

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**CNPJ: 44.680.435/0001-08**  
**(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**  
**Em 31 de dezembro de 2023**

Maringá – PR, 25 de março de 2024.

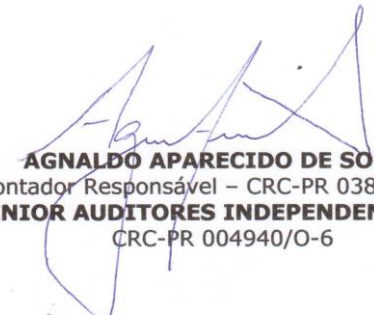
Aos  
Administradores e Cotistas do  
**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**  
São Paulo – SP

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

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CNPJ: 44.680.435/0001-08**

**(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

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

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

São Paulo – SP

**Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis do **OCTO 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 **OCTO 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) Existência e valorização de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's)**

Em 31 de dezembro de 2023, os ativos do Fundo FII OCTO estavam compostos de forma relevante por Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's), representando 95,35% do patrimônio líquido do Fundo. Estes ativos são mensurados pelo custo de aquisição e ajustados ao valor justo, quando aplicável, conforme estabelecido na Instrução CVM nº 516/11, com base na melhor estimativa do Administrador do valor esperado de realização, que considera, dentre outros fatores, o risco e os spreads de crédito e taxas de juros. Devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a carteira de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) foi considerada um principal assunto de auditoria. Em função da representatividade do saldo destes ativos financeiros em relação ao patrimônio líquido do Fundo, consideramos a sua existência e valorização como uma área de foco em nossa abordagem de auditoria.

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

Os nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

- (i) Análise do confronto entre os saldos contábeis com a carteira do Fundo na data base;
- (ii) O teste de existência realizado por meio do confronto das posições em aberto na carteira do Fundo, em 31 de dezembro de 2023, com as informações das câmaras custodiantes;
- (iii) O teste de valorização dos CRI's em aberto na carteira do Fundo, em 31 de dezembro de 2023, por meio do recálculo do valor justo dos referidos ativos, verificando a razoabilidade da metodologia utilizada e das principais premissas adotadas pelo Administrador na valorização dos CRI's;
- (iv) Análise da provisão para perdas de recuperabilidade de créditos; e
- (v) Avaliação das divulgações requeridas nas notas explicativas às demonstrações financeiras.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados e nos resultados obtidos, consideramos a existência e os valores justos dos referidos ativos financeiros aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras do Fundo tomadas em conjunto.

**Outros assuntos****Demonstrações financeiras comparativas**

Conforme Nota Explicativa nº 1, o Fundo FII OCTO iniciou suas atividades em 17 de outubro de 2023, razão pela qual as demonstrações financeiras comparativas com o período findo em 31 de dezembro de 2022 não estão auditadas por auditores independentes. 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.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

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

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

Maringá – PR, 25 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

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
 CNPJ: 44.680.435/0001-08  
 Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 CNPJ: 16.695.922/0001-09

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Demonstração da Posição Financeira**

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

ATIVO	Notas	% Sobre		% Sobre	
		31.12.2023	o PL	31.12.2022	o PL
<b>Ativo circulante</b>		<b>29.369</b>	<b>100,16</b>	<b>28.303</b>	<b>100,18</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	4	-	-	16	0,06
Disponibilidades		-	-	16	0,06
<b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>		-	-	9.757	34,53
<b>Títulos e valores mobiliários</b>					
Letras financeiras do tesouro	5	-	-	9.757	34,53
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		<b>29.365</b>	<b>100,15</b>	<b>18.530</b>	<b>65,59</b>
<b>Títulos e valores mobiliários</b>					
Certificados de recebíveis imobiliários	6.b	27.958	95,35	18.053	63,90
(-) Provisão para perdas no valor recuperável	6.c	(394)	(1,34)	-	-
Cotas de fundo de investimento renda fixa		1.801	6,14	-	-
Cotas de fundo de investimento Imobiliário	6.a	-	-	477	1,69
<b>Despesas antecipadas</b>		<b>4</b>	<b>0,01</b>	-	-
Taxa de fiscalização CVM		4	0,01	-	-
<b>Total do ativo</b>		<b>29.369</b>	<b>100,16</b>	<b>28.303</b>	<b>100,18</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
<b>Valores a pagar</b>		<b>47</b>	<b>0,16</b>	<b>50</b>	<b>0,18</b>
Taxa de administração	12.a	43	0,15	50	0,18
Outros valores a pagar		4	0,01	-	-
<b>Total do passivo</b>		<b>47</b>	<b>0,16</b>	<b>50</b>	<b>0,18</b>
<b>Patrimônio líquido</b>		<b>29.322</b>	<b>100,00</b>	<b>28.253</b>	<b>100,00</b>
Cotas integralizadas	13.a	28.601	97,54	28.124	99,54
Gasto com colocação de cotas		(52)	(0,18)	-	-
Distribuição de dividendos		(2.215)	(7,55)	-	-
Lucros acumulados		2.988	10,19	129	0,46
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>29.369</b>	<b>100,16</b>	<b>28.303</b>	<b>100,18</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

## **OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

### **Demonstração do Resultado**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e; período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais)

---

<b>Demonstração do resultado</b>	<b>Notas</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>17.10 a 31.12.2022</b>
<b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>		<b>606</b>	<b>208</b>
Resultado com letras financeiras do tesouro	5.a	606	208
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		<b>2.926</b>	<b>268</b>
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	6.b	3.151	281
(-) Provisão para perdas no valor recuperável (Nota)	6.c	(394)	-
Resultado de cotas de fundos imobiliários	6.a	85	(13)
Resultado de cotas de fundos renda fixa		84	-
<b>Demais receitas</b>		<b>-</b>	<b>1</b>
<b>Outras receitas / (despesas)</b>		<b>(674)</b>	<b>(348)</b>
Taxa de administração	12	(396)	(165)
Taxa de gestão		(100)	-
Despesas com honorários advocatícios		(111)	-
Despesas do sistema financeiro		(31)	(9)
Cetip		(18)	-
Taxa de fiscalização CVM		(6)	-
Despesas de consultoria		-	(173)
Outras despesas/receitas		(12)	(1)
<b>Resultado líquido do exercício/período</b>		<b>2.858</b>	<b>129</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
CNPJ: 44.680.435/0001-08  
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 16.695.922/0001-09

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**

CNPJ: 44.680.435/0001-08

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais)

	<u>Cotas</u> <u>integralizadas</u>	<u>Custos</u> <u>de emissão</u>	<u>Prejuízos</u> <u>Acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>28.124</b>	-	<b>129</b>	<b>28.253</b>
Integralização de cotas no exercício	477	-	-	477
Gastos na emissão de cotas	-	(51)	-	(51)
Resultado líquido do exercício	-	-	2.858	2.858
Dividendos distribuídos	-	-	(2.215)	(2.215)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>28.601</b>	<b>(51)</b>	<b>772</b>	<b>29.322</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais)

	<u>31.12.2023</u>	<u>17.10 a 31.12.2022</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Resultado líquido do exercício/período	<u>2.858</u>	<u>129</u>
<b>Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa</b>		
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	(3.151)	(281)
(-) Provisão para perdas no valor recuperável (Nota)	-	-
Resultado com letras financeiras do tesouro	(606)	(208)
Resultado de cotas de fundos imobiliários	(85)	13
Resultado de cotas de fundos renda fixa	(84)	-
<b>Resultado ajustado</b>	<b><u>(1.068)</u></b>	<b><u>(347)</u></b>
<b>Variação de ativos</b>		
Letras financeiras do tesouro	10.363	(9.549)
Certificados de recebíveis imobiliários	(6.754)	(17.772)
Fundo de investimento renda fixa	(1.717)	-
Fundo de investimento imobiliário	562	(490)
Despesas antecipadas	(4)	-
<b>Variação de passivos</b>		
Taxa de administração a pagar	(7)	50
Outros valores a pagar	4	-
<b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento</b>	<b><u>1.379</u></b>	<b><u>(28.108)</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Dividendos distribuídos	(2.215)	-
Integralização de cotas no exercício/período	477	28.124
Gastos na emissão de cotas	(51)	-
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b><u>(1.789)</u></b>	<b><u>28.124</u></b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>(410)</u></b>	<b><u>16</u></b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	16	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	-	16
<b>Variação no caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>(16)</u></b>	<b><u>16</u></b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

---

## **1. Contexto operacional**

O Octo Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) foi constituído sob a forma de condomínio fechado e regido pelo seu presente regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668/93”), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Instrução CVM 175”), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. O Fundo iniciou suas atividades em 17 de outubro de 2022, e tem prazo de duração indeterminado.

O Fundo é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

O objeto do Fundo é proporcionar aos cotistas a obtenção de renda e ganho de capital, por meio da aplicação de seu patrimônio nos seguintes ativos alvo:

- (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário;
- (ii) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- (iii) letras hipotecárias;
- (iv) letras de crédito imobiliário;
- (v) letras imobiliárias garantidas;
- (vi) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;
- (vii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII;
- (viii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

## OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

(ix) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

(x) ações, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

(xi) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

(xii) direitos reais sobre bens imóveis residenciais, comerciais ou industriais em geral, incluindo, mas não se limitando a, prédios, edifícios, casas, loteamentos, lotes, lojas, salas ou conjuntos comerciais, escritórios, lajes corporativas, shopping centers, centros logísticos e/ou de distribuição, construídos ou em desenvolvimento, localizados em território nacional; e

(xiii) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora ou qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimentos do Fundo.

## 2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e alterações posteriores, complementadas pelas as normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COFI), no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF) e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores justos dos instrumentos financeiros e das propriedades para investimentos. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros ou realização dessas propriedades para investimentos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

---

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora do Fundo em 25 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 equivalente de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo, de três meses ou menos.

#### **c) Ativos financeiros de natureza não imobiliária 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

#### **Títulos e valores mobiliários de renda fixa**

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa são registrados ao custo de aquisição, ajustado diariamente ao valor justo. Os títulos públicos federais são ajustados ao valor justo com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. Os ganhos e/ou as perdas são reconhecidos no resultado na rubrica de “Resultado com letras financeiras do tesouro”. Os lucros e/ou prejuízos apurados nas negociações são registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor de justo do título no dia anterior.

## OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

---

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

##### **Certificados de recebíveis imobiliários**

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição e ajustado ao valor de mercado, quando aplicável. As receitas/despesas auferidas com os rendimentos dos CRI's estão apresentadas na rubrica de "Resultado com certificados de recebíveis imobiliários".

##### **Provisão para devedores duvidosos**

Em 31 de dezembro de 2023, há uma Provisão para Devedores Duvidosos (PDD) referente ao CRI no montante de R\$ 394 (não havia saldo em 2022). A PDD foi constituída com base no descasamento previsto entre o fluxo de caixa projetado e o valor do pagamento periódico (PMT – Periodic Payment Amount) do ativo.

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

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

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

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

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

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

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

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

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

Resolução	Emitida por	Descrição	Vigência
Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	Comissão de Valores Mobiliários (CVM)	Dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos Fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os Fundos.	Estas Resoluções entraram em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 01 de abril de 2024, e revogou a Instrução CVM 472.
Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023		Altera a ICVM Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	
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. Caixa e equivalentes de caixa**

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

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Disponibilidades	-	16
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>16</b>

**5. Ativos financeiros de natureza não imobiliária****a) Títulos e valores mobiliários****Títulos públicos federais**

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o Fundo possui os seguintes saldos com títulos públicos federais:

Descrição	<u>31.12.2023</u>		<u>31.12.2022</u>		<u>Vencimento</u>
	<u>Qtd</u>	<u>Valor custo</u>	<u>Qtd</u>	<u>Valor custo</u>	
Letras do Tesouro Nacional	-	-	773	9.551	Acima de 1 ano
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>773</b>	<b>9.551</b>	

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo auferiu receita de R\$ 606 com títulos públicos federais (R\$ 208 no período de 17 de outubro a 31 de dezembro de 2022).

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

**6. Ativos financeiros de natureza imobiliária****a) Cotas de fundos de investimento imobiliário**

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o saldo do Fundo em investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário e estão assim representados:

<u>Descrição</u>	<u>Notas</u>	<u>Qtd</u>	<u>Valor custo</u>	<u>Valor em 31.12.2023</u>	<u>Qtd</u>	<u>Valor custo</u>	<u>Valor em 31.12.2023</u>	<u>Vencimento</u>
BTCCR11	(i)	-	-	-	245	22	22	Sem vencimento
NEWL11	(ii)	-	-	-	4.495	445	438	Sem vencimento
RBHG11	(iii)	-	-	-	200	18	17	Sem vencimento
Total					<b>4.940</b>	<b>485</b>	<b>477</b>	

(i) O Fundo de Investimento Imobiliário – BTG Pactual Crédito Imobiliário, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 21 de fevereiro de 2018, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, tendo sido aprovado o seu funcionamento e o início de suas atividades em 21 de março de 2018. O objetivo do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em ativos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, em contratos de financiamento, compra e venda, cédulas de crédito bancário, locação típica, locação atípica, built to suit, debêntures, dentre outros, sem prejuízo da possibilidade de aquisição dos outros ativos constantes no regulamento. O fundo teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 devidamente auditadas e sem modificação de opinião do auditor, como emissão do laudo em 25 de fevereiro de 2022.

(ii) O Newport Logística Fundo de Investimento Imobiliário, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 11 de julho de 2018, e iniciou suas operações em 27 de setembro de 2019, com prazo de duração indeterminado. O fundo tem como público-alvo investidores em geral. O Fundo tem por objetivo a participação em empreendimentos imobiliários de uso industrial ou comercial, que gerem ou possam gerar renda por meio de locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação e que atendam à política de investimentos do Fundo, sendo certo que o Fundo priorizará a aquisição de empreendimentos imobiliários industriais ou comerciais que sejam centros logísticos de distribuição, fábricas ou ativos no setor logístico-industrial, bem como a aquisição de quaisquer outros ativos permitidos aos Fundos de Investimento Imobiliário, nos termos da

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

---

legislação e regulamentação aplicáveis. O fundo teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2023 devidamente auditadas e sem modificação de opinião do auditor, como emissão do laudo em 28 de setembro de 2023.

(iii) O Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade Fundo de Investimento Imobiliário – FII, é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 472/08 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 30 de maio de 2018 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 16 de dezembro de 2019. O fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo investimento em ativos imobiliários por meio da aquisição dos seguintes ativos: preponderantemente, certificados de recebíveis imobiliários, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário, cotas de outros fundos de investimento imobiliário, cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos Fundos de Investimento imobiliários, debêntures, letras imobiliárias garantidas, outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472/08. O fundo teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 devidamente auditadas e sem modificação de opinião do auditor, como emissão do laudo em 30 de março de 2023.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo auferiu receita de R\$ 85 com cotas de fundos imobiliários (R\$ (13) em 2022).

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

**b) Certificados de recebíveis imobiliários**

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o Fundo possui um investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, e estão assim representados:

**Em 31 de dezembro de 2023:**

<u>Código</u>	<u>Emissor</u>	<u>Emissão/série</u>	<u>Remuneração</u>	<u>Data de vencimento</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor em 31.12.2023</u>	<u>Garantias</u>
22E1321751	TRUE Securitizadora S/A	37ª/1	IPCA + 10,50%	03/07/2026	2	2	(ii), (ix), (x)
21F0968888	VIRGO Securitizadora S/A	4ª/277	IPCA + 6,50%	16/06/2031	697	784	(i), (ii)
22B0680153	HABITASEC Securitizadora S/A	1ª/320	IPCA + 9,00%	22/11/2033	12.122	14.135	(i), (ii), (iii)
21K0906902	TRUE Securitizadora S/A	1ª/473	IPCA + 7,00%	22/11/2033	217	242	(ii), (iv), (v), (vi)
21C0818300	TRUE Securitizadora S/A	1ª/329	IPCA + 7,00%	28/03/2036	383	394	(ii), (vii), (viii)
23C0315384	Canal Securitizadora	38ª/1	IPCA + 9,50%	22/02/2038	6.527	6.635	(i), (ii), (iii), (x)
23K1507871	TRUE Securitizadora S/A	247ª/1	CDI + 5%	08/11/2038	5.750	5.766	(iv), (viii)
					<b>25.698</b>	<b>27.958</b>	

**Em 31 de dezembro de 2022:**

<u>Código</u>	<u>Emissor</u>	<u>Emissão/série</u>	<u>Remuneração</u>	<u>Data de vencimento</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor em 31.12.2022</u>	<u>Garantias</u>
22E1321751	TRUE Securitizadora S/A	37ª/1	IPCA + 10,50%	03/07/2026	1.000	989	(ii), (ix), (x)
21F0968888	VIRGO Securitizadora S/A	4ª/277	IPCA + 6,50%	16/06/2031	896	989	(i), (ii)
22B0680153	HABITASEC Securitizadora S/A	1ª/320	IPCA + 9,00%	22/11/2033	12.847	14.733	(i), (ii), (iii)
21K0906902	TRUE Securitizadora S/A	1ª/473	IPCA + 7,00%	22/11/2033	887	950	(ii), (iv), (v), (vi)
21C0818300	TRUE Securitizadora S/A	1ª/329	IPCA + 7,00%	28/03/2036	383	392	(ii), (vii), (viii)
					<b>16.013</b>	<b>18.053</b>	

## OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

A legenda das garantias está representada como:

- (i) Aval
- (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis
- (iii) Fundo de Liquidez
- (iv) Cessão Fiduciária
- (v) Fundo de Reserva
- (vi) Fundo de Despesa
- (vii) Coobrigação
- (viii) Fiança
- (ix) Alienação Fiduciária de Quotas
- (x) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

### Movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários

A movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022 ficaram assim representadas:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Saldo inicial	18.053	-
Aquisição	20.211	18.069
Liquidação	(10.844)	-
Rendimentos/amortização	(2.613)	(297)
Resultado	3.151	281
<b>Saldo final</b>	<b><u>27.958</u></b>	<b><u>18.053</u></b>

### c) Provisão para perdas

#### Movimentação da provisão para perdas

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Saldo inicial	-	-
Movimentação líquida no exercício	(394)	-
<b>Saldo final</b>	<b><u>(394)</u></b>	<b><u>-</u></b>

## 7. Instrumentos financeiros derivativos

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

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

---

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, o Fundo não realizou operações com derivativos.

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

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

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

#### **Mercado**

Os ativos componentes da carteira do Fundo estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo, ainda, responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos títulos representativos dos ativos do Fundo.

As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo, inclusive, ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ ou político nacional e internacional. Logo, não há garantia de que as taxas de juros vigentes no mercado se mantenham estáveis.

Além disso, dependendo do comportamento que as taxas de juros venham a ter, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade do Fundo.

#### **Crédito**

Consiste no risco de a contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos ao Fundo e/ou ao fundo investido.

Os Fundos ou fundos investidos que investem em títulos e valores mobiliários de crédito privado estão sujeitos a risco de perda em caso de eventos que acarretem a não realização dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo.

## OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

#### **Liquidez**

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

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

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

## **9. Custódia e tesouraria**

### **a) Prestadores de serviços ao Fundo**

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
Gestão:	Vector Administração de Recursos Financeiros Ltda
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
Distribuição:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
Escrituração de cotas:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

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

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

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

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

## OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

## 10. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2023, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 286.006,000000 cotas com valor unitário de 102,523809, perfazendo um montante de R\$ 29.322.

Em 31 de dezembro de 2022, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 281.243,000000 cotas com um valor unitário de 100,458390, perfazendo um montante de R\$ 28.253.

## 11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

<u>Exercício/período</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>
Exercício findo em 31.12.2023	9,99%	29.062
Período de 17.10 <sup>(1)</sup> a 31.12.2022	0,46%	22.106

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

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

## 12. Encargos do fundo

### a) Taxa de administração e gestão

A administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração correspondente a 1,25% ao ano à razão de 1/252 avos, calculada

(i) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou

(ii) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 42, atualizado

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

---

anualmente a partir do mês subsequente à data de início das atividades do Fundo, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE).

A taxa de administração engloba os pagamentos devidos à administradora pelos serviços de administração fiduciária, escrituração, custódia e controladoria dos ativos-alvo, à gestora, pelos serviços de gestão de carteira de valores mobiliários, e ao consultor especializado, em conformidade com os termos e condições ajustados no âmbito do instrumento particular de contrato de prestação de serviços de gestão de carteira e outras avenças, celebrado entre o Fundo e a gestora, com a interveniência e anuência da administradora.

A fração da taxa de administração devida à gestora será compartilhada entre a gestora e o consultor especializado, a título de remuneração do consultor especializado, na proporção e de acordo com os termos e condições previstos no contrato de gestão e consultoria.

A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

A administradora pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo teve despesa com taxa de administração de R\$ 396 e despesa com taxa de gestão de R\$ 100 (no período de 17 de outubro a 31 de dezembro de 2022, R\$ 165 referente à taxa de administração).

**b) Taxa de performance**

Além da taxa de administração, será devida pelo Fundo à gestora uma remuneração adicional, em virtude do desempenho do Fundo, correspondente a 20% da diferença positiva entre:

(i) o somatório dos rendimentos efetivamente distribuídos no período corrigidos pelo *benchmark*; e

(ii) a rentabilidade do capital integralizado no Fundo atualizado pelo *benchmark*, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de performance} = 20\% * (\text{Rcorrigido} - \text{Metaacum})$$

*Benchmark* = Média aritmética do *Yield* IMA-B 5, divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais em seu website, referente ao mês imediatamente anterior ao período de apuração;

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

Rcorrigido = somatório dos rendimentos distribuídos pelo Fundo desde o seu início, corrigidos pelo *benchmark* desde as respectivas datas de pagamento até a data de apuração da performance.

Metaacum = rentabilidade do *benchmark* sobre o valor obtido pela diferença entre (i) o capital total integralizado no Fundo, desde seu início até a data de apuração da performance; e (ii) de eventuais amortizações realizadas.

A taxa de performance será apurada no último dia útil de junho e dezembro de cada ano, sendo que o pagamento da taxa de performance será realizado no 5º dia útil após o encerramento do respectivo período de apuração.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, o Fundo não teve despesas com taxa de performance.

**c) Encargos debitados ao fundo**

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 17 de outubro a 31 de dezembro de 2022, foram os seguintes:

<b>Despesas</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>% do PL médio</b>	<b>17.10 (1) a 31.12.2022</b>	<b>% do PL médio</b>
Taxa de administração	396	1,36%	165	0,75%
Taxa de gestão	100	0,34%	-	0,00%
Despesas com honorários advocatícios	111	0,38%	-	0,00%
Despesas do sistema financeiro	31	0,11%	9	0,04%
Cetip	18	0,06%	-	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	6	0,02%	-	0,00%
Despesas de consultoria	-	0,00%	173	0,78%
Outras despesas/receitas	12	0,04%	1	0,00%
<b>Total</b>	<b>674</b>	<b>2,32%</b>	<b>348</b>	<b>1,57%</b>

(1) Data de início das atividades do Fundo.

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

---

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

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

Sem prejuízo da possibilidade da emissão de novas cotas por meio de deliberação em assembleia geral de cotistas, por proposta da administradora, conforme recomendação da gestora, o Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão realizada nos termos do regulamento, a critério da administradora, realizar nova emissão de cotas no montante de até R\$ 10.000.000 sem a necessidade de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, nem de alteração do regulamento e, quando aplicável, depois de obtida a autorização da CVM, assegurado aos cotistas o direito de preferência para a subscrição de novas cotas.

Na hipótese de emissão de novas cotas, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado, incluindo a taxa de distribuição, se houver, tendo-se em vista:

- (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão;
- (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo;
- (iii) o valor de mercado das cotas da mesma classe já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; ou
- (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores. Nesse caso, caberá à gestora ou a assembleia geral, conforme o caso, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas acima.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fndto teve uma integralização de 4.763,000000 cotas, perfazendo um montante de R\$ 477.

No período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, o Fundo teve uma emissão inicial de 61.859,00000000 cotas com uma valor unitário de R\$ 100,000000 (cem reais), perfazendo um montante de R\$6.186.

No período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, o Fundo teve uma integralização de 219.384,00000000 cotas, perfazendo um montante de R\$ 21.938.

## OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

---

#### b) Amortizações e resgates de cotas

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo, sendo que o Fundo será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos assembleia geral. Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do Fundo obedecerão às regras da Instrução CVM 472 e, no que couber, as regras da Instrução CVM 555.

Na hipótese de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, o Fundo não teve amortizações e resgate de cotas.

#### c) Negociação das cotas

As cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

## 14. 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.

## OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

---

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 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.

## 15. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 12, o Fundo efetua movimentações financeiras em conta corrente mantida junto a administradora. Em 31 de dezembro de 2023 não havia saldo em conta corrente. Em 31 de dezembro de 2022 o saldo em conta corrente era de R\$ 16.

## 16. Distribuição de rendimentos

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

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

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

Abaixo apresentamos o demonstrativo de distribuição de dividendos no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 :

<b>Demonstrações dos resultados contábil e financeiro</b>	<b>2023</b>
	<b>Financeiro</b>
<b>Ativos imobiliários representados por TVM</b>	
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	2.899
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	(394)
<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>2.505</b>
<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	493
<b>Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez</b>	<b>493</b>
<b>Outras receitas/despesas</b>	
(-) Taxa de administração	(505)
(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	(14)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(22)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	(94)
(+/-) Outras receitas/despesas	(31)
<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>(666)</b>
<b>Resultado contábil/financeiro líquido</b>	<b>2.332</b>
	-
<b>Resultado financeiro líquido acumulado</b>	<b>2.332</b>
<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado</b>	<b>2.215</b>
(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95%	(117)
<b>Rendimentos declarados</b>	<b>2.215</b>
<b>Rendimento pagos</b>	<b>2.215</b>
% do resultado financeiro líquido declarado	<b>95%</b>

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

No período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, o Fundo não distribuiu rendimentos, por conta do lucro base caixa negativo, conforme demonstrado abaixo:

<b>Demonstrações dos resultados contábil e financeiro</b>	<b>2022</b>
	<b><u>Financeiro</u></b>
<b>Ativos imobiliários representados por TVM</b>	
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	220
<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>220</b>
<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	2
<b>Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez</b>	<b>2</b>
<b>Outras receitas/despesas</b>	
(-) Taxa de administração	(55)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(8)
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	(173)
(+/-) Outras receitas/despesas	(60)
<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>(297)</b>
<b>Resultado contábil/financeiro líquido</b>	<b>(75)</b>
	-
<b>Resultado financeiro líquido acumulado</b>	<b>(75)</b>

## 17. Alterações estatutárias

Por meio da Consulta Formal finalizada em 7 de dezembro de 2023, foi deliberado as seguintes matérias:

- (a) Realização da oferta de distribuição de cotas da 2ª emissão do Fundo.
- (b) Autorizar a realização pelo Fundo de operações que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo e a administradora, gestora ou consultor especializado, bem como entre o Fundo e empresas ou pessoas ligadas à administradora, gestora ou consultor especializado.
- (c) Autorizar a Vector Administração de Recursos para prestar serviços de gestão da carteira de valores mobiliários do Fundo.

Em 17 de abril de 2023 por meio da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas foi deliberado sem ressalvas pela aprovação da demonstração financeira do Fundo, bem como o relatório apresentado pelo auditor independente referente ao período de exercício de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

## OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

---

## 18. Divulgação de informações

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

## 19. Demandas judiciais

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

## 20. Outros serviços prestados pelo auditor independente

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

## 21. Eventos subsequentes

Após o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo não teve eventos subsequentes que requeressem serem divulgados.

## 22. Outros assuntos

Em 23 de dezembro de 2022 foi publicado o novo Marco Regulatório dos Fundos de Investimento, através da edição da Resolução CVM nº 175/22, e alterações posteriores, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023. Os Fundos de investimento em funcionamento na data de início de sua vigência deverão se adaptar integralmente à norma até 31 de dezembro de 2024, com exceção dos FIDC, que deverão se adaptar até 1º de abril de 2024.

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:

**OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.680.435/0001-08

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 17 de outubro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022.

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

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

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

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

A Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") publicou a Resolução CVM nº 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 nº 555. As alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir de 3 de abril de 2023, tendo os Fundos em funcionamento adaptação até 31 de dezembro de 2024.

A CVM publicou no dia 28.03.2023 a Resolução CVM nº 181, alterando a Resolução CVM nº 175 sobre Fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM 181 altera a entrada em vigor das novas regras de Fundos de investimento para 02.10.2023.

## **23. Diretor e Contador**

David Rosset  
Diretor

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

\* \* \*