

Tishman Speyer  
Gestão de Ativos Imobiliários  
Fundo de Investimento  
Imobiliário

CNPJ: 41.219.028/0001-00  
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)  
CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Demonstrações contábeis em 31 de  
dezembro de 2024**

# Conteúdo

<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis</b>	<b>3</b>
<b>Balancos patrimoniais</b>	<b>7</b>
<b>Demonstrações do resultado</b>	<b>8</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>9</b>
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa – método direto</b>	<b>10</b>
<b>Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis</b>	<b>11</b>



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

## **Ao Cotista e à Administradora do Tishman Speyer Gestão de Ativos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário** *São Paulo – SP*

### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Tishman Speyer Gestão de Ativos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), administrado pelo Banco Daycoval S.A, que compreendem a posição financeira em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações 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 as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Tishman Speyer Gestão de Ativos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2024 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para para o exercício findo nessa, 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 dos auditores 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 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.

### Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto.

## Valorização da propriedade para investimento

Veja nota explicativa nº 3.e e 5 das demonstrações contábeis

Principal assunto de auditoria	Como a auditoria conduziu esse assunto
<p>Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui ativo classificado como propriedade para investimento no montante de R\$ 60.000 mil, correspondente a 98,46% do seu patrimônio líquido, registrado pelo valor justo e mensurado pelo método de fluxo de caixa descontado, preparado por consultores externos, de acordo com a estrutura de governança do Fundo, e que envolvem diversas premissas e elevado grau de julgamento. Devido ao fato da determinação do valor justo dessa propriedade para investimento estar sujeita a um maior nível de incerteza, por envolver premissas e julgamentos relevantes e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e estimativas utilizadas teriam sobre as demonstrações contábeis como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.</p>	<p>Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desse estudo, tais como receitas e despesas projetadas, vacância, taxas de desconto e de capitalização;</li><li>• com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, analisamos a adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tal estudo e a metodologia aplicada; e</li><li>• avaliamos as divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundo.</li></ul> <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos aceitáveis os critérios utilizados na mensuração do valor justo da propriedade para investimento, assim como suas divulgações, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, referentes exercício findo em 31 de dezembro de 2024.</p>

## Responsabilidade 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 investimento imobiliário 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 erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, 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.

## Responsabilidades dos auditores 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 a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

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 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 às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações 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 manter 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 a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

São Paulo, 31 de março de 2025

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-027685/O-0 F SP



Thaís de Lima Rodrigues Leandrini

Contadora CRC-1SP280836/O-5

## TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.219.028/0001-00

**(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)**

CNPJ: 62.232.889/0001-90

## Demonstração da posição financeira

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	2024		2023	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
<b>Circulante</b>		<b>1.191</b>	<b>1,96</b>	<b>559</b>	<b>0,73</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>4</b>	<b>959</b>	<b>1,58</b>	<b>336</b>	<b>0,44</b>
<b>Disponibilidades</b>		<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	19	1	-	1	-
<b>Cotas de fundo de investimento financeiro</b>		<b>958</b>	<b>1,58</b>	<b>335</b>	<b>0,44</b>
Daycoval Títulos Públicos VI F.I.R.F. Curto Prazo		958	1,58	335	0,44
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>	<b>5</b>	<b>232</b>	<b>0,38</b>	<b>222</b>	<b>0,29</b>
<b>Propriedades para investimento</b>		<b>232</b>	<b>0,38</b>	<b>222</b>	<b>0,29</b>
Contas a receber de aluguéis	5.4	232	0,38	222	0,29
<b>Ativos financeiros de natureza não-imobiliária</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>Outros valores</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
Despesas diferidas		-	-	1	-
<b>Não circulante</b>		<b>60.000</b>	<b>98,46</b>	<b>76.900</b>	<b>100,12</b>
<b>Ativos não financeiros de natureza imobiliária</b>	<b>5</b>	<b>60.000</b>	<b>98,46</b>	<b>76.900</b>	<b>100,12</b>
<b>Propriedades para investimento</b>		<b>60.000</b>	<b>98,46</b>	<b>76.900</b>	<b>100,12</b>
Imóvel	5.1 / 5.2	60.000	98,46	76.900	100,12
<b>Total do ativo</b>		<b>61.191</b>	<b>100,42</b>	<b>77.459</b>	<b>100,85</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>		<b>253</b>	<b>0,42</b>	<b>653</b>	<b>0,85</b>
<b>Passivos financeiros de natureza não-imobiliária</b>		<b>253</b>	<b>0,42</b>	<b>653</b>	<b>0,85</b>
<b>Provisões</b>		<b>253</b>	<b>0,42</b>	<b>653</b>	<b>0,85</b>
Demais valores		168	0,28	603	0,79
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	19	68	0,11	33	0,04
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	19	17	0,03	17	0,02
<b>Total do passivo</b>		<b>253</b>	<b>0,42</b>	<b>653</b>	<b>0,85</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>8</b>	<b>60.938</b>	<b>100,00</b>	<b>76.806</b>	<b>100,00</b>
<b>Total do patrimônio líquido + passivo</b>		<b>61.191</b>	<b>100,42</b>	<b>77.459</b>	<b>100,85</b>

(\*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 19)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 41.219.028/0001-00

**(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)**

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Demonstração do resultado**

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto a quantidade e o resultado unitário das cotas)

	Nota	2024	2023
<b>Resultados</b>		<b>(13.648)</b>	<b>(19.423)</b>
<b>Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária</b>	<b>4</b>	<b>65</b>	<b>60</b>
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro		65	60
<b>Resultado com propriedades para investimento</b>	<b>5</b>	<b>(13.713)</b>	<b>(19.483)</b>
Receita de aluguéis	5.4	2.714	2.617
Ajuste a valor justo	5.2 / 5.3	(16.427)	(22.100)
<b>Encargos</b>	<b>14</b>	<b>(6.720)</b>	<b>(8.131)</b>
<b>Despesas com propriedades para investimento</b>		<b>(4.440)</b>	<b>(5.106)</b>
Condomínio e administração predial		(759)	(3.065)
Seguros		(3)	(44)
IPTU		(1.716)	(1.624)
Energia elétrica		(1.962)	(373)
<b>Despesas da Administração</b>	<b>13</b>	<b>(1.271)</b>	<b>(1.484)</b>
Remuneração da Gestão	(b)	(1.052)	(1.277)
Remuneração da Administração	(a)	(141)	(147)
Despesa de Controladoria	(a)	(78)	(60)
<b>Despesas de serviços técnicos especializados</b>		<b>(804)</b>	<b>(1.024)</b>
Outros serviços técnicos		(753)	(938)
Consultoria jurídica		(21)	(6)
Auditoria externa		(19)	(51)
Avaliações e laudos		(11)	(29)
<b>Despesas de publicações</b>		<b>(189)</b>	<b>(493)</b>
Marketing		(189)	(493)
<b>Despesas de serviços do sistema financeiro</b>		<b>(16)</b>	<b>(24)</b>
Taxa de fiscalização CVM		(13)	(20)
Taxa ANBIMA		(3)	(4)
<b>Resultado do exercício pertencente aos detentores de cotas classificados no PL</b>		<b>(20.368)</b>	<b>(27.554)</b>
Quantidade de cotas	<b>8</b>	83.132,0500	78.632,0500
Resultado por cota - valor em R\$		(245,0078)	(350,4169)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 41.219.028/0001-00

**(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)**

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido****Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023***(Em milhares de reais - R\$)*

<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>Nota</b>	<b>Cotas integralizadas 73.762</b>	<b>Resultados acumulados 25.728</b>	<b>Patrimônio líquido total 99.490</b>
Integralização de cotas no exercício	9	4.870	-	4.870
Resultado líquido do exercício		-	(27.554)	(27.554)
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>78.632</b>	<b>(1.826)</b>	<b>76.806</b>
Integralização de cotas no exercício	9	4.500	-	4.500
Resultado líquido do exercício		-	(20.368)	(20.368)
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>		<b>83.132</b>	<b>(22.194)</b>	<b>60.938</b>

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.**

**TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 41.219.028/0001-00

**(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)**

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Demonstração dos fluxos de caixa - método direto****Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023***(Em milhares de reais - R\$)*

	<b>Nota</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
(+) Recebimento de receitas com aluguéis de imóveis	5.4	2.704	2.608
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	4	65	60
(-) Pagamento de despesa com energia elétrica		-	(49)
(-) Pagamento de despesa com IPTU		-	(200)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(3)	(4)
(-) Pagamento de despesa com serviços de seguros		(3)	(44)
(-) Pagamento de despesa com serviços de laudo e avaliação		(11)	(29)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(13)	(20)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria jurídica		(21)	(5)
(-) Pagamento de taxa de controladoria e custódia		(78)	(62)
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		(117)	-
(-) Pagamento de taxa de administração		(141)	(325)
(-) Pagamento de despesa com serviços de <i>marketing</i>		(168)	-
(-) Pagamento de taxa de gestão		(749)	(852)
(-) Pagamento de despesa com serviços técnicos especializados diversos		(884)	(1.227)
(-) Pagamento de despesa com serviços de administração predial e condominal		(4.458)	(5.422)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>		<b><u>(3.877)</u></b>	<b><u>(5.571)</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>	9		
(+) Emissão de cotas		4.500	4.870
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>		<b><u>4.500</u></b>	<b><u>4.870</u></b>
<b>Variação no caixa e equivalentes de caixa</b>		<b><u>623</u></b>	<b><u>(701)</u></b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	336	1.037
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	959	336
<b>Variação no caixa e equivalentes</b>		<b><u>623</u></b>	<b><u>(701)</u></b>
<b>Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais</b>			
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<b>(20.368)</b>	<b>(27.554)</b>
Resultado com propriedade para investimento (ajuste ao valor justo)		16.427	22.100
Baixa de despesa de administração predial		473	-
(Aumento) de outros ativos		(9)	(9)
(Redução) de outros passivos		(400)	(108)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>		<b><u>(3.877)</u></b>	<b><u>(5.571)</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

# TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.219.028/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

## Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

*(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)*

---

### 1. Contexto operacional

O Tishman Speyer Gestão de Ativos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) foi constituído em 30 de junho de 2021, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 07 de julho do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

O Fundo tem por proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no capítulo VIII do regulamento, por meio da aquisição dos ativos imobiliários não residenciais e dos outros ativos.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A administração da carteira do Fundo é realizada pelo Banco Daycoval S.A. (“Administrador”) e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda. (“Gestora”).

### 2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11, 517/11 e pela Resolução CVM 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual o Fundo está em processo de adaptação autorizado até 30 de junho de 2025, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 31 de março de 2025, que autorizou sua divulgação.

#### a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

## TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.219.028/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

*(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)*

---

#### b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional do Fundo e, também, a sua moeda de apresentação.

#### c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do Fundo estão incluídas na nota explicativa nº 5.

### 3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

#### a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; **(ii)** for mantido principalmente para negociação; **(iii)** se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(iv)** caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(ii)** não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

#### b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e cotas de fundos de investimento financeiro, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

## TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.219.028/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

---

#### (i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

#### (ii) Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

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

#### c) Instrumentos financeiros

##### (i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

##### (ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

##### (iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

▪ Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;

▪ Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

## TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.219.028/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

---

#### (iv) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

#### (v) Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em contrapartida às suas respectivas contas de origem.

#### d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- Aluguéis

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzidas de provisão para perdas, quando aplicável.

#### e) Ativos não financeiros de natureza imobiliária

- Imóveis

A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado e estão apresentadas na rubrica "Resultado com propriedades para investimento - Ajuste a valor justo".

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível a 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.

## TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.219.028/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

*(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)*

---

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício.

#### f) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

**Nível 1:** o valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

**Nível 2:** o valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

**Nível 3:** se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

#### 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 incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

# TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.219.028/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

## Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

### h) Reconhecimento de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

### i) Resultado por cota

O resultado por cota no período é calculado por meio na divisão do lucro ou do prejuízo, ponderando-se o número de cotas em circulação ao final do exercício auditado.

## 4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2024 e de 2023:

Ativos - sem vencimento	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1,4729	651.344	958
<b>Total</b>		<b>651.344</b>	<b>959</b>

  

Ativos - sem vencimento	2023		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1,3295	252.332	335
<b>Total</b>		<b>252.332</b>	<b>336</b>

(\*) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o montante de R\$ 1 (mesmo montante em 2023) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante do Fundo);

(\*\*) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos VI Fundo de Investimento Renda Fixa Curto Prazo inscrito no CNPJ/MF 36.954.526/0001-58. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações em cotas de fundo de investimento financeiro geraram um resultado positivo para o Fundo no montante de R\$ 65 (R\$ 60 em 2023).

## TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.219.028/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

## 5. Ativos não financeiros de natureza imobiliária

### • Propriedade para investimento (imóvel)

#### 5.1 - Descrição do investimento

Em 7 de julho de 2021 o Fundo adquiriu o imóvel, de parte não relacionada, situado na Alameda dos Quinimuras, 187 - Edifício Quinimuras, localizado no bairro Planalto Paulista - São Paulo - SP, CEP: 04068-000, cuja área privativa é de 9.779 m<sup>2</sup> e a área total é de 9.998 m<sup>2</sup> e encontra-se registrado no 14º Cartório Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP sob a matrícula de nº 17.932.

#### 5.2 - Movimentações dos investimentos

O resultado apurado com o investimento no imóvel e a movimentação ocorrida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 estão apresentados abaixo:

	2024			
Imóvel	Saldo inicial (31/12/2023)	Baixa de despesa de administração predial	Ajuste a valor justo	Valor final em 31/12/2024
Matrícula nº 17.932 (*)	76.900	(473)	(16.427)	60.000

	2023			
Imóvel	Saldo inicial (31/12/2022)	Aquisição de propriedade para investimento	Ajuste a valor justo	Valor final em 31/12/2023
Matrícula nº 17.932 (*)	99.000	-	(22.100)	76.900

#### Legendas:

(\*) Logradouro: Alameda dos Quinimuras, 187 - Edifício Quinimuras, localizado no bairro Planalto Paulista - São Paulo - SP, CEP: 04068-000.

#### 5.3 - Método de avaliação do valor justo

A Capright foi contratada para estimar o valor justo para venda do imóvel Edifício 2525 Indianópolis, localizado na Avenida Indianópolis, 2525, Planalto Paulista - São Paulo, SP. Para estimativa do valor do imóvel, foram aplicadas as seguintes metodologias:

**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:** por este método identifica-se o valor de mercado do bem pela comparação direta com outros imóveis semelhantes, por meio do tratamento por fatores dos atributos dos elementos comparáveis constituintes na amostra.

## TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.219.028/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

**Método da Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado:** por essa metodologia, identifica-se o valor de mercado ou valor econômico do bem também por meio da capitalização presente de sua renda líquida prevista (aluguel, aluguel complementar, outras receitas), durante um período de análise e considerando taxas de crescimento adequadas, eventos de contratos (reajustes, revisões e renovações) ocorrendo na menor periodicidade definida pela atual legislação sobre os contratos.

Os procedimentos e metodologias adotadas pela estão de acordo com a norma brasileira de avaliação de bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em suas 4 partes, e através das normas do *International Valuation Standards Council* ("IVSC"), nos seus pronunciamentos 101 - *Scope of Work*, 102 - *Implementation* e 103 - *Reporting* e dos padrões de conduta e ética profissionais estabelecidos no *Red Book* em sua edição 2014, editada pelo *Royal Institution of Chartered Surveyors* ("RICS").

As avaliações foram realizadas pelo **Método da Capitalização da Renda**, analisando-se os contratos atuais e ao final deles, considerou-se que os imóveis seriam levados a mercado. Por este método determina-se os valores de venda dos imóveis através da capitalização da renda líquida possível de ser auferida por eles, através da análise de fluxos de caixa descontados, no qual foram consideradas todas as receitas e despesas para as operações dos imóveis, descontados às taxas compatíveis com o mercado.

<u>Endereço</u>	<u>Taxa de desconto real (sem inflação)</u>	<u>Taxa de capitalização (cap rate)</u>
(1)	16,50% a.a.	11,50% a.a.

#### Legendas:

(1) Edifício 2525 Indianópolis, localizado na Avenida Indianópolis, 2525, Planalto Paulista - São Paulo, SP.

A vacância no mercado geral de escritórios de São Paulo teve um aumento, principalmente devido a pandemia de Covid-19 com a devolução inicial de espaços ocupados pelas empresas, a adoção imediata do trabalho remoto e as incertezas referente aos próximos passos na gestão da pandemia em todo o mundo.

O percentual de vacância utilizado no fluxo de caixa foi estimado levando em consideração a visão de um investidor. A vacância é um dos fatores de maior impacto no valor e na rentabilidade do imóvel. Isso porque, diversas receitas e despesas do imóvel são afetadas direta ou indiretamente pela vacância. Uma vez que um imóvel é um investimento de longo prazo, o risco da vacância e/ou atraso no pagamento do aluguel é iminente. Foi adotada na avaliação uma taxa de vacância e inadimplência de 6% no ano 1 e a partir do Ano 2, perpetuada até o 10º ano do fluxo em 3,0%.

## TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.219.028/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

---

Fatores importantes que são considerados pelos investidores ao analisar a compra de um ativo são os custos de ocupação, período do(s) contrato(s), qualidade do(s) inquilino(s), localização, tipologia e a condição física geral, *layout* e apelo estético do imóvel. De acordo com a expertise de mercado do avaliador, o valor que melhor representa a precificação do ativo é representada pelo Método da Capitalização da Renda (Fluxo de Caixa Descontado). Com isso, de acordo com os indícios de mercado e da região na qual o imóvel está inserido, concluímos que o valor justo do imóvel, na data base de dezembro de 2024, é de R\$ 60.000.

#### 5.4 - Receita com aluguéis

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi reconhecido, a título de receita com aluguéis recebidos, o montante de R\$ 2.714 (R\$ 2.617 em 2023). Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o montante de R\$ 232 (R\$ 222 em 2023) referente a aluguéis a receber.

#### 6. Instrumentos financeiros derivativos

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

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

#### 7. Principais fatores de risco

Os investimentos do Fundo são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos listados na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

**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,

## TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.219.028/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

*(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)*

---

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 aos cotistas 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.

**Risco de crédito:** os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários ou adquirentes dos imóveis-alvo e/ou outros ativos, a título de locação ou compra e venda de tais imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

**Riscos de liquidez:** os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. 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. Ainda, uma vez que as cotas da primeira emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Resolução CVM nº 160/22, os cotistas somente poderão ceder suas cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente poderá se dar para investidores qualificados, assim definidos nos termos da Resolução CVM nº 30/21, ressalvada a hipótese de apresentação de prospecto.

**Risco de concentração da carteira do Fundo:** o Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos ativos imobiliários e/ou outros ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela aquisição ou locação dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todos os imóveis a serem adquiridos conseguirão ser sempre locados ou alienados.

**Riscos jurídicos:** toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste 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 este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por

## TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.219.028/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

*(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)*

---

parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

**Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas:** propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros imóveis com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais compradores dos imóveis.

Os fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no informe anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e suas alterações, e no regulamento; e/ou o Fundo deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo continuará a receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda.

A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos imóveis que compõem a carteira do Fundo.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

### Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos do Fundo é realizado pela Gestora, nos termos de sua política de gestão de riscos, e sua implementação é supervisionada pelo Administrador por meio de seus comitês internos.

## 8. Patrimônio líquido e classe de cotas

O Fundo consiste em cotas de uma única classe que corresponde a frações ideais de seu patrimônio e que tem a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

## TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.219.028/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o patrimônio líquido do Fundo é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial unitário das cotas de R\$ 10.279,7885 e R\$ 10.084,5388, respectivamente:

Classe	2024		2023	
	Quantidade	Patrimônio líquido	Quantidade	Patrimônio líquido
Única	83.132,0500	60.938	78.632,0500	76.806
<b>Total</b>	<b>83.132,0500</b>	<b>60.938</b>	<b>78.632,0500</b>	<b>76.806</b>

### 9. Emissão, resgate e amortização de cotas

As cotas do Fundo **(i)** são de classe única, **(ii)** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, **(iii)** não são resgatáveis e **(iv)** terão forma escritural e nominativa.

As cotas têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns: **(a)** valor unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na data da primeira emissão de cotas, sendo que as cotas emitidas posteriormente terão seu valor unitário de emissão calculado com base na alínea abaixo; **(b)** valor unitário calculado todo dia útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos no regulamento; e **(c)** direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas assembleias gerais, sendo que a cada cota corresponderá 1 (um) voto.

#### a) Emissão de cotas

Nas cotas do Fundo que forem subscritas e integralizadas a partir da data da primeira integralização de cotas, deverá ser utilizado o valor da cota de abertura em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador após as 14h30min (quatorze horas e trinta minutos), será utilizado o valor da cota dia útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

Após o encerramento da primeira distribuição de cotas do Fundo, este poderá emitir novas cotas de qualquer classe por proposta do Administrador, mediante aprovação da maioria absoluta das cotas.

O valor das cotas objeto de novas distribuições de emissão do Fundo deverá ser aprovado pelo Administrador e pela maioria das cotas e fixado preferencialmente, tendo em vista **(i)** o valor patrimonial das cotas, conforme definido no regulamento; **(ii)** o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos ativos imobiliários e outros ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser realizado por empresa especializada; **(iii)** ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas.

## TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.219.028/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

As informações relativas à decisão que aprovou a nova emissão, bem como do instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo cotista, estarão disponíveis a partir do envio de correio eletrônico pelo Administrador aos cotistas do Fundo, na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da data do instrumento que aprovou a nova emissão.

A integralização das cotas deverá ser feita à vista ou mediante chamada de capital do Administrador: (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, à prazo ou à vista, conforme previsto em cada boletim de subscrição, e/ou (ii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos da Resolução CVM nº 175/22, e/ou (iii) outros ativos, conforme relação prevista no Artigo 22, inciso II, do regulamento, conforme previsto em cada boletim de subscrição. No ato da integralização, o cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, houve emissão e subscrição de novas cotas, conforme detalhamento abaixo:

Classe	2024		2023	
	Quantidade	Montante subscrito	Quantidade	Montante subscrito
Única	4.500,0000	4.500	4.870,0000	4.870
<b>Total</b>	<b>4.500,0000</b>	<b>4.500</b>	<b>4.870,0000</b>	<b>4.870</b>

### b) Resgate de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e da Resolução CVM nº 175/22, não é permitido o resgate das cotas.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não houve resgate de cotas.

### c) Amortização de cotas

As distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas integralizadas, em benefício de todos os cotistas, de forma proporcional.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não houve amortização de cotas.

## 10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos últimos exercícios:

## TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.219.028/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

<u>Data</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Rentabilidade do Fundo</u>
		R\$	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	77.183	733,0243	(24,95)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	98.982	976,7787	(27,58)

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

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

### 11. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no art. 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pelo Fundo não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador do Fundo é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não houve distribuição de resultados aos cotistas do Fundo, observado que os resultados líquidos dos exercícios supracitados foram negativos.

### 12. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria do Fundo e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador do Fundo.

## TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.219.028/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

---

## 13. Remuneração da administração, gestão e custodiante

### a) Taxa de administração e custódia

Ao Administrador e Custodiante, pelos serviços de administração do Fundo, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas cotas, o Fundo pagará o equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10,00 (dez mil reais), valor este que será atualizado anualmente, a partir do início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de administração registrada foi de R\$ 141 (R\$ 147 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

No exercício findo 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de controladoria e custódia registrada foi de R\$ 78 (R\$ 60 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesa de Controladoria” na demonstração do resultado.

### b) Taxa de gestão

Pela gestão da carteira do Fundo, será paga uma remuneração à Gestora, a título de taxa de gestão, nos termos do caput do regulamento, equivalente ao valor mensal de R\$ 30,00 (trinta mil reais), observado o disposto no artigo 10 do regulamento, valor este que será atualizado anualmente, a partir do início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV.

Adicionalmente às remunerações da Gestora previstas acima, a Gestora fará jus a uma taxa de desenvolvimento, uma taxa de locação e uma taxa de gestão de condomínio, calculadas e pagas consoante o disposto nas cláusulas seguintes:

**(i) Taxa de desenvolvimento:** valor de 6% (seis por cento) sobre o valor incorrido na obra, apurados e pagos mensalmente;

**(ii) Taxa de locação:** equivalente o valor de 1 mês de aluguel pagos no primeiro mês do contrato;

**(iii) Taxa de gestão do condomínio:** equivalente a 8% (oito por cento) sobre os gastos do condomínio, apurados e pagos mensalmente.

## TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.219.028/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de gestão registrada foi de R\$ 1.052 (R\$ 1.277 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Gestão" na demonstração do resultado.

#### c) Demais taxas

Não será devida, pelos cotistas, taxa de performance e saída quando do resgate de suas cotas.

#### 14. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 77.183 e de R\$ 98.982, respectivamente, são os seguintes:

<b>Encargos</b>	<b>2024</b>	<b>% sobre o PL médio</b>	<b>2023</b>	<b>% sobre o PL médio</b>
Condomínio e administração predial	(759)	(0,98)	(3.065)	(3,10)
Outros serviços técnicos	(753)	(0,97)	(938)	(0,95)
Remuneração da Gestão	(1.052)	(1,36)	(1.277)	(1,29)
Marketing	(189)	(0,24)	(493)	(0,50)
Remuneração da Administração	(141)	(0,18)	(147)	(0,15)
Despesa de Controladoria	(78)	(0,10)	(60)	(0,06)
Consultoria jurídica	(21)	(0,03)	(6)	(0,01)
Auditoria externa	(19)	(0,02)	(51)	(0,05)
Taxa de fiscalização CVM	(13)	(0,02)	(20)	(0,02)
Avaliações e laudos	(11)	(0,01)	(29)	(0,03)
Seguros	(3)	-	(44)	(0,04)
Taxa ANBIMA	(3)	-	(4)	-
IPTU	(1.716)	(2,22)	(1.624)	(1,64)
Energia elétrica	(1.962)	(2,54)	(373)	(0,38)
<b>Total</b>	<b>(6.720)</b>	<b>(8,67)</b>	<b>(8.131)</b>	<b>(8,22)</b>

#### 15. Divulgação de informações

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

## TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.219.028/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

### 16. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

Ativos ao valor justo por meio do resultado	Nota	2024		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Propriedades para investimento (imóveis)	5	-	-	60.000
Cotas de fundo de investimento financeiro		-	958	-
<b>Total</b>		-	<b>958</b>	<b>60.000</b>

  

Ativos ao valor justo por meio do resultado	Nota	2023		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Propriedades para investimento (imóveis)	5	-	-	76.900
Cotas de fundo de investimento financeiro		-	335	-
<b>Total</b>		-	<b>335</b>	<b>76.900</b>

### 17. Legislação tributária

#### • Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei 8.668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém sujeito à retenção do imposto de renda na fonte ou, conforme o caso, responsável pelo pagamento do tributo incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa ou renda variável, do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 36 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/2015, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme o art. 2º da Lei 9.779/99, 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% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

#### I - Pessoa física:

## TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.219.028/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

---

- (a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- (b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

**II - Pessoa jurídica**, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

- **Cotista**

Os rendimentos e ganhos de capital quando: **(a)** distribuídos a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento); **(b)** auferidos na alienação ou no resgate de cotas por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

- **Isenção de imposto de renda para pessoas físicas**

Exceção à regra, em relação aos cotistas (pessoas físicas), a Lei 11.033/04 estabelece que os rendimentos distribuídos pelos FIIs estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, desde que atenda as seguintes condições:

- i. as cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- ii. o benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas;
- iii. não será concedido ao cotista, pessoa física titular de cotas, que represente 10% (dez por cento) 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% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.
- iv. não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas (definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779/99), titulares de cotas que representem 30% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% do total de rendimentos auferidos pelo fundo de investimento imobiliário.

- **Tributação periódica (“come-cotas”) - Lei 14.754/2023**

Por força dos art. 39 e 40 da Lei 14.754/23, os fundos de investimento imobiliários (FIIs), e os fundos de investimento que investirem (direta ou indiretamente), pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido em FIIs não sofrerão a incidência come-cotas.

## **TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 41.219.028/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### **Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

*(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)*

---

#### **18. Contingências**

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

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

- a) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador, Gestor e Custodiante do Fundo.
- b) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e de custódia junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 17. As despesas registradas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a título de taxa de administração e de custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 13.
- c) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto à TS Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda., no montante de R\$ 68. A despesa registrada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a título de taxa de gestão, encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.

#### **20. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor**

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes Ltda. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

## **TISHMAN SPEYER GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 41.219.028/0001-00

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

### **Notas explicativas às demonstrações contábeis**

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

*(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)*

---

#### **21. Outros assuntos**

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/2, 187/23 e 200/24, que dispõem 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 nº 472/08, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

\* \* \*

**Erick Warner de Carvalho**

Diretor responsável

**Luiz Alexandre Cadorin**

Contador CRC - 1SP243564/O-2