

FUNDO DE INVESTIMENTO ÁTRIO REIT
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
CNPJ nº 32.006.821/0001-21
(Administrado pela Oliveira Trust DTVM S.A.)

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020

FUNDO DE INVESTIMENTO ÁTRIO REIT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
CNPJ nº 32.006.821/0001-21
(Administrado pela Oliveira Trust DTVM S.A)

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balancos patrimoniais

Demonstrações do resultado do exercício

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstração do fluxo de caixa

Notas explicativas às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Cotistas do
Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários
(Administrado pela Oliveira Trust DTVM S.A.)
Rio de Janeiro - RJ

Opinião sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020, e a respectiva demonstração do resultado, da mutação 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 contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e ao Fundo de Investimentos Imobiliário.

Base para opinião sobre as demonstrações contábeis

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

Principais assuntos de auditoria

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

Certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”)

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e tem por objetivo investir em empreendimentos imobiliários por meio de aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI), que estão avaliados ao seu valor justo. Em 31 de dezembro de 2020, o valor justo desses investimentos é de R\$ 27.311 mil, que equivalem 72,98% de seu patrimônio líquido. Dessa forma, em nosso julgamento a existência e a valorização desses ativos, são assuntos relevantes para fins de auditoria.

Resposta da auditoria sobre o assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, incluíram, entre outros:

- Envolvimento de especialista na revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do ativo;
- Comparamos a posição da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos, analisando se tais relatórios conferem a propriedade dos ativos ao Fundo;
- Verificamos a acuracidade matemática do cálculo e realizamos cálculos independentes.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre esse assunto incluídas na Nota Explicativa nº 5.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar os registros dos certificados de recebíveis imobiliários no contexto das demonstrações contábeis.

Responsabilidade da Administração do Fundo sobre as 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 imobiliários 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 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 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.

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que 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 da Administração 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 individuais e consolidadas 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 os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis 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.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2021.



BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/F

Monika Marielle Du Mont Collyer
Monika Marielle Du Mont Collyer
Contador CRC 1 RJ 091300/0-6

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ n.º 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Balço patrimonial em dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	2020		2019	
		Mercado/realização	% sobre o PL	Mercado/realização	% sobre o PL
Ativo					
Circulante		37.762	100,90%	37.636	100,73%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	4	753	2,01%	28.125	75,27%
Disponibilidade		753	2,01%	28.125	75,27%
Conta Banco Movimento	4	12	0,03%	6	0,02%
Banco Bradesco		12	0,03%	6	0,02%
Operações compromissadas	4	741	1,98%	28.119	75,26%
Letras do tesouro nacional		741	1,98%	28.119	75,26%
Ativos financeiros de natureza imobiliária		37.009	98,89%	9.511	25,45%
Cotas de fundos de investimentos imobiliários	5	9.644	25,77%	1.269	3,40%
FII KINEA IP		3.590	9,59%	-	0,00%
FII BTG CRI		2.703	7,22%	-	0,00%
FII UBS (BR)		1.112	2,97%	-	0,00%
FII KINEA RI		889	2,38%	1.269	3,40%
FII KINEA HY		736	1,97%	-	0,00%
FII CAPI SEC		521	1,39%	-	0,00%
FII GALERIA		93	0,25%	-	0,00%
Certificados de Recebíveis Imobiliários	5	27.311	72,98%	7.888	21,11%
Certificado de recebíveis imobiliários		27.311	72,98%	7.888	21,11%
Realização		54	0,14%	354	0,95%
Rendimentos a receber de cotas de fundo		54	0,14%	354	0,95%
Total do ativo		37.762	100,90%	37.636	100,73%
Passivo					
Circulante		338	0,90%	272	0,73%
Lucros a distribuir		315	0,84%	216	0,58%
Taxa de gestão		15	0,04%	15	0,04%
Auditoria a pagar		7	0,02%	-	0,00%
Taxa B3/SELIC a pagar		1	0,00%	2	0,01%
Taxa de administração		-	0,00%	13	0,03%
Advogados		-	0,00%	7	0,02%
Demais valores		-	0,00%	19	0,05%
Total do passivo		338	0,90%	272	0,73%
Patrimônio líquido		37.424	100,00%	37.364	100,00%
Cotas integralizadas		39.237	104,84%	39.237	105,01%
(-) Custos relacionados a emissão de cotas		(1.876)	(5,01%)	(1.876)	(5,02%)
Lucros acumulados		63	0,17%	3	0,01%
Total do passivo e patrimônio líquido		37.762	100,90%	37.636	100,73%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ n.º 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstração de resultados

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária			
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		2.989	72
Cotas de Fundo de Investimentos Imobiliários		(540)	120
Cotas de Fundo de Investimentos Imobiliários - Juros		<u>677</u>	<u>-</u>
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento		<u>3.125</u>	<u>192</u>
Outros Ativos Financeiros			
Rendas com aplicações em operações compromissadas	4	352	241
Resultado com aplicações em Cotas de Fundo de Renda Fixa		<u>(3)</u>	<u>-</u>
Resultado Líquido de Outros Ativos Financeiros		<u>349</u>	<u>241</u>
Outras Receitas/Despesas			
Taxa de Administração		(251)	(50)
Taxa de Gestão		(192)	(31)
Tributárias		(175)	(72)
Consultoria		(155)	-
Outras despesas		(105)	(61)
Resultado Líquido de Outras Receitas/Despesas	10	<u>(878)</u>	<u>(214)</u>
Resultado Líquido do Exercício		<u><u>2.596</u></u>	<u><u>219</u></u>
Quantidade de cotas		392.374	392.374
Resultado Líquido por cota (em reais)		0,0066	0,0006

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ n.º 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Reserva de Lucros	Lucros/ (Prejuízos)	Total
Saldo em 31 de outubro de 2019 (início das atividades)	-	-	-	-
Integralização de cotas no período	39.237	-	-	39.237
(-) Custos diretamente relacionados à emissão	(1.876)	-	-	(1.876)
Lucro líquido do exercício	-	-	219	-
Distribuição de resultado	-	-	(216)	-
Constituição de reserva	-	3	(3)	3
Saldo em 31 de dezembro de 2019	37.361	3	-	37.364
Lucro líquido do exercício	-	-	2.596	-
Distribuição de resultado	-	-	(2.536)	-
Constituição de reserva	-	60	(60)	60
Saldo em 31 de dezembro de 2020	37.361	63	-	37.424

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ n.º 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Demonstração do fluxo de caixa

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(18.570)	(7.888)
Recebimento juros CRI	2.136	72
Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário	(8.569)	(2.476)
Rendimentos recebidos de cotas de fundos de investimento	628	974
Rendas de cotas de operações compromissadas	352	241
Despesas tributárias	(193)	(54)
Pagamento de taxa de administração	(264)	(37)
Pagamento de taxa de gestão	(193)	(16)
Pagamento de consultoria	(155)	-
Pagamento de taxa de escrituração	(31)	(23)
Demais recebimentos e pagamentos	(76)	(36)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(24.935)</u>	<u>(9.243)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(2.437)	-
Recebimento líquido pela emissão de cotas	-	39.237
Custos relacionados a emissão de cotas	-	(1.869)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(2.437)</u>	<u>37.368</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>(27.372)</u>	<u>28.125</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	28.125	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	<u>753</u>	<u>28.125</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>(27.372)</u>	<u>28.125</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019

(início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Átrio Reit Recebíveis Imobiliários, administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Oliveira Trust”), foi constituído em 7 de agosto de 2019, tendo suas atividades iniciadas em 31 de outubro de 2019 sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminada, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores.

O Fundo é destinado a investidores qualificados nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior. O investimento no Fundo não é adequado a investidores que buscam retornos de curto prazo e/ou necessitem de liquidez em seus investimentos.

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

A carteira do Fundo será composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Átrio Gestora de Ativos Ltda.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 31 de março de 2021.

3 Principais práticas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019

(início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a. Apuração de resultados

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

b. Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e compromissadas lastreadas em letras do tesouro nacional”.

As operações compromissadas são lastreadas por títulos públicos, porém, o resgate é feito no dia útil posterior “over night”, dessa forma, é um ativo de liquidez imediata.

c. 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 são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

d. Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i. Data de reconhecimento

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

ii. 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 do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas letras do tesouro nacional.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável. Esta categoria está composta pelos certificados de recebíveis imobiliários.

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019

(início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Provisão para perdas por redução do valor de recuperação: A provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos financeiros do Fundo avaliados pelo custo amortizado. A perda por redução ao valor recuperável é mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa.

e. Outros ativos e passivos (circulante e não circulantes)

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

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

4 Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, o saldo de caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades e compromissadas com liquidez imediata, nos totais de R\$ 753 e R\$ 28.125, respectivamente.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Disponibilidades	12	6
Operações compromissadas (i)	741	28.119
Total	<u>753</u>	<u>28.125</u>

i. Operações compromissadas

As operações compromissadas são de liquidez imediatas e estão assim representados:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Valor de compra	741	28.119
Valor de venda	741	28.589
Taxa da operação anual	1,85	3,36
Taxa da operação anual	0,01	0,01
Qtde de dias (over)	1	1
Garantia	LTN	LTN

Durante Exercício findo em dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019, o Fundo reconheceu os montantes de R\$ 352 e 241 apropriados como rendimento das operações compromissadas demonstrado no resultado na rubrica “outros ativos financeiros”.

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019

(início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

Em milhares de reais, exceto quando especificado

5 Títulos e valores mobiliários

a. Ativos de natureza imobiliária

i. Cotas de fundo de investimento imobiliário

2020

Fundo	Quantidade detida	Quantidade emitida	% de Participação	Valor de Mercado
KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	31.000	40.589.764	0,08%	3.590
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIARIO	30.027	4.810.097	0,62%	2.703
CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	5.000	13.455.161	0,04%	521
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII EDIFICIO GALERIA	3.000	3.812.055	0,08%	93
KINEA RENDIMENTOS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII	10.214	39.097.087	0,03%	889
KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	6.396	10.690.843	0,06%	736
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII REC RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	10.000	9.916.355	0,10%	1.112
Total	95.637	122.371.362		9.644

2019

Fundo	Quantidade detida	Quantidade emitida	% de Participação	Valor de Mercado
KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	12.000	38.801.764	0,04%	1.269
Total	12.000	48.801.764	0,04%	1.269

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

O portfólio é dedicado ao investimento em Ativos de renda fixa de natureza Imobiliária, especialmente em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”).

Ao final de dezembro, o Fundo apresentava alocação em ativos-alvo equivalente a 94,5% do seu patrimônio. A parcela remanescente, de 5,5%, está alocada em instrumentos de caixa que serão destinados a novas operações.

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019

(início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

Em milhares de reais, exceto quando especificado

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIARIO

O FII BTG Pactual Crédito Imobiliário tem por objetivo auferir rendimentos por meio do investimento em instrumentos de renda fixa ligados ao setor imobiliário, principalmente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). O fundo apresenta 95% do seu portfólio alocado em CRI, divididos em diferentes setores do mercado.

CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração que tem o objetivo de proporcionar rentabilidade ao seus Cotistas através da aquisição preponderantemente de ativos de origem imobiliária. 76% da carta de crédito do Fundo tem como devedores empresas de capital aberto ou FIIs abertos, com seu portfólio dividido em diferentes setores do mercado.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII EDIFICIO GALERIA

O fundo tem por objetivo Investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de até 100% do empreendimento comercial denominado Galeria, edifício corporativo classe A. O Fundo poderá ainda adquirir outros Ativos-Alvo como: Letras Hipotecárias (LHs); Letras de Crédito Imobiliário (LCIs); Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs); Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário; Ações ou cotas de Sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário. O fundo apresenta taxa de 58,3% de ocupação.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII

O portfólio é dedicado ao investimento em Ativos de renda fixa de natureza Imobiliária, especialmente em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”). O Fundo apresenta alocação em CRI de aproximadamente 92% do seu patrimônio, com a parcela remanescente de 8,0%, alocada em instrumentos de caixa que será destinada a novas operações. O fundo possui seu portfólio alocado em 7 diferentes setores da economia, divididos em mais de 15 devedores.

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

O portfólio é dedicado ao investimento em Ativos de renda fixa de natureza Imobiliária, especialmente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”). O Fundo apresenta alocação em ativos-alvo equivalente a 94,7% do seu patrimônio. A parcela remanescente, de 5,3%, está alocada em instrumentos de caixa que serão destinados a novas operações. O fundo possui seu portfólio alocado em 8 diferentes setores da economia, divididos em mais de 21 devedores.

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019

(início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

Em milhares de reais, exceto quando especificado

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII REC RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

O objetivo do Fundo é o investimento e a gestão ativa de ativos de renda fixa de natureza imobiliária, com preponderância em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). O fundo apresenta 96% de seus ativos detidos investidos em CRIs, com o remanescente investido em Cotas de fundo de Investimento com liquidez diária e outros ativos. Seu portfólio está dividido em 10 diferentes securitazadoras.

ii. Títulos privados

Certificados de recebíveis imobiliários

O Fundo tem como política investir preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) com lastro em créditos imobiliários relacionados a empreendimentos concluídos ou em construção das seguintes modalidades: unidades residenciais (casas ou apartamentos); unidades comerciais (lojas e salas comerciais) e loteamento (lotes urbanos), os chamados “Ativos Alvo”, além dos ativos de liquidez.

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	2020	2019
Custo Amortizado		
Faixa de Vencimento	Até 1 ano	Até 1 ano
Custo Amortizado		
Faixa de Vencimento	Após 1 ano	Após 1 ano

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 o Fundo reconheceu o montante de R\$ 2.989 como resultado de aplicações financeiras em Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), reconhecido na rubrica “Ativos financeiros de natureza imobiliária” (2019 R\$72).

As características dos Certificados de Recebíveis Imobiliários como seus emissores, cedentes e garantias atreladas para cada uma das operações estão apresentadas abaixo:

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Securitizadora	Código Cetip	Características	Taxa %a.a	Índice	Garantia	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	2020		2019	
										Qtd	Custo amortizado	Qtd	Custo amortizado
Barigui Securitizadora S.A.	17K0150400	1ª emissão da série 64ª lastreadas pela CCI	3,48	IPCA	Seguro alienação fiduciária de imóvel	N/A	N/A	17/11/2017	20/01/2027	150	1.371	150	1.397
Isec Securitizadora S.A.	18L1300313	4ª emissão da série 29ª lastreado em contrato BTS	5,02	IPCA	Alienação fiduciária de imóvel, fiança e subordinação	N/A	N/A	21/12/2018	05/01/2039	1.350	1.488	1.350	1.501
Nova Securitização S.A.	19B0177968	1ª emissão da série 31ª lastreado em CCB	2,54	CDI	Aval cessão fiduciária de direitos creditórios	N/A	N/A	15/02/2019	15/02/2022	1.500	1.286	1.500	1.452
Isec Securitizadora S.A.	19K0981679	4ª emissão da série 54ª lastreado em contrato BTS	32,62	IPCA	Fiança, alienação fiduciária de cotas, cessão fiduciária de direitos creditórios e fundo Alienação Fiduciária dos Imóveis; Alienação Fiduciária de cotas; Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Futuros;	N/A	N/A	14/11/2019	16/12/2031	3.500	3.475	3.500	3.538
Barigui Securitizadora S.A.	20G0703191	1ª emissão da série 84ª lastreado em contrato BTS	5,04	IPCA	Sem Garantia	N/A	N/A	22/07/2020	10/07/2035	1.016	1.016	-	-
BSI Capital Securitizadora S.A.	20H0796927	1ª emissão da série 6ª lastreado em contrato BTS	10,74	IPCA	Sem Garantia	N/A	N/A	25/08/2020	25/02/2026	3.471	3.408	-	-
ISEC Securitizadora S.A.	20C0973240	4ª emissão da série 95ª lastreado em contrato BTS	12,68	IGPM	Sem Garantia	N/A	N/A	20/03/2020	20/09/2031	3.467	3.783	-	-
True securitazora	20E0946112	1ª emissão da série 307ª lastreado em contrato BTS	9,95	IGPM	A Alienação Fiduciária e o Fundo de Reserva, quando referidos em conjunto	N/A	N/A	04/05/2020	11/10/2029	3.500	4.094	-	-
True securitazora	20I0851693	1ª emissão da série 260ª lastreado em contrato BTS	10,30	IGPM	alienação fiduciária de cotas	N/A	N/A	21/09/2020	21/07/2035	3.125	3.802	-	-
BSI CAPITAL SECURITIZADORA	20J0720654	1ª emissão da série 7ª lastreado em contrato BTS	11	IGPM	Coobrigação das Sociedades e dos Fiadores em relação à Emissora, exclusivamente com relação ao adimplemento dos Créditos Imobiliários Vendas; Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; A alienação fiduciária das cotas das Sociedades	N/A	N/A	09/10/2020	09/10/2030	3.600	3.588	-	-
TOTAL										27.311		7.888	

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019

(início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Segue abaixo a movimentação dos CRIs:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo inicial	7.888	-
(+) Aquisição de CRI	18.570	7.888
(-) Juros e atualização monetária	(2.136)	(72)
(-) Resultado com CRI	<u>2.989</u>	<u>72</u>
Saldo final	<u>27.311</u>	<u>7.888</u>

6 Gerenciamento e fatores de riscos

a. Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de compliance e os comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

b. Fatores de Risco

i. Riscos de mercado

Fatores macroeconômicos

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019

(início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do Fundo, o administrador e as instituições participantes da oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; a liquidação do Fundo; ou, ainda, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Demais riscos macroeconômicos

O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à demanda flutuante por ativos de base imobiliária; competitividade do setor imobiliário; regulamentação do setor imobiliário; e tributação relacionada ao setor imobiliário.

ii. Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos ativos alvo e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os ativos alvo em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas.

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019

(início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos alvo, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

iii. Riscos relacionados à liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. O Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas em hipótese alguma. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas 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. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos cotistas. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7 Instrumentos Financeiros Derivativos

O Fundo poderá investir em derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial das posições detidas à vista, cuja exposição seja, sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 31 de outubro a 31 de dezembro de 2019, o Fundo não realizou operações com derivativos.

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019

(início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

Em milhares de reais, exceto quando especificado

8 Patrimônio Líquido

O patrimônio do Fundo é formado por cotas de uma única classe.

a. Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

(i) Subscrição e integralização

As cotas do Fundo, composta de série única, correspondem a frações ideais do seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural. A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo.

O Administrador, com vistas à constituição e início das atividades do Fundo, aprovou a 1ª emissão em oferta pública do Fundo, no total de até 1.200. (um milhão e duzentos mil cotas), no valor de cem reais cada, no total de até R\$ 120.000 (cento e vinte milhões de reais), em série única.

O valor total da oferta poderá ser acrescido em até 20%, ou seja, em até 240. (duzentos e quarenta mil) cotas, a serem emitidas nas mesmas condições e preço de emissão das cotas inicialmente ofertadas.

Não ocorreram integralizações de cotas no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Durante período de 31 de outubro a 31 de dezembro de 2019, o Fundo subscreveu e integralizou 392.374 cotas no montante de R\$ 39.237.

(ii) Amortização

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 31 de outubro a 31 de dezembro de 2019, não ocorreram amortizações de cotas.

(iii) Resgate

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

(iv) Ambiente de negociação das cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 e na forma escritural.

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019

(início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Os preços de fechamento da cota no mercado secundário relativos aos últimos dias e negociação de cada mês no exercício findo em 31 de dezembro 2020 e período de 31 de outubro de 2019 a 31 de dezembro de 2019 foram os seguintes:

2020		2019	
Data	Preço de fechamento	Data	Preço de fechamento
30/01/2020	101,64	31/01/2019	-
28/02/2020	93,09	28/02/2019	-
31/03/2020	74,52	29/03/2019	-
30/04/2020	83,96	30/04/2019	-
29/05/2020	80,28	31/05/2019	-
30/06/2020	79,09	28/06/2019	-
31/07/2020	74,49	31/07/2019	-
31/08/2020	78,04	30/08/2019	-
30/09/2020	91,50	30/09/2019	-
30/10/2020	89,00	30/10/2019	-
30/11/2020	94,00	29/11/2019	98,87
30/12/2020	92,80	30/12/2019	100,93

(v) Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95 % do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	2020	2019
Resultado contábil	2.596	219
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(786)	(174)
(+/-) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	726	170
Resultado conforme regime de caixa (i)	2.536	216
Valor distribuído no exercício atual	2.221	-
Valor distribuído no exercício relativo ao exercício anterior (iii)	216	-
Valor distribuído no exercício seguinte, relativo ao exercício atual (ii)	315	216
Total de rendimentos distribuídos (i)	2.536	216
% Percentual distribuído	100%	100%

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019

(início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

Em milhares de reais, exceto quando especificado

- (i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

- (ii) A parcela de R\$ 216 liquidada em 08 de janeiro de 2020, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

- (iii) A parcela de R\$ 315 liquidada em 08 de janeiro de 2021, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

(vi) Evolução e rentabilidade

<u>Exercício/período</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>
Em 31 de dezembro de 2020	95,38	5,60%
De 31 de outubro a 31 de dezembro de 2019	95,23	0,66%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Átrio Gestora de Ativos Ltda
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Consultoria:	Reit Consultoria de investimentos Ltda

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019

(início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

Em milhares de reais, exceto quando especificado

10 Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

Despesas administrativas	2020		2019	
	R\$	% sobre o PL Médio	R\$	% sobre o PL Médio
Taxa de administração	251	0,68%	50	0,13%
Taxa de gestão	192	0,52%	31	0,08%
Tributárias	175	0,48%	72	0,19%
Consultoria	155	0,42%	-	0,00%
Auditoria externa	43	0,12%	-	0,00%
Taxa de escrituração	31	0,09%	23	0,06%
Correios	11	0,03%	-	0,00%
Bolsa de valores	10	0,03%	-	0,00%
B3/SELIC	9	0,03%	5	0,01%
Outras despesas	1	0,00%	33	0,10%
Total	878	2,40%	214	0,57%

Patrimônio Líquido Médio **36.629** **37.418**

a. Remuneração do Administrador, gestor e consultor

i. Administrador

A remuneração do administrador, em virtude da prestação dos serviços de administração do Fundo corresponderá ao montante equivalente a: 0,14% (quatorze centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o patrimônio líquido do fundo, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), apurado sobre o patrimônio líquido no último dia útil de cada mês, devida inicialmente no último dia útil do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas do Fundo e as demais no último dia útil dos meses subsequentes, observando o valor mínimo mensal de R\$ 12 (doze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV; a 0,50% a.a. (cinquenta centésimos por cento) ao ano, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago à gestora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 16 (dezesesseis mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV; (c) a um real e quarenta centavos por cotista, observado o valor mínimo mensal de R\$ 3 (três mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do fundo, observado o valor máximo equivalente a até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, incidentes sobre o patrimônio líquido do fundo ("Taxa de Administração").

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019

(início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

Em milhares de reais, exceto quando especificado

ii. Gestão

A Gestora receberá, pela prestação dos serviços objeto deste contrato, uma remuneração equivalente a 0,50% a.a. (cinquenta centésimos por cento) ao ano, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), apurado sobre o patrimônio líquido do fundo no último dia útil de cada mês, devida inicialmente no último dia útil do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas do Fundo e as demais no último dia útil dos meses subsequentes, observado o valor mínimo mensal de R\$ 16. (dezesesseis mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV. O valor da taxa de gestão será destacado da taxa de administração, conforme previsto no artigo 28 do Regulamento do fundo (“Taxa de Gestão”).

A Gestora receberá além da taxa de gestão, juntamente com a consultora de investimentos, uma remuneração de performance correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder ao retorno acumulado do CDI, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º dia útil do 1º mês do semestre subsequente, diretamente pelo fundo, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas (“Taxa de Performance”), conforme metodologia de cálculo detalhada no artigo 29 do regulamento do fundo.

A taxa de performance deverá ser dividida entre a gestora e a consultora de investimentos na proporção de, respectivamente, 55,50% (cinquenta e cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) e 44,50% (quarenta e quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento).

iii. Consultoria

A título de remuneração pelos serviços prestados pela consultora de investimentos esta fará jus a uma remuneração, a ela diretamente paga mensalmente pelo fundo, conforme estipulado no Regulamento, no total equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), calculada sobre o valor do patrimônio líquido do fundo, no mês imediatamente anterior ao pagamento observado o mínimo mensal de R\$ 13 (doze mil e novecentos reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

As partes ajustam que a taxa de consultoria, será paga mensalmente, até o dia 10 do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A taxa de consultoria será paga pelo fundo, desde que a nota fiscal/fatura seja apresentada com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019

(início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

Em milhares de reais, exceto quando especificado

11 Atos societários

Administradora do Fundo realizou o procedimento de consulta formal em 29 de junho de 2020, conforme autorizado pelo artigo 8.4. do Regulamento do Fundo, nos termos do art. 21, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“ICVM 472”), do disposto na Deliberação CVM no 848, de 25 de março de 2020 e do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN (“consulta formal”), para consultar os cotistas a respeito da aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 após análises das respostas dos cotistas do Fundo à consulta formal, foi apurado o seguinte resultado:

a) Os cotistas, representando 0,1626% das cotas em circulação, em atendimento a consulta formal aprovaram, sem quaisquer ressalvas, as demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

12 Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução ICVM 472;

- i.** Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução ICVM 472;
- ii.** Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução ICVM 472.
- iii.** Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- iv.** Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária e a ata da assembleia geral extraordinária; e
- v.** No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

13 Informações Tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019

(início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

Em milhares de reais, exceto quando especificado

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

14 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

15 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela BDO RCS auditores Independentes SS relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

16 Demandas judiciais

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra o Fundo, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

17 Outras informações

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Adicionalmente, certas ações da Organização dos Países Exportadores de Petróleo e a Rússia também trouxeram aumento na volatilidade nos mercados financeiros e de capitais.

Fundo de Investimento Átrio Reit Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 32.006.821/0001-21

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em dezembro de 2020 e período de 31 de outubro de 2019

(início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Estes eventos podem ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na precificação subsequente da carteira do Fundo, cuja cota vem sendo divulgada diariamente ao mercado.

A administradora e a gestora não acreditam que haja impacto financeiro nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta à pandemia.

18 Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.

* * *

Jorge Cezar Porciano Derossi
Contador CRC-RJ 084173/O-1

José Alexandre de Freitas
Diretor - CPF: 008.991.207-17