Período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais)

---

	<b>28.09</b>
<b>Composição do resultado do período</b>	<b><u>a 31.12.2023</u></b>
<b>Investimentos em companhias fechadas (Nota 5)</b>	<b><u>2.480</u></b>
Dividendos	2.480
<b>Cotas de fundo de investimento (Nota 4)</b>	<b><u>5</u></b>
Reconhecimento de ganhos	5
<b>Despesas operacionais (Nota 13)</b>	<b><u>(31)</u></b>
Taxa de gestão	(16)
Taxa de administração	<u>(15)</u>
<b>Resultado líquido do período</b>	<b><u>2.454</u></b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 48.373.413/0001-48

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**

Período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

**(Em milhares de reais)**

---

	<u>Cotas</u> <u>integralizadas</u>	<u>Lucros</u> <u>acumulados</u>	<u>Distribuição</u> <u>de</u> <u>rendimentos</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo em 28 de setembro de 2023</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Emissão inicial de cotas	74.685	-	-	74.685
Distribuição de rendimentos	-	-	(2.330)	(2.330)
Resultado líquido do período	-	2.454	-	2.454
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<u><b>74.685</b></u>	<u><b>2.454</b></u>	<u><b>(2.330)</b></u>	<u><b>74.809</b></u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 48.373.413/0001-48

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto**

Período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

---

	<b>28.09</b>
	<b>a 31.12.2023</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	
Lucro líquido do período	<u>2.454</u>
<b>Ajuste de despesas/receitas que não afetam o caixa</b>	
Resultado com cotas de fundos de renda fixa	<u>(5)</u>
<b>Resultado ajustado</b>	<b>2.449</b>
<b>Variação de ativos/passivos</b>	
Participações societárias	(74.686)
Cotas de fundo de investimento	(140)
Taxa de gestão	16
Taxa de administração	<u>6</u>
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b><u>(72.355)</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>	
Emissão de cotas	74.685
Distribuição de dividendos	<u>(2.330)</u>
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b><u>72.355</u></b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>-</u>
Caixa e equivalente de caixa no início do período	-
Caixa e equivalente de caixa no final do período	<u>-</u>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>-</u></b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 48.373.413/0001-48

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

---

## **1. Contexto operacional**

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

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

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

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

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

## **2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e alterações posteriores.

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

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo em 29 de março de 2024 que autorizou sua divulgação.

### **3. Descrição das principais práticas contábeis**

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

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

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

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

#### **c) Títulos e valores mobiliários**

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

#### **Cotas de fundos de investimento**

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

#### **d) Dividendos e juros sobre capital próprio**

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

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

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

**CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 48.373.413/0001-48

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

## f) Fluxo de caixa

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

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

### 3.1 Normas emitidas, mas não adaptadas

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

<b>Resolução</b>	<b>Emitida por</b>	<b>Descrição</b>	<b>Vigência</b>
Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	Comissão de Valores Mobiliários (CVM)	Dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos Fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os Fundos.	Estas Resoluções entraram em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 01 de abril de 2024, e revogou a Instrução CVM 472.
Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023			
Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023			
Resolução CVM nº 187, de 27 de setembro de 2023			

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

## 4. Títulos e valores mobiliários

### a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

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

#### Em 31 de dezembro de 2023

<b>Cotas de fundos de renda fixa</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor Contábil</b>
Santander RF REF DI TP Premium FC FI (a)	38	145

(a) O Santander Renda Fixa Referenciado DI Títulos Públicos Premium Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento (“Santander Renda Fixa”), foi constituído em 12 de maio de 2008, atualmente sob a forma de condomínio aberto,

**CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 48.373.413/0001-48

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

com prazo indeterminado de duração, iniciou suas atividades em 24 de novembro de 2008 e tem por objetivo investir em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa que busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósitos interbancários - CDI, por meio da aplicação de seus recursos, preponderantemente, em cotas de fundos de investimento e/ou fundos de investimento em cotas de fundos de investimento. O Santander Renda Fixa teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de outubro de 2023 devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 26 de janeiro de 2024, sem modificação de opinião.

No período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023, o Fundo apropriou receitas com cotas de fundos no valor de R\$ 5, registradas na rubrica de "Cotas de fundo de investimento – Reconhecimento de ganhos".

## 5. Ações de companhias fechadas

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

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

### T. Loureiro Corretora de Imóveis S.A

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

### Movimentação de ações de companhias fechadas

<b>Movimentação</b>	<b>28.09 a 31.12.2023</b>
Saldo inicial	-
Aquisições de ações de companhias fechadas	74.685
<b>Saldo final</b>	<b>74.685</b>

No período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023, o Fundo apropriou receitas com recebimento de dividendos no valor de R\$ 2.480, registrados na rubrica de "Investimento em companhias fechadas – Dividendos".

## 6. Gerenciamento de riscos

### a) Tipos de risco

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

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

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

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

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

**CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 48.373.413/0001-48

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

## **b) Controles relacionados aos riscos**

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

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

## **7. Instrumentos financeiros derivativos**

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

No período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023 o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

## **8. Patrimônio líquido**

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

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

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

## **9. Evolução do valor da cota e rentabilidade**

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

<b>Período</b>	<b>Rentabilidade (%)</b>	<b>Valor da cota</b>	<b>Valor da cota teórica</b>	<b>Patrimônio líquido médio</b>
De 28.09 a 31.12.2023	3,30%	100,165698	103,304783	74.879
Em 28.09.2023 (*)	-	100,000000	-	-

(\*) Data de início da classe de cotas.

**CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 48.373.413/0001-48

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

---

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

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

## **10. Emissões, amortizações e resgates de cotas**

### **a) Emissões e integralizações de cotas**

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

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

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

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

### **b) Amortizações e resgates de cotas**

O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

### **c) Negociação de cotas**

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

## 11. Política de distribuição de resultados

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

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

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

	<b>28.09</b>
	<b>a 31.12.2023</b>
<b>Ativos Imobiliários</b>	
<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>	
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	2.463
<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>2.463</b>
<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>2.463</b>
<b>Outras receitas/despesas</b>	
(-) Taxa de administração	(10)
<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>(10)</b>
<b>Resultado contábil anual líquido</b>	<b>2.453</b>
<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre</b>	
<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>2.453</b>
<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>2.330</b>
<b>Rendimentos declarados</b>	<b>2.330</b>
(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	(2.330)
% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	95,00%

## 12. Custódia e tesouraria

### a) Prestadores de serviços ao Fundo

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

**CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 48.373.413/0001-48

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

---

## **b) Custódia dos títulos e valores mobiliários**

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

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

## **13. Encargos do Fundo**

### **a) Taxa de administração e gestão**

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

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

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

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

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

### **b) Encargos debitado ao Fundo**

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

**CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 48.373.413/0001-48

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

---

<b>Despesas</b>	<b>De 28.09 a 31.12.2023</b>	
	<b>Valores</b>	<b>% PL Médio</b>
Taxa de gestão	16	0,02%
Taxa de administração	15	0,02%
<b>Total</b>	<b>31</b>	<b>0,04%</b>
<b>PL Médio</b>	<b>74.879</b>	

---

## 14. Alterações estatutárias

Em 16 de novembro de 2023 por meio da Assembleia Geral de Cotistas, houve deliberação e aprovação sobre as seguintes matérias:

- (i) Aprovar a alteração da composição do comitê de investimentos prevista no regulamento, artigo 9º, o qual passará a ser composto por 5 (cinco) membros, sendo (i) 2 (dois) membros votantes indicados pelo gestor, nomeados especificamente para este fim; (ii) e 3 (três) membros votantes serão indicados pelos cotistas em assembleia geral, com mandatos de 5 (cinco) anos, permitida a reeleição.
- (ii) Deliberar sobre a distribuição de rendimentos do Fundo, sendo que o resultado auferido em um determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultados não distribuídos como antecipação será pago nos meses de janeiro e julho, podendo referido saldo ser utilizado pela administradora para reinvestimento em ativos, em outros ativos ou composição ou recomposição da reserva de contingência mencionada no regulamento, com base na recomendação apresentada pelo gestor e desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.
- (iii) Aprovar a alteração do texto da remuneração paga pelo Fundo ao gestor, artigo 26, parágrafo 2º, o qual passará a ser devido pelo Fundo ao gestor, a título de taxa de gestão, parcela de valor variável, correspondente a 1,00% (um por cento) sobre a receita imobiliária, mensalmente auferida pelos ativos imobiliários da carteira do Fundo.
- (iv) Aprovar o regulamento consolidado, tendo em vista as modificações havidas, na forma do documento em anexo e que se encontra arquivado e à disposição dos cotistas na sede e dependências do administrador.

## 15. Política de divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação diária do valor da cota, patrimônio líquido, volume de aplicação e volume de resgate, através do site eletrônico da CVM, o envio de extrato mensal a cotistas, por correio e e-mail, e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e

**CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 48.373.413/0001-48

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

---

anuais na sede da administradora. Adicionalmente, a administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

## **16. Legislação Tributária**

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos fundos de investimento imobiliário ficam isentos do Imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro, assim como do imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação.

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos fundos de investimento imobiliário, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário e na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliários cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esse benefício será concedido somente nos casos em que o Fundo de Investimento Imobiliário possua, no mínimo, 50 cotistas. Não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

O imposto poderá ser compensado com o retido na fonte pelo fundo de investimento imobiliário, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

A compensação será efetuada proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários cujas quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. A parcela do imposto não compensada relativa à pessoa física sujeita à isenção, será considerada exclusiva de fonte.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20%, na

**CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 48.373.413/0001-48

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

---

fonte, no caso de resgate, às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do Imposto de Renda na Fonte.

## **17. Outros serviços prestados pelo auditor independente**

A administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

## **18. Demandas judiciais**

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

## **19. Transações com partes relacionadas**

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

## **20. Outros Assuntos**

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

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

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

Para os Fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos Fundos de investimentos imobiliários ("FII"), Fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio

**CIX ITAPURANGA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 48.373.413/0001-48

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 28 de setembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

---

("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.

## **21. Eventos Subsequentes**

Após o período findo em 31 de dezembro de 2023 não houve eventos subsequentes que requerem divulgação nas demonstrações financeiras.

## **22. Diretor e Contador**

David Rosset  
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes  
Contador CRC RJ - 124459/0

\* \* \*