

Golgi Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ: 35.765.907/0001-26
(Administrado pela MAF Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 36.864.992/0001-42)

Demonstrações Financeiras Referentes ao
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Cotistas e à Administradora do
Golgi Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras Golgi Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e a respectiva demonstração do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Golgi Fundo de Investimento Imobiliário – FII em 31 de dezembro de 2022 e o desempenho de suas operações para o exercício de 31 de dezembro de 2022, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de investimento Imobiliário.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

Mensuração do valor justo dos imóveis acabados para renda

Em 31 de dezembro de 2022, o saldo de imóveis acabados para renda, mensuradas ao valor justo, totalizava R\$1.522.300 mil, que representava 66,79% do patrimônio líquido do Fundo. A determinação do valor justo dos imóveis acabados para renda foi considerada um principal assunto de auditoria pela representatividade desse ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização dos imóveis acabados para renda, conforme descrito na nota explicativa nº 9. Uma mudança em alguma dessas premissas poderia gerar um impacto relevante nas demonstrações financeiras do Fundo. A Administradora do Fundo contrata especialistas externos e independentes para avaliação dos imóveis acabados para renda ao menos uma vez ao ano, e são utilizadas as metodologias de fluxo de caixa descontado (FCD) ou método de comparativo de mercado.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a “organização Deloitte”). A DTTL (também chamada de “Deloitte Global”) e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para saber mais.

A Deloitte é líder global de auditoria, consultoria empresarial, assessoria financeira, gestão de riscos, consultoria tributária e serviços correlatos. Nossa rede global de firmas-membro e entidade: relacionadas, presente em mais de 150 países e territórios (coletivamente, a “organização Deloitte”), atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®. Saiba como os cerca de 345 mil profissionais da Deloitte impactam positivamente seus clientes em www.deloitte.com.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros, a análise da objetividade, da independência e da competência da empresa de avaliação externa, além da razoabilidade das informações e premissas relevantes utilizadas nas avaliações, fornecidas pela administração. Realizamos a leitura dos laudos de avaliação e discutimos os resultados com a Administradora do Fundo e a empresa de avaliação independente. Inspecionamos a aprovação dos laudos, que descrevem as premissas adotadas pela Administradora. Além disso, com o apoio de nossos especialistas em avaliação, discutimos a razoabilidade das premissas, dados e modelo utilizados nos referidos laudos de avaliação. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações incluídas na nota explicativa nº 9 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor justo dos imóveis acabados para renda, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas de valor justo adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de investimento regulamentados pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

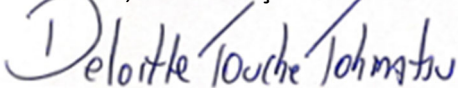
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria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

Comunicamo-nos com a Administradora 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.

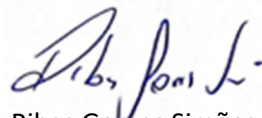
Fornecemos também aos responsáveis pela Administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo,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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 29 de março de 2023



DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8



Ribas Gomes Simões
Contador
CRC nº 1 SP 289690/O-0

Golgi Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 35.765.907/0001-26

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 36.864.992/0001-42

Balço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	% sobre		% sobre	
		31/12/2022	patrimônio líquido	31/12/2021	patrimônio líquido
Circulante					
Caixa equivalentes de caixa					
Disponibilidades					
Bancos	4	240	0,01	639	0,04
		240	0,01	639	0,04
Operações compromissadas					
Letras Financeiras do Tesouro	5	38	0,00	1.256	0,08
Títulos e Valores Mobiliários					
Letras Financeiras do Tesouro	5	-	-	33	0,00
Cotas de Fundos					
Itau Soberano	6	3.565	0,21	22.053	1,37
Certificado de depósito bancário					
	5	1.832	0,11	-	-
Investimentos					
Ações de companhia S.A.					
CF IX Logística S.A	7	1.612	0,09	356.579	22,08
CF IX Logística S.A	7	61	0,00	436	0,03
CF III Logística S.A	7	-	-	352.043	21,80
CF VI Logística S.A	7	1.551	0,09	4.100	0,25
Imóveis acabados para renda					
Betim	9	1.522.300	66,79	1.095.800	72,08
Contagem	9	60.500	3,51	52.900	3,28
Maua	9	110.900	6,43	103.700	6,42
Pátio Maua	9	173.500	10,07	159.500	9,88
Seropédica	9	207.700	12,05	210.300	13,02
Brasília	9	17.000	0,99	17.200	1,07
Duque de Caxias	9	147.100	8,54	139.200	8,62
Dutra	9	226.600	13,15	210.700	13,05
Jundiá	9	207.800	12,06	202.300	12,53
		371.200	21,54	-	-
Custos Investigativos					
Custos investigativos	9	7.259	0,42	6.344	0,39
		7.259	0,42	6.344	0,39
Terrenos					
Cristal	9	334.800	5,54	161.800	5,80
Cajamar	9	95.400	5,54	93.600	5,80
Peccicacco	9	70.900	4,11	68.200	4,22
		168.500	9,78	-	-
Valor a receber					
Aluguel a receber	10	38.761	2,25	19.838	1,23
(-) PDD Aluguel		10.825	0,63	6.092	0,38
Condomínio a Receber		(2.390)	(0,14)	-	-
Impostos a compensar		1.974	0,11	-	-
Valor a receber		79	0,00	154	0,01
Depósito judicial		1.386	0,08	1.083	0,07
Linearização de aluguel		6.494	0,38	(3)	-
		20.393	1,18	12.512	0,77
Despesa diferida					
Seguros		260	0,02	2	0,00
Cetip		257	0,01	-	-
Taxa de fiscalização		3	0,00	-	-
		-	-	2	0,00
Total do ativo		1.910.667	75,33	1.664.344	103,07
Passivo					
Circulante					
Taxa de administração		187.192	10,86	49.514	3,07
Auditoria e custódia		248	0,01	229	0,01
Valor a Integralizar		242	0,01	252	0,02
Fornecedores		-	-	510	0,03
Obrigações por aquisição de imóveis a pagar	21	1.602	0,09	2.123	0,13
Caução a pagar		180.829	10,49	36.024	2,23
Valores a pagar		1.833	0,11	-	-
Conta corrente condomínio		139	0,01	9.415	0,58
		2.299	0,13	961	0,06
Total do passivo		187.192	10,86	49.514	3,07
Patrimônio líquido	11	1.723.475	100,00	1.614.830	100,00
Total do passivo e patrimônio líquido		1.910.667	110,86	1.664.344	103,07

As notas explicativas do administrador são parte integrante das demonstrações financeiras.

Golgi Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 35.765.907/0001-26

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 36.864.992/0001-42

Demonstração do resultado do exercício

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

Composição do resultado do exercício/período	Nota	31/12/2022	31/12/2021
Resultado com títulos de renda fixa		123	420
Valorização a valor de mercado e apropriação de rendimentos		64	415
Títulos privados		58	5
Cotas de Fundos		1.652	295
Receitas operacionais		237.190	217.917
Receitas operacionais de imóveis acabados	20	106.274	63.215
Outras receitas		(25)	(4)
Ganho na venda de imóveis		-	3.100
Valorização a valor de mercado e apropriação de rendimentos		(2.924)	57.100
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	9	133.865	94.505
		-	-
Demais despesas		(30.716)	(32.632)
Despesas operacionais de imóveis acabados	16	(23.770)	(20.402)
Honorários Advocaticios	16	(379)	(1.040)
Despesas diversas	16	(1.284)	(2.456)
Laudos	16	(239)	(715)
Serviços técnicos especializados	16	-	(197)
Taxa de administração e Gestão	15 e 16	(2.733)	(2.424)
Auditoria e custódia	15	(300)	(469)
Taxa de fiscalização	15	(189)	(103)
Taxas/impostos	15	(1.377)	(4.825)
Seguro	15	(444)	-
Resultado do exercício		208.248	186.000

As notas explicativas do administrador são parte integrante das demonstrações financeiras.

Golgi Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 35.765.907/0001-26

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 36.864.992/0001-42

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	Nota	Cotas integralizadas	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020		1.465.707	5.264	1.470.971
Aplicações no exercício	14.a	187.281	-	187.281
Amortização de cotas	14.b	(186.913)	-	(186.913)
Distribuição de resultados	12		(42.509)	(42.509)
Resultado do exercício		-	186.000	186.000
Saldos em 31 de dezembro de 2021		1.466.076	148.755	1.614.830
Aplicações no exercício	14.a	114.206	-	114.206
Amortização de cotas	14.b	(105.092)	-	(105.092)
Distribuição de resultados	12		(108.719)	(108.719)
Resultado do exercício		-	208.248	208.248
Saldos em 31 de dezembro de 2022		1.475.190	248.285	1.723.475

As notas explicativas do administrador são parte integrante das demonstrações financeiras.

Golgi Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 35.765.907/0001-26

(Administrado pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CNPJ nº 36.864.992/0001-42

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Despesas operacionais de imóveis acabados	(10.806)	(12.727)
Despesas diversas	(1.206)	(2.096)
Despesa com emissão de laudos	(239)	(715)
Taxa de administração	(2.714)	(2.406)
Auditoria e custódia	(310)	(217)
Taxa de fiscalização	(189)	(103)
Serviços técnicos especializados	(239)	-
Taxas/Impostos	(1.377)	-
ITBI	-	(3.409)
Honorários Advocaticios	(379)	-
Seguro	(701)	-
Receita de Títulos Públicos	123	-
Receita de cotas de Fundos	1.651	-
Receita operacionais de imóveis acabados	101.541	66.058
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	<u>85.153</u>	<u>44.385</u>
Atividade de investimento		
Liquidação SPE caixa	-	8.646
Aquisição de imóveis	(73.453)	84.532
Ativação de custos	(28.849)	-
Integralização SPE	-	(340.773)
Venda de SPE	-	186.200
Aquisição título publico	-	-
Venda de título publico	36	60.254
Aquisição CDB	(1.788)	-
Aquisição de cotas de Fundos	(264.939)	-
Venda de cotas de Fundos	285.079	-
(=) Caixa líquido das atividades de investimento	<u>(83.914)</u>	<u>(1.141)</u>
Fluxo de Caixa das Atividade de Financiamento		
CCB para aquisição de imóveis	96.749	-
Emissão de cotas	114.206	187.281
Amortização de cotas	(105.092)	(186.913)
Distribuição de resultados	(108.719)	(42.509)
(=) Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(2.856)</u>	<u>(42.141)</u>
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>(1.617)</u>	<u>1.103</u>
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	<u>1.895</u>	<u>792</u>
Disponibilidades	639	738
Aplicações interfinanceiras de liquidez	1.256	54
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	<u>278</u>	<u>1.895</u>
Disponibilidades	240	639
Aplicações interfinanceiras de liquidez	38	1.256
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>(1.617)</u>	<u>1.103</u>

As notas explicativas do administrador são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)**

1 Contexto operacional

O Golgi Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), administrado pela Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 18 de outubro de 2019 e iniciou suas atividades em 01 de abril de 2020, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores que se classificam como profissionais, nos termos do art. 9º-A, da Instrução CVM nº 539.

O Fundo tem por objetivo a aquisição, desenvolvimento e propriedade de ativos imobiliários.

A gestão do Fundo será de responsabilidade da Autonomy Investimentos Ltda.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O cotista está exposto à possibilidade de ser chamado 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 consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM nº 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 foram aprovadas pela administração do Fundo em 29 de março de 2023.

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

3 Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a. Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

b. 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 de mercado. Os títulos públicos federais são ajustados ao valor de mercado com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

Os ganhos e as perdas referentes à valorização/desvalorização a preço de mercado e os lucros ou prejuízos apurados (diferença entre o valor de venda e o valor de mercado do título no dia anterior) nas negociações são registrados nas demonstrações do resultado do exercício na rubrica "Rendas com títulos de renda fixa", quando aplicável.

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)**

c. Investimentos em companhias fechadas

Os investimentos em ações de companhias fechadas são registrados inicialmente pelo seu respectivo valor de aquisição e ajustadas ao menos na data da apresentação das demonstrações financeiras, pelo seu valor justo nos termos da Instrução CVM nº 516. Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na Demonstração do Resultado do período.

A avaliação do valor justo das sociedades investidas pode ser realizada pela Gestora e validada pela Administradora ou por terceiro independente contratado, pela Administradora, em nome do Fundo. O valor justo dessas investidas irá refletir as condições de mercado no momento de sua mensuração, entendido como a data de apresentação das demonstrações financeiras do Fundo. Nos casos em que não for possível a mensuração do valor justo do ativo de maneira confiável, o valor de custo será utilizado.

Em 31 de dezembro de 2022, o investimento nas SPE'S está registrado pelo valor justo, ajustado com base no patrimônio líquido da investida.

d. Imóveis para renda acabados

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. São reconhecidas inicialmente pelo valor de custo, seu custo de aquisição ou construção acrescidos de custos atribuíveis à transação, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de uso, corretagens e honorários advocatícios, e, após o reconhecimento inicial, são continuamente mensuradas por seu valor justo, valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado do período.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 a empresa Jones Lang LaSalle Ltda. (“JLL”) foi contratada para realização de avaliação imobiliária dos ativos adquiridos, utilizando o método de capitalização da renda, fluxo de caixa descontado, para determinação do valor de mercado dos imóveis.

Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado, quando incorridos.

e. Contas a receber de aluguéis

O contas a receber é provisionado proveniente de contratos de locação de imóveis não contém componente de financiamento e são inicialmente reconhecidos por seu preço de transação, valor de contraprestação esperada pelo uso da propriedade para investimento.

Linearização de aluguel

A linearização do aluguel é realizada com base no contrato de locação de imóveis de forma linear pelo prazo estipulado, conforme determinado pelo CPC 06.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)

Provisão para perda

A provisão para perda é constituída quando não há expectativa razoável de recuperação. Os indícios de que não há expectativa razoável de recuperação incluem, entre outros: incapacidade do devedor de participar de um plano de renegociação de sua dívida com o Fundo ou de realizar pagamentos contratuais de dívidas vencidas há mais de 90 dias.

f. Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado, diariamente, pela variação no valor das cotas informada pelos administradores dos respectivos fundos de investimento. A valorização e desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado com aplicações em cotas de fundos”.

g. Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

h. Apropriação do resultado

As receitas e despesas são registradas por regime de competência.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>Rendimento de 31/12/2022</u>
Bancos	240	639	-
Operações compromissadas – LFT	38	1.256	62
Total	<u>278</u>	<u>1.895</u>	<u>62</u>

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, o Fundo detém 0,01% (0,12% em 2021) de seu patrimônio líquido investido em aplicações interfinanceiras de liquidez.

5 Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, estão assim classificadas:

<u>2022</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor de Mercado R\$</u>	<u>Rendimento</u>	<u>Vencimento</u>
Títulos privados:				
Certificados de depósito bancário	1.788	1.832	58	Acima de 3 anos
<u>2021</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor de Mercado R\$</u>	<u>Rendimento</u>	<u>Vencimento</u>
Letras Financeiras do Tesouro	3	33	300	Acima de 3 anos

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)

6 Cotas de Fundos

As cotas de Fundos da carteira em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, estão assim apresentadas:

Cotas de Fundos:	Quantidade	Valor de Mercado 2022	Rendimento	Vencimento	
Itaú Soberano RF Simples LP FIC de FIM	62.309,53150700	3.565	1.652	Sem vencimento	
Cotas de Fundos:	Quantidade	Valor de Mercado 2021	Rendimento	Vencimento	
Itaú Soberano RF Simples LP FIC de FIM	433.022,56631	22.053	295	Sem vencimento	
Movimento de cotas	31/12/2021	Aplicações	Resgates	Rendimento	31/12/2022
Itaú Soberano RF Simples LP FIC de FIM	22.053	264.939	(285.079)	1.652	3.565

7 Investimentos em Companhias Ltdas.

Segue composição em 31 de dezembro de 2022 e de 2021:

Ações de companhia S.A.	Participação (%)	Quantidade de ações em 31/12/2022	Custo Total	Valor de mercado
CF IX Logística S.A.(a) (**)	99,99	2.199,00	436	61
CF VI Logística S.A.(a) (**)	99,99	26.720,00	4.100	1.551
Total	-	-	4.536	1.612
Ações de companhia Ltda	Participação (%)	Quantidade de ações em 31/12/2021	Custo Total	Valor de mercado
CF IX Logística S.A.(a) (**)	99,99	2.199,00	436	436
CF III Logística Ltda.(b)	99,99	1.638.330,00	317.038	352.043
CF VI Logística S.A.(a) (**)	99,99	26.720,00	4.100	4.100
Total	-	-	321.574	356.579

(**) No exercício de 2021 ocorreu a redução de capital da Companhia da parcela do Capital Social subscrito.

8 Gerenciamento de riscos

a. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)**

b. Risco de crédito

O cotista do Fundo fará jus ao recebimento de rendimentos que lhe serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários dos imóveis ou pelos adquirentes dos imóveis e/ou dos ativos imobiliários a título de compra e venda destes. Assim, por todo tempo e que os imóveis estiverem locados, o Fundo estará exposto aos riscos de créditos dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos ativos imobiliários e dos outros ativos, conforme o caso, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

c. Risco de liquidez

As cotas de FII têm pouca liquidez no mercado brasileiro. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitido, portanto, o resgate de suas cotas. Além disso, não será permitida a negociação das cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

d. Risco tributário

O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais, não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos ativos permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade do cotista.

e. Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a esse tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

f. Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender a finalidades de utilidade e interesse público.

g. Risco de desvalorização dos ativos imobiliários e condições externas

Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador do Fundo não tem controle, tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos ativos imobiliários e dos outros ativos, conforme o caso, que integrarão o patrimônio líquido do Fundo e, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos ativos imobiliários e dos outros ativos, e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados ao seu cotista poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços com características semelhantes às dos ativos imobiliários e dos outros ativos, e à redução do interesse de potenciais locadores ou arrendatários em espaços como o disponibilizado pelos ativos imobiliários e pelos outros ativos.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)

h. Risco ambiental

Ainda que os ativos imobiliários e os outros ativos, conforme o caso, que irão compor a carteira do Fundo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso de rede pública, acarretando, assim, a perda de substância econômica de ativos imobiliários e dos outros ativos, conforme o caso, situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

i. Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

9 Imóveis acabados para renda e terrenos

Os imóveis acabados adquiridos para renda ou para apreciação de capital no longo prazo são classificados como propriedades para investimento.

Os empreendimentos detidos pelo Fundo em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e as movimentações ocorridas no período são:

Empreendimento	Valor justo em 31/12/2021	Adição	Integralizações de Investida	Custos atribuíveis à transação	Ajuste a valor justo	Valor justo em 31/12/2022
Betim (a)	52.900			522	7.078	60.500
Contagem (b)	103.700			950	6.250	110.900
Mauá (c)	159.500			10	13.990	173.500
Pátio Mauá (d)	210.300			3.633	(6.233)	207.700
Seropédica (e)	17.200			60	(260)	17.000
Brasília (f)	139.200			695	7.205	147.100
Cajamar (g)	68.200			1127	1.573	70.900
Duque de Caxias (h)	210.700			3780	12.120	226.600
Dutra (i)	202.300			631	4.869	207.800
Jundiá (j)	-		334.647	1.344	35.209	371.200
Cristal (k)	93.600			5.424	(3.624)	95.400
Peccicacco(l)	-	103.054		9.758	55.688	168.500
Custos investigativos (k)	6.344			915		7.259
Total	1.263.944	103.054	334.647	28.849	133.865	1.864.359

Empreendimento	Valor justo em 31/12/2020	Adição	Venda	Integralização de investidas	Custos atribuíveis à transação	Ajuste a valor justo	Valor justo em 31/12/2021
Betim (a)	48.700	-	-	-	-	4.200	52.900
Contagem (b)	90.100	-	-	-	-	13.600	103.700
Mauá (c)	148.600	-	-	-	-	10.900	159.500
Pátio Mauá (d)	198.100	9.068	-	-	-	3.132	210.300
Seropédica (e)	183.100	811	(183.100)	15.903	-	486	17.200
Brasília (f)	-	2.274	-	120.722	-	16.204	139.200
Cajamar (g)	-	884	-	63.340	-	3.976	68.200
Duque de Caxias (h)	-	-	-	181.785	-	28.915	210.700
Dutra (i)	-	-	-	181.098	-	21.202	202.300
CF III (j)	-	-	-	6.344	-	-	6.344
Cristal (k)	-	96.028	-	-	5.682	(8.110)	93.600
Total	668.600	109.065	(183.100)	569.192	5.682	94.505	1.263.944

- (a) Propriedade localizada na Fernão Dias (BR 381) Highway, Km 474 - Distrito Industrial Piemont Sul – Betim - MG, Brasil. Corresponde a um Galpão logístico construído com 17.170 m².
- (b) Propriedade localizada na Avenida Wilson Tavares Ribeiro, 1025 - Chácaras Reunidas Santa Terezinha - Contagem - MG, Brasil. Corresponde a um Galpão logístico construído com 30.527 m².

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)

- (c) Propriedade localizada na Avenida Ayrton Senna da Silva, 2.282 - Capuava – Mauá - SP, Brasil. Corresponde a um Galpão logístico construído com 43.578 m².
- (d) Propriedade localizada na Avenida Papa João XXIII, 2.843 – Sertãozinho - Mauá - São Paulo, Brasil. Corresponde a um Galpão logístico construído com 205.936,11 m².
- (e) Propriedade localizada na Estrada de Miguel Pereira (RJ-125), São Miguel – Seropédica – RJ, Brasil. Corresponde a um terreno com 552.087m².
- (f) Propriedade localizada na Estrada DF 290, Kms 1, 2, Lots 13 to 17 - Novo Gama - Santa Maria / DF, Brasil. Corresponde a um galpão logístico com 37.980,24 m².
- (g) Propriedade localizada na Rodovia dos Bandeirantes, km 38 - Franco da Rocha/SP, Brasil. Corresponde a um terreno com 1.182.067 m².
- (h) Propriedade localizada na Estrada Rio D’Ouro, 1842, area B3 A, Fazenda Penha Caixão Xerem - Duque de Caxias, Rio de Janeiro, Brasil. Corresponde a um terreno com 630.000 m² e um galpão logístico de 61.045,52 m².
- (i) Propriedade localizada na Avenida Adília Barbosa, 3.925, Fontes, Arujá, SP, Brasil. Corresponde a um galpão logístico com 66.469,9865 m².
- (j) Temos custos relacionados à compra de novos lotes de terra. Durante esse período de investigação, todos os custos incorridos são registrados em Imóveis em andamento, pois esses custos serão parte do terreno adquirido.
- (k) Propriedade localizada na Rodovia Regis Bittencourt, km 287, Potuvera – Itapecerica da Serra/SP, Brasil. Corresponde a um terreno com 384626,97 m².
- (l) Propriedade localizada na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães X Avenida Fiorelli, Perus, São Paulo/SP, e Caieiras/SP, Brasil. Corresponde a um galpão logístico com 662.803,00 m².

As aquisições de Imóveis são amparadas por laudo de avaliação definitivo elaborado por empresa profissional de primeira linha. Para o período findo em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 a empresa Jones Lang LaSalle Ltda. (“JLL”) foi contratada para realização de avaliação imobiliária dos ativos adquiridos, utilizando o método de capitalização da renda, fluxo de caixa descontado, para determinação do valor de mercado dos imóveis. O trabalho é realizado de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT) e recomendações da o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE/SP), e de acordo com a Red Book, fazem A Real Instituição do Chartered Surveyors - RICS que está em total conformidade com as Normas Internacionais de Avaliação (IVS) e International Financial Reporting Standards (IFRS) e em conformidade com a Instrução No. 472, Anexo I, datado de 31 de outubro de 2008, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários e Câmbio do Brasil (Comissão de Valores Mobiliários - CVM).

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)**

Pátio Mauá

Em 1º Aditamento à Escritura Pública de Venda e Compra de Bens Imóveis, celebrado em 17 de junho de 2021, foi aprovado dentre outros os seguintes assuntos: (i) o aditamento da Escritura celebrada em 12 de março de 2019, onde a Vendedora assumiu determinadas obrigações ambientais, no qual decorreu na retenção de parte do preço de compra e venda. (ii) a liberação parcial do valor retido de R\$ 17.200, corrigido até esta data no valor R\$ 25.996; (iii) a Compradora, por sua Administradora, pagará à Vendedora, a título de liberação parcial do Preço (retenção), o montante de R\$9.068 (nove milhões e sessenta e oito mil trezentos e vinte e nove reais e sete centavos); e (iv) o saldo do valor retido em função das Áreas Sobrepostas, no montante de R\$16.927 (dezesseis milhões novecentos e vinte e sete mil quinhentos e quarenta e sete reais e sessenta e um centavos), será corrigido a partir desta data pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA-IBGE”), pro rata die, entre o mês anterior ao da assinatura deste Aditamento e o mês anterior ao do pagamento. Em 29 de junho de 2021, o fundo realizou o pagamento do montante de R\$ 9.068.

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui o saldo de R\$ 27.912 decorrente da retenção a pagar.

Seropédica

Em Escritura Pública de Compra e Venda de 18 de maio de 2021, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (a) Aprovar a alienação da totalidade dos imóveis descritos ao vendedor pelo valor de R\$ 186.200, pagos integralmente na presente data.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 30 de setembro de 2021, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (a) Aprovar a dissolução e liquidação da Companhia, com base em balanço extraordinário levantado em 30 de setembro de 2021 (“Balanço de Encerramento”), de acordo com o Balanço de Encerramento e exceto conforme descrito, foi verificada a inexistência de passivos, dívidas, obrigações e responsabilidade com terceiros a serem liquidados pela Companhia, tendo sido aprovado a favor dos acionistas da Companhia, a título de partilha do patrimônio líquido da Companhia, a quantia de R\$ 23.382, sendo atribuída:

Ao acionista GOLGI Fundo de Investimento Imobiliário – FII, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado nos termos da Lei nº 8.668/93, e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472/2008, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.765.907/0001-26, a quantia de R\$ 23.382 dos quais:

- R\$ 13.867 referem-se à transferência, a título de dação em pagamento, da propriedade, posse, direitos e ação detidos pela Companhia sobre o imóvel, para que o acionista GOLGI Fundo de Investimento Imobiliário – FII possa deles livremente gozar e dispor; e (b) R\$ 9.549 referem-se a caixa e outros ativos da Companhia. Foi realizada a transferência do referido imóvel para a titularidade da acionista GOLGI Fundo de Investimento Imobiliário – FII. Adicionalmente, em consequência da liquidação ora aprovada, serão também transferidas os passivos, dívidas, obrigações, responsabilidades da Companhia conforme apurados no Balanço de Encerramento no montante total de R\$ 34 referentes a empréstimos e financiamentos, fornecedores, obrigações tributárias, e outras contas a pagar, passivos esses que serão liquidados imediatamente ou após a transferência.

O montante registrado relacionado ao valor justo referente a propriedade para investimento no momento da liquidação foi de R\$ 15.903.

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)**

Brasília

Em Assembleia Geral Extraordinária de 30 de setembro de 2021, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (a) Aprovar a dissolução e liquidação da Companhia, com base em balanço extraordinário levantado em 30 de setembro de 2021 (“Balanço de Encerramento”), de acordo com o Balanço de Encerramento e exceto conforme descrito, foi verificada a inexistência de passivos, dívidas, obrigações e responsabilidade com terceiros a serem liquidados pela Companhia, tendo sido aprovado a favor dos acionistas da Companhia, a título de partilha do patrimônio líquido da Companhia, a quantia de R\$ 76.056, sendo atribuída:

- Ao acionista GOLGI Fundo de Investimento Imobiliário – FII, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado nos termos da Lei nº 8.668/93, e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472/2008, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.765.907/0001-26, a quantia de R\$ 76.045 dos quais:
 - i. R\$ 65.798 referem-se à transferência, a título de dação em pagamento, da propriedade, posse, direitos e ação detidos pela Companhia sobre o imóvel, para que o acionista GOLGI Fundo de Investimento Imobiliário – FII possa deles livremente gozar e dispor; e (b) R\$ 11.487 referem-se a caixa e outros ativos da Companhia. Foi realizado a transferência do referido imóvel para a titularidade da acionista GOLGI Fundo de Investimento Imobiliário – FII. Adicionalmente, em consequência da liquidação ora aprovada, serão também transferidos os passivos, dívidas, obrigações, responsabilidades da Companhia conforme apurados no Balanço de Encerramento no montante total de R\$ 1.240 referentes a empréstimos e financiamentos, fornecedores, obrigações tributárias, e outras contas a pagar, passivos esses que serão liquidados imediatamente ou após a transferência.

O montante registrado relacionado ao valor justo referente a propriedade para investimento no momento da liquidação foi de R\$ 120.722.

Cajamar

Em Assembleia Geral Extraordinária de 31 de agosto de 2021, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (a) redução de capital da Companhia da parcela do Capital Social subscrito e não integralizado de R\$ 99.340 com o cancelamento de 496.700 ações e a parcela do Capital integralizado de R\$ 34.068 com o cancelamento de 170.338 ações mediante restituição de bens imóveis ao acionista FII Golgi, passando o capital social da Companhia de R\$ 137.507 dividido em 693.688 ações para R\$ 4.099 dividido em 26.650 ações.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 03 de novembro de 2021, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (a) Ratificação da redução de capital da Companhia da parcela do Capital Social subscrito e não integralizado de R\$ 99.340 com o cancelamento de 496.700 ações e a parcela do Capital integralizado de R\$ 34.068 com o cancelamento de 170.338 ações, passando o capital social da Companhia de R\$ 137.507 dividido em 693.688 ações para R\$ 4.099 dividido em 26.650 ações.

O montante registrado relacionado ao valor justo referente a propriedade para investimento no momento da liquidação foi de R\$ 63.340.

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)**

Duque de Caxias

Em Assembleia Geral Extraordinária de 30 de setembro de 2021, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (a) Aprovar a dissolução e liquidação da Companhia, com base em balanço extraordinário levantado em 30 de setembro de 2021 (“Balanço de Encerramento”), de acordo com o Balanço de Encerramento e exceto conforme descrito, foi verificada a inexistência de passivos, dívidas, obrigações e responsabilidade com terceiros a serem liquidados pela Companhia, tendo sido aprovado a favor dos acionistas da Companhia, a título de partilha do patrimônio líquido da Companhia, a quantia de R\$ 175.488, sendo atribuída:

- Ao acionista GOLGI Fundo de Investimento Imobiliário – FII, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado nos termos da Lei nº 8.668/93, e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472/2008, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.765.907/0001-26, a quantia de R\$ 175.478 dos quais:
 - ii. R\$ 168.875 referem-se à transferência, a título de dação em pagamento, da propriedade, posse, direitos e ação detidos pela Companhia sobre o imóvel, para que o acionista GOLGI Fundo de Investimento Imobiliário – FII possa deles livremente gozar e dispor; e (b) R\$ 14.194 referem-se a caixa e outros ativos da Companhia. Foi realizado a transferência do referido imóvel para a titularidade da acionista GOLGI Fundo de Investimento Imobiliário – FII. Adicionalmente, em consequência da liquidação ora aprovada, serão também transferidas os passivos, dívidas, obrigações, responsabilidades da Companhia conforme apurados no Balanço de Encerramento no montante total de R\$ 7.591 referentes a empréstimos e financiamentos, fornecedores, obrigações tributárias, e outras contas a pagar, passivos esses que serão liquidados imediatamente ou após a transferência.

O montante registrado relacionado ao valor justo referente a propriedade para investimento no momento da liquidação foi de R\$ 181.785.

Dutra

Em Assembleia Geral Extraordinária de 31 de maio de 2021, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (a) Aprovar a dissolução e liquidação da Companhia, com base em balanço extraordinário levantado em 31 de maio de 2021 (“Balanço de Encerramento”), de acordo com o Balanço de Encerramento e exceto conforme descrito, foi verificada a inexistência de passivos, dívidas, obrigações e responsabilidade com terceiros a serem liquidados pela Companhia, tendo sido aprovado a favor dos acionistas da Companhia, a título de partilha do patrimônio líquido da Companhia, a quantia de R\$ 127.542, sendo atribuída:

- Ao acionista GOLGI Fundo de Investimento Imobiliário – FII, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado nos termos da Lei nº 8.668/93, e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472/2008, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.765.907/0001-26, a quantia de R\$ 126.785 dos quais:
 - iii. R\$ \$ 122.538 referem-se à transferência, a título de dação em pagamento, da propriedade, posse, direitos e ação detidos pela Companhia sobre o imóvel, para que o acionista GOLGI Fundo de Investimento Imobiliário – FII possa deles livremente gozar e dispor; e (b) R\$ 5.413 referem-se a caixa e outros ativos da Companhia. Foi realizado a transferência do referido imóvel para a titularidade da acionista GOLGI Fundo de Investimento Imobiliário – FII.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)

Adicionalmente, em consequência da liquidação ora aprovada, serão também transferidas os passivos, dívidas, obrigações, responsabilidades da Companhia conforme apurados no Balanço de Encerramento no montante total de R\$ 1.166 referentes a empréstimos e financiamentos, fornecedores, obrigações tributárias, e outras contas a pagar, passivos esses que serão liquidados imediatamente ou após a transferência.

O montante registrado relacionado ao valor justo referente a propriedade para investimento no momento da liquidação foi de R\$ 181.098.

Jundiá - CF III

Em Assembleia Geral Extraordinária de 31 de dezembro de 2021, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (a) Aprovar a dissolução e liquidação da Companhia, com base em balanço extraordinário levantado em 31 de dezembro de 2021 (“Balanço de Encerramento”), de acordo com o Balanço de Encerramento e exceto conforme descrito, foi verificada a inexistência de passivos, dívidas, obrigações e responsabilidade com terceiros a serem liquidados pela Companhia, tendo sido aprovado a favor dos acionistas da Companhia, a título de partilha do patrimônio líquido da Companhia, a quantia de R\$ 254.851, sendo atribuída:

- Ao acionista GOLGI Fundo de Investimento Imobiliário – FII, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado nos termos da Lei nº 8.668/93, e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472/2008, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.765.907/0001-26, a quantia de R\$ 332.059 dos quais:
 - iv. R\$ 238.608 referem -se à transferência, a título de dação em pagamento, da propriedade, posse, direitos e ação detidos pela Companhia sobre o imóvel, para que o acionista GOLGI Fundo de Investimento Imobiliário – FII possa deles livremente gozar e dispor; e (b) R\$93.451 referem-se a caixa e outros ativos da Companhia. Foi realizado a transferência do referido imóvel para a titularidade da acionista GOLGI Fundo de Investimento Imobiliário – FII. Adicionalmente, em consequência da liquidação ora aprovada, serão também transferidas os passivos, dívidas, obrigações, responsabilidades da Companhia conforme apurados no Balanço de Encerramento no montante total de R\$77.218 referentes a empréstimos e financiamentos, fornecedores, obrigações tributárias, e outras contas a pagar R\$10, passivos esses que serão liquidados imediatamente ou após a transferência.

O montante registrado relacionado ao valor justo referente a propriedade para investimento no momento da liquidação foi de R\$ 334.647.

Em AGC de 31 de dezembro de 2021, foi deliberado a liquidação da SPE CFIII, por meio do qual o Fundo passou a deter os ativos e passivos presentes no balanço da SPE. Dentre eles, o Fundo recebeu a CCB emitida em 22 de outubro de 2021 entre a SPE CFIII e o Banco Itaú no valor de R\$ 97.524, para promover a construção do empreendimento Galpão Jundiá II, conforme abaixo:

- Prazo de Amortização: 69 meses
- Juros remuneratórios: Taxa efetiva mensal de 0,279011% adicionado do percentual indicado na Alinea “b”, do Inciso II do artigo 12 da Lei nº 8.177/1991.
- Sistema de amortização: SAC

Em 31 de dezembro de 2022, o fundo possui o saldo a pagar referente a Jundiá de R\$ 87.393.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)

Cristal

Em 21 de julho de 2021, foi celebrado o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel e aprovado, dentre outros os seguintes assuntos: (i) a aquisição pelo Fundo do terreno localizado na cidade Itapecerica da Serra, para que nele seja construído um empreendimento imobiliário logístico, cujo objeto de matrículas nº 10.695, 11.306, 15.429, 40.571, 119.435, 119.436, 120.617 e 127.742, (ii) o fundo concorda em pagar aos vendedores o montante de R\$ 93.800.

Em 21 de julho de 2021, foi celebrado o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel e aprovado, dentre outros os seguintes assuntos: (i) a aquisição pelo Fundo do terreno localizado na cidade Itapecerica da Serra, para que nele seja construído um empreendimento imobiliário logístico, cujo objeto de matrículas nº 74.374, (ii) o fundo concorda em pagar ao vendedor o preço de aquisição de R\$ 2.607 ajustado pelo IPCA, a ser em 5 parcelas mensais e consecutivas.

Peccicacco

Em 18 de fevereiro de 2022, foi celebrado o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel e aprovado, dentre outros os seguintes assuntos: (i) a aquisição pelo Fundo do imóvel localizado na cidade Distrito de Peru, cujo objeto de matrículas nº 256.966, (ii) o fundo concorda em pagar ao vendedor o preço de aquisição de R\$ 100.000, sendo R\$ 30.000 pagos em até 30 dias e R\$ 70.000 a ser pagos em 48 parcelas mensais e consecutivas.

Em 31 de dezembro de 2022, o fundo possui o saldo a pagar de R\$ 58.144.

Custos investigativos

Refere-se a análise de Due Diligence de projetos em prospecção pelo Fundo. Em 2022, o Fundo detém um saldo de R\$ 7.259, referentes a custos de projetos em análise para futuras aquisições.

10 Contas a receber de aluguéis

Referem-se a valores a receber pela locação dos imóveis adquiridos para renda junto a clientes corporativos, registrados pelo preço de transação, valor do aluguel definido em contrato de locação de imóvel para fins não residenciais, quando da competência da contraprestação da locação.

Os valores a receber em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 e o *aging* do contas a receber seguem abaixo:

À vencer	Mais de 30 dias de atraso	Mais de 60 dias de atraso	Mais de 90 dias de atraso	Total 31/12/2022
8.435	-	-	2.390	10.825
À vencer	Mais de 30 dias de atraso	Mais de 60 dias de atraso	Mais de 90 dias de atraso	Total 31/12/2021
6.092	-	-	-	6.092

Referem-se aos contratos de locação integral dos galpões Mauá, Pátio Mauá, Parque Empresarial Betim, Parque Industrial Contagem, Dutra, Duque de Caxias, Brasília e Jundiai. Estes contratos são arrendamentos operacionais e são registrados de forma linear pelo prazo do contrato, sendo atualizado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)

Na Mauá o contrato de locação foi firmado para um único cliente. O contrato tem prazo de 60 meses a partir de 26 de julho de 2021 e prazo de carência de 2 meses para o pagamento da primeira parcela do aluguel.

Na Betim o galpão está localizado em Betim e está integralmente locado para um único locatário, por um período de 60 meses, com término em junho/23.

Na Contagem o galpão está localizado em Contagem e está locado para dois locatários distintos. O contrato do primeiro locatário foi estabelecido com prazo de 240 meses com início em junho de 2017 e término em abril de 2037. O prazo de locação do segundo locatário é de 60 meses, sem carência com início em março de 2017.

No pátio localizado em Mauá está locado para dois locatários. O contrato de locação do primeiro locatário vence em maio de 2022 e para o segundo locatário em abril de 2022.

No Duque de Caxias localizado em Duque de Caxias, está locado para dez locatários com prazo de locação de 60 meses.

No Dutra localizado em Arujá, está locado para nove locatários com prazo de locação de 36 e 60 meses.

No Brasília localizado em Santa Maria, está locado para três locatários com prazo de locação de 30 e 120 meses.

Para mensurar as perdas de crédito esperadas, as contas a receber de aluguéis são agrupados com base nas características compartilhadas de risco de crédito e nos dias de atraso. Em função da ausência de inadimplência observada para essas contas a receber, a Administradora concluiu que o Fundo não possui a necessidade de provisionamento de taxas esperadas de inadimplência para o exercício findo em 2021.

No exercício findo em 2022, a Administradora estabeleceu como política de provisão para perda os aluguéis vencidos a mais de 90 dias, realizando a provisão do contas a receber de R\$ 2.390.

11 Patrimônio líquido

O Fundo encerrou o período findo em 31 de dezembro de 2022 representado pelo patrimônio líquido de R\$ 1.723.475 (R\$ 1.614.830 em 31 de dezembro de 2021) dividido em 18.154.627,5345 (16.925.262,8909 em 31 de dezembro de 2021) cotas escriturais e nominativas.

12 Distribuição de rendimentos

O Fundo, de acordo com a Lei nº 9.779/99, deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% dos lucros auferidos de acordo com o regime de caixa, com base em balanço encerrado semestralmente em 30 de junho e 31 de dezembro. Caso recomendado pela gestora à Administradora por escrito, os resultados do Fundo auferidos num determinado período serão distribuídos mensalmente até o 15º (décimo) dia útil de cada mês.

A Administradora do Fundo é a responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o Fundo distribuiu o total de R\$ 42.509 em rendimentos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 o Fundo distribuiu o total de R\$ 108.719 em rendimentos.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)

A apuração dos rendimentos mínimos a distribuir pelo Fundo, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, está demonstrada a seguir:

Exercícios findos em	Resultado (Regime caixa)	Valor distribuído (mínimo 95%)	% distribuído
31 de dezembro de 2022	75.903	108.719	143,23%

A reconciliação entre o lucro contábil (regime de competência) e o lucro caixa base para a distribuição dos rendimentos mínimos a distribuir pelo Fundo, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, está demonstrada a seguir:

Exercícios	2022
(+) Receitas apuradas no período segundo regime de competência	241.913
(-) Despesas apuradas no período segundo regime de competência	<u>(33.665)</u>
(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência	208.248
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	(145.461)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	<u>13.121</u>
(=) Lucro ajustado - Base para cálculo da distribuição	75.908
(-) Distribuição de resultado no exercício	(108.719)
(-) Rendimentos pagos sobre amortização	(9.722)
(=) Lucro distribuído	108.719

13 Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo pode realizar operações com instrumentos financeiros derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do seu patrimônio líquido.

No período findo em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

14 Emissão, amortização e resgate de cotas

a. Emissões

Na 1ª emissão de cotas do Fundo foram subscritas 14.281.380,1125 de cotas valor de R\$ 1.428.138.

Na 2ª emissão de cotas do Fundo foram subscritas 6.299,01 de cotas valor de R\$ 630.

Na 3ª emissão de cotas do Fundo foram subscritas 72.216.815 de cotas valor de R\$ 72.216.

Na 4ª emissão de cotas do Fundo foram subscritas de 822.917,382 de cotas valor de R\$72.050.

Na 5ª emissão de cotas do Fundo foram subscritas de 799.317,304 cotas valor de R\$ 75.000.

Na 6ª emissão de cotas do Fundo foram subscritas de 822.917,382 cotas valor de R\$ 25.515.

Na 7ª emissão de cotas do Fundo foram subscritas de 27.628 cotas valor de R\$ 14.745.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)

Na 8ª emissão de cotas do Fundo foram subscritas de 376.293,51 cotas valor de R\$ 36.000.

Na 9ª emissão de cotas do Fundo foram subscritas de 237.544,28 cotas valor de R\$ 21.285.

Na 10ª emissão de cotas do Fundo foram subscritas de 283.981,77 cotas valor de R\$ 26.695.

Na 11ª emissão de cotas do Fundo foram subscritas de 272.566,18 cotas valor de R\$ 25.669.

Durante o período findo em 31 de dezembro de 2020 foram integralizadas 14.867.069,2024 cotas pelo montante de R\$ 1.486.707.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram integralizadas 2.058.193,688560 cotas pelo montante de R\$ 187.281.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram integralizadas 1.229.364,643522 cotas pelo montante de R\$ 114.206.

b. Amortizações

O Fundo poderá amortizar, a qualquer tempo, parcial ou totalmente, as suas cotas, a critério do Administrador, observada a recomendação do gestor, nos termos do Regulamento vigente.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 ocorreu amortização no valor de R\$18.000.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 ocorreu amortização no valor de R\$186.913.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 ocorreu amortização no valor de R\$ 105.092.

c. Resgates

Não são permitidos resgates de cotas antes do encerramento das atividades do Fundo.

15 Remuneração da Administração

Taxa de Administração

O Administrador fará jus a uma taxa anual equivalente ao mais alto dentre os seguintes valores: a) os percentuais descritos na tabela abaixo, determinados com base no Patrimônio Líquido do dia em questão, multiplicado pelo Patrimônio Líquido, ou b) R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) ("Taxa de Administração").

Patrimônio líquido do Fundo De (em Reais)	Até (em Reais)	Remuneração (% ao ano)
0,00	500.000.000,00	0,20
Acima de 500.000.000,00	-	0,15

O valor da Taxa de Administração, a qual será apropriada por dia útil como despesa do Fundo, com base em um ano de 252 dias úteis, deverá ser paga, mensalmente, no 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente.

Foi apropriada durante o período findo em 31 de dezembro de 2020, a título de taxa de administração, a despesa de R\$ 1.779.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)

Foi apropriada durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a título de taxa de administração, a despesa de R\$ 2.424.

Foi apropriada durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a título de taxa de administração, a despesa de R\$ 2.773.

Pela prestação dos serviços de gestão e consultoria imobiliária ao Fundo, nos termos deste Regulamento e do Contrato de Gestão, o Gestor fará jus a uma taxa estabelecida que incluirá a taxa de aquisição e locação definida no Contrato de Gestão (a "Taxa de Consultoria Imobiliária"). A Taxa de Consultoria Imobiliária será devida e paga de acordo com o Contrato de Gestão.

Taxa de ingresso, saída e performance

Não é cobrado nenhum valor a título de taxa de ingresso, saída e performance.

16 Encargos do exercício

	31/12/2022	% sobre PL
Despesas operacionais de imóveis acabados	(23.770)	(1,38)
Honorários advocatícios	(379)	(0,02)
Despesas diversas	(1.284)	(0,07)
Laudo	(239)	(0,01)
Serviços técnicos especializados	-	(0,00)
Taxa de administração	(2.733)	(0,17)
Auditoria e custódia	(300)	(0,02)
Taxa de fiscalização	(189)	(0,01)
Taxas/impostos	(1.377)	(0,08)
Seguro	(444)	(0,03)
Total	(30.716)	(1,78)

	31/12/2021	% sobre PL
Despesas operacionais de imóveis acabados	(20.402)	(1,26)
Honorários advocatícios	(1.040)	(0,06)
Despesas diversas	(2.456)	(0,15)
Laudo	(715)	(0,04)
Serviços técnicos especializados	(197)	(0,01)
Taxa de administração	(2.424)	(0,15)
Auditoria e custódia	(469)	(0,03)
Taxa de fiscalização	(103)	(0,01)
Taxas/impostos	(4.825)	(0,30)
Total	(32.632)	(2,01)

17 Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo são demonstrados a seguir:

Exercício	Patrimônio líquido médio	Valor da cota - R\$	Rentabilidade do Fundo %
Em 31 de dezembro de 2022	1.644.759	94,9331	13,63
Em 31 de dezembro de 2021	1.438.002	95,4096	7,59

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)

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

18 Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o Fundo possui os seguintes saldos com o Administrador (*):

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Disponibilidades	240	639
Operações compromissadas	-	1.256
Resultado com operações compromissadas	-	115

(*) MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

19 Demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo não possui processos judiciais de probabilidade de perda provável ou probabilidade de perda classificada como possível.

20 Receitas de Aluguel

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, o Fundo registrou seguintes saldos com a receita de aluguel:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receita de aluguel	106.274	63.215
Total	<u>106.274</u>	<u>63.215</u>

21 Obrigações por aquisição de imóveis a pagar

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, o Fundo possuía o seguinte saldo referente a obrigações por aquisição de imóveis a pagar:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Peccicacco a pagar ⁽¹⁾	58.144	-
Jundiai a pagar ⁽²⁾	87.393	-
Pátio Mauá a pagar ⁽³⁾	27.912	36.024
Total	<u>180.829</u>	<u>36.024</u>

⁽¹⁾ Conforme mencionado na nota 9, em 18 de fevereiro de 2022, foi celebrado o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel em que o Fundo realizou a aquisição do imóvel Peccicacco, pelo valor de R\$ 100.000, onde R\$ 30.000 foram pagos á vista e R\$ 70.000 a ser pagos em 48 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pelo IPCA. Em 31 de dezembro de 2022, o fundo possui o saldo a pagar de R\$ 58.144.

⁽²⁾ Conforme mencionado na Nota 9, em AGC de 31 de dezembro de 2021, foi deliberado a liquidação da SPE CFIII, por meio do qual o Fundo passou a deter os ativos e passivos presentes no balanço da SPE. Dentre eles, o Fundo recebeu a CCB emitida em 22 de outubro de 2021 entre a SPE CFIII e o Banco Itaú no valor de R\$ 97.524, para promover a construção do empreendimento Galpão Jundiai II, conforme abaixo:

- Prazo de Amortização: 69 meses
- Juros remuneratórios: Taxa efetiva mensal de 0,279011% adicionado do percentual indicado na Alinea “b”, do Inciso II do artigo 12 da Lei nº 8.177/1991.
- Sistema de amortização: SAC

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)**

Em 31 de dezembro de 2022, o fundo possui o saldo a pagar referente a Jundiai de R\$ 87.393.

(³) Conforme mencionado na nota 9, em 12 de março de 2019, foi celebrado a Escritura Pública de Compra e Venda de Bens Imóveis, por objeto a aquisição dos imóveis sobre a matrícula nº 41.144 e 41.141, no qual o Fundo reteve parte do pagamento em decorrência das obrigações ambientais e áreas sobrepostas, onde está sendo realizada procedimento de gestão de áreas contaminadas em curso perante a CETESB, conforme relatório ambiental elaborado pela Floema Agronegócios Ltda., no valor de R\$ 17.200, atualizados pelo IPCA, entre a data de assinatura e a data de pagamento. Em 2021, foi liberado o pagamento parcial da retenção no valor de R\$ 9.068 e o montante remanescente será corrigido pelo IPCA.

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui o saldo de R\$ 27.912 decorrente da retenção.

22 Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outras, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, o envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede da Administradora.

23 Contrato de prestação de serviços

Informamos que o Administrador, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, não contratou serviços da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, 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.

24 Alteração estatutária

Em Assembleia Geral de Cotista de 29 de abril de 2021, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (i) a distribuição extraordinária dos lucros auferidos no valor de R\$ 8.500 pagos aos cotistas inscritos na data da assembleia.

Em Assembleia Geral de Cotista de 10 de junho de 2021, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (i) a amortização no valor de R\$ 182.573 pagos aos cotistas com recursos advindos dos resultados do ativo Golgi Seropédica, a ser realizada em 11 de junho de 2021.

Em Assembleia Geral de Cotista de 01 de julho de 2021, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (i) a substituição do atual Administrador pela MAF DTVM S.A. a partir do fechamento de 15 de julho de 2021.

Em Assembleia Geral de Cotista de 03 de agosto de 2021, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (i) a 4ª emissão de cotas do Fundo no valor de R\$72.050.

Em Assembleia Geral de Cotista de 29 de setembro de 2021, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (i) a 5ª emissão de cotas do Fundo no valor de R\$75.000.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)

Em Assembleia Geral de Cotista de 12 de novembro de 2021, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (i) A distribuição de dividendos extraordinária dos lucros auferidos pelo Fundo referentes ao período de 30/06/2021 até 31/10/2021, à título de antecipação da distribuição de dezembro/2021, aos cotistas do Fundo devidamente registrados na presente data, de acordo com a respectiva proporção de cada um dos cotistas do Fundo, a ser pago em 12/11/2021, nos valores de (i) R\$ 8.000; Amortização de Cotas, no montante de 26.009, totalizando o montante de R\$ 34.009, por meio de depósito na conta de depósito dos cotistas do Fundo, mantida pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas.

Em Assembleia Geral de Cotista de 22 de novembro de 2021, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (i) a 6ª emissão de cotas do Fundo no valor de R\$25.515.

Em Assembleia Geral de Cotista de 23 de dezembro de 2021, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (i) a amortização no valor de R\$ 4.340 pagos aos cotistas através de depósito bancário.

Em Assembleia Geral de Cotista de 24 de janeiro de 2022, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (i) a 7ª emissão de cotas do Fundo no valor de R\$14.745.

Em Assembleia Geral de Cotista de 24 de fevereiro de 2022, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (i) a amortização no valor de R\$ 105.092 pagos aos cotistas através de depósito bancário.

Em Assembleia Geral de Cotista de 25 de fevereiro de 2022, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (i) a 8ª emissão de cotas do Fundo no valor de R\$36.000.

Em Assembleia Geral de Cotista de 20 de abril de 2022, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (i) a 9ª emissão de cotas do Fundo no valor de R\$21.285.

Em Assembleia Geral de Cotista de 13 de julho de 2022, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (i) a 10ª emissão de cotas do Fundo no valor de R\$26.696.

Em Assembleia Geral de Cotista de 31 de agosto de 2022, foram deliberados e aprovados dentre outros os seguintes assuntos: (i) a 11ª emissão de cotas do Fundo no valor de R\$25.669.

25 Serviços Contratados pelo Fundo

A Administradora contratou os prestadores de serviços do Fundo, conforme abaixo:

- Administrador: MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
- Gestor: Autonomy Investimentos Ltda.
- Custodiante: MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
- Controladoria, Processamento e Tesouraria: MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

26 Custódia e tesouraria

Os serviços de custódia dos títulos da carteira do Fundo são prestados pela MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Os títulos públicos federais e os títulos representativos das operações compromissadas são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)

Os serviços são prestados por:

Administrador:	MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor:	Autonomy Investimentos Ltda.
Custodiante:	MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escriturador:	MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria, processamento e tesouraria:	MAF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

26.1 Tributação

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei nº 8.668/93, não é contribuinte de impostos, tais como Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL e Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ, estando porém obrigado à retenção do IRRF incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo nos termos do artigo 28 da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.022/10, o qual poderá ser compensado quando do recolhimento do IRRF sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 30 da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha, como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

“Parágrafo único. Para efeito do disposto no ‘caput’, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física

- a) Os seus parentes até o 2º grau; e*
- b) A empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º grau.*

II - Pessoa jurídica

A pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.”

Cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas que não sejam isentos, estão sujeitas à retenção de 20% a título de IRRF.

Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas à cotista pessoa física, nas seguintes condições:

- i) Cotas do fundo admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
(Em milhares de Reais - exceto quando indicado)

- ii) O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 cotistas.
- iii) Não será concedido à 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.

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 sobre a renda à alíquota de 20%.

27 Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175 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 de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº555/14 e entrará em vigor em 3 de abril de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução. O Administrador está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações financeiras, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

28 Eventos Subsequentes

Após o exercício findo a 31 de dezembro de 2022 não houve eventos subsequentes que requerem divulgação.

Luiz Carlos Nimi

Diretor

Natalia dos Santos Chagas

Contadora

CRC RJ 123740/O-0

* * *