

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

Ref.: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

A **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1726, 19 andar, conj. 194, bairro Vila Nova Conceição, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 16.695.922/0001-09, instituição administradora ("Administradora") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.774.914/0001-04 ("Fundo") convida os titulares das cotas do Fundo para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas a ser realizada no dia 04 de janeiro de 2024, a ser realizada por meio de Consulta Formal, a fim de deliberar sobre:

- (i) Apreciação e aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, notas explicativas e parecer do auditor independente referentes ao exercício social findo em 30 de junho de 2023.

Com a aprovação, a Administradora estará autorizada para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

Somente poderão votar na Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação desta Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, nos termos do artigo 22 da Instrução CVM nº 472/08, com poderes específicos para o exercício do voto.

A participação dos cotistas pode ocorrer por meio de voto eletrônico ou por procuração, podendo ser representados pela própria Administradora neste último caso.

Para participação na Assembleia de forma não presencial, as seguintes opções estarão disponíveis aos cotistas:

Via agente de custódia: os cotistas poderão manifestar seu voto através do sistema eletrônico à distância disponibilizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), por intermédio de seu agente de custódia, de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Os agentes de custódia encaminharão as informações sobre a respectiva Assembleia aos investidores sob sua responsabilidade e transmitirão as respectivas manifestações de voto de seus investidores à Central Depositária da B3;

Via Administradora: os cotistas poderão solicitar, no endereço eletrônico administracao@idsf.com.br, o modelo de voto eletrônico ou de procuração, abrangendo as possíveis opções de deliberação, de forma a viabilizar o exercício do seu direito de voto diretamente junto à Administradora.

Esta Convocação encontra-se disponíveis para consulta em:

Administradora: <https://idsf.com.br/fundos-de-investimento/.com.br/> (neste website, localizar o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS e acessar a Convocação na seção "Assembleias");

CVM: www.cvm.gov.br (neste website, acessar "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", buscar por " **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS** ", acessar " FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar a Convocação).

Em caso de dúvidas, entre em contato através do endereço eletrônico administracao@idsf.com.br.

Atenciosamente,

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ANEXO A

(anexo disponível através do link

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=524118&cvm=true> desde a data do dia 21/09/2023)



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

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

(CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2023

Maringá – PR, 19 de setembro de 2023.


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

Prezados Senhores,

Encaminhamos, por intermédio da presente, para apreciação e análise de Vs. Sas., Relatório dos Auditores Independentes, sobre as demonstrações financeiras levantadas em 30 de junho de 2023.

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

Atenciosamente,


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



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS
CNPJ: 32.774.914/0001-04
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2023

Conteúdo

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

Demonstração da posição financeira, 9

Demonstração do resultado do exercício, 10

Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 11

Demonstração dos fluxos de caixa (método indireto), 12

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 13 a 40

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Administradores e Cotistas do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

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

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS, que compreendem a demonstração da posição financeira em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS em 30 de junho de 2023, o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

Base para opinião

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

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

Principais assuntos de auditoria

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

a) Análise dos direitos creditórios do Fundo

Em 30 de junho de 2023, o Fundo Unidades Autônomas possuía 84,32% do seu patrimônio líquido representado por aplicações investimentos imobiliários, sendo: aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, com recebimento de prêmio mensal sobre as unidades autônomas não vendidas. Devido ao fato desses ativos serem um dos principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo Unidades Autônomas, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, esse assunto foi considerado como significativo para nossa auditoria.

b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- (i) Confronto ativos constantes na carteira com os valores registrados no balancete;
- (ii) Análise dos contratos de cessão de direitos sobre as unidades imobiliárias;
- (iii) Avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos ativos;
- (iv) Análise dos contratos de vendas das unidades imobiliárias, valores a receber, recálculo dos prêmios mensais e referidas contabilizações;
- (v) Análise dos recebimentos das vendas de imóveis e prêmios do período; e
- (vi) Avaliação das divulgações efetuadas nas notas explicativas às Demonstrações Contábeis do Fundo.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos que os processos adotados pela Administradora são apropriados com relação aos investimentos realizados, no contexto das demonstrações financeiras do Fundo tomadas como um todo.

c) Distribuição de dividendos

Consideramos o cálculo dos rendimentos distribuídos como um dos principais assuntos de auditoria, em função da relevância do assunto e representatividade do valor em relação ao patrimônio líquido do Fundo.

d) Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- (i) Análise do cálculo dos dividendos em conformidade com o art. 10 da Lei nº 8.668/93 e Ofício-Circular CVM nº 1/2014;
- (ii) Análise das principais adições e exclusões constantes na base de cálculo dos dividendos; e
- (iii) Avaliação das divulgações efetuadas nas notas explicativas às Demonstrações Contábeis do Fundo.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras comparativas

As demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2022, utilizadas para fins de comparação foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram em 30 de setembro de 2022 relatório de auditoria sem ressalvas.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor. A administração do Fundo é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

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

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento regulamentados pela Instrução CVM nº 516/11 e nº 472/08 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Instrução CVM nº 516/11 e nº 472/08, pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis individuais, a não ser que a administração pretenda liquidar o fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião.
O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluímos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

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

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

Maringá – PR, 19 de setembro de 2023.



AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável - CRC-PR 038047/D-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.B.
CRC-PR 004940/D-0

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS
 CNPJ: 32.774.914/0001-04
 Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 CNPJ: 16.695.922/0001-09

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS
 CNPJ: 32.774.914/0001-04
 Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 CNPJ: 16.695.922/0001-09

Balancos Patrimoniais
 em 30 de junho de 2021 e 2020

Patrimônio de origem

ATIVO	30.06.2021	% sobre o PL	30.06.2020	% sobre o PL
Ativo circulante	90.028	186,38	175.182	98,08
Cobrança e aplicações em prazo (Nota 4)	-	-	280	0,17
Disponibilidades	-	-	236	0,17
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	15.013	30,03	17.159	9,68
Cotas de fundo de investimentos em renda fixa	47.991	97,99	27.042	14,92
Certificado de depósito bancário	-	-	-	-
Custos e receitas	15.013	30,03	22.051	12,34
Custos e receitas por venda de títulos	11.776	23,53	19.079	10,71
Fórmula para aplicação de recursos	4.140	8,33	2.976	1,63
Respostas antecipadas	19	0,02	1	0,01
Crédito de direitos sobre valores mobiliários (Nota 4)	14.884	30,00	111	0,06
TOTAL DO ATIVO	90.028	186,38	175.182	98,08
PASSIVO				
Fontes de recursos	3.011	6,38	11.129	6,28
Respostas a pagar	3.011	6,38	11.129	6,28
Descontos a pagar	1.077	2,23	1.396	0,79
Dividendos a pagar (Nota 12)	969	2,00	1.723	0,97
Tributo sobre renda (Nota 14)	92	0,19	30	0,02
Imposto de renda a receber	12	0,03	-	-
TOTAL DO PASSIVO	3.011	6,38	11.129	6,28
Patrimônio Líquido (Nota 15)	87.017	180,00	164.053	100,00
Cotas integrais	75.079	157,50	160.012	91,74
Lucros acumulados	2.439	5,00	4.041	2,26
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	90.028	186,38	175.182	98,08

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS
 CNPJ: 32.774.914/0001-04
 Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 CNPJ: 16.695.922/0001-09

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração do Resultado

Exercício findo em 30 de junho de 2023; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)

(Em milhares de reais)

Composição do resultado do exercício/período	28.07.2021 a		01.07 a
	30.06.2023	30.06.2022	27.07.2021
Estoque	0,673	31,376	132
Receita de vendas de imóveis	57.924	68.289	-
Custo dos imóveis vendidos	(69.517)	(91.054)	-
Resultado com prêmio de aquisição	39.266	44.761	132
Outros ativos financeiros (Nota 5)	2.243	1.425	-
Resultado com venda de fundo de renda fixa	2.094	-	-
Resultado com certificado de depósito bancário	159	1.425	-
Demais despesas (Nota 14a)	(405)	(524)	(16)
Taxa de administração (Nota 14a)	(294)	(252)	(9)
Taxa de gestão (Nota 14a)	(127)	(107)	(3)
Despesa de câmbio financeiro	(54)	(119)	-
Taxa de auditoria e custódia	(18)	(31)	(11)
Outras despesas	(7)	(15)	(15)
Resultado líquido do exercício/período	10.431	22.277	116

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS
 CNPJ: 32.774.914/0001-04
 Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 CNPJ: 16.695.922/0001-09

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS
 CNPJ: 32.774.914/0001-04
 Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercício findo em 30 de junho de 2023, período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência de administração)
 (Em milhares de reais)

	Cotas Integradas	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 31 de maio de 2021	-	-	-
Integração de cotas	(2.093)	-	(2.093)
Resultado líquido do período	-	117	117
Saldo em 30 de junho de 2021	12.093	117	12.210
Integração de cotas (Nota 11a)	300	-	300
Cursos de transação relacionados à emissão de cotas	(120)	-	(120)
Resultado líquido do período	-	116	116
Saldo em 27 de julho de 2021 (transferência de administração)	12.283	233	12.516
Integração de cotas (Nota 11a)	193.409	-	193.409
Cursos de transação relacionados à emissão de cotas	(205)	-	(205)
Amortização de cotas (Nota 11b)	(63.144)	-	(63.144)
Distribuição de resultado (Nota 12)	-	(28.809)	(28.809)
Resultado líquido do período	-	32.277	32.277
Saldo em 30 de junho de 2022	180.333	3.701	184.034
Amortização de cotas (Nota 11b)	(60.407)	-	(60.407)
Distribuição de resultado (Nota 12)	-	(11.650)	(11.650)
Resultado líquido do período	-	10.431	10.431
Saldo em 30 de junho de 2023	79.527	3.482	83.009

As notas explicativas são partes integrantes das Demonstrações Financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS
 CNPJ: 32.774.914/0001-04
 Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 CNPJ: 16.695.922/0001-09

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS
 CNPJ: 32.774.914/0001-04
 Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

Exercício findo em 30 de junho de 2023, período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (período de início da administração)

(Em milhares de reais)

	30.06.2023	28.07.2021 a 30.06.2022	01.07 a 27.07.2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro líquido do exercício/período	10.432	32.277	116
Ajuste para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa			
Resultado com prêmio de aquisição	(20.286)	-	-
Resultado com venda de fundo de renda fixa	(2.884)	-	-
Resultado com certificado de depósito bancário	(1.591)	(1.291)	-
Resultado líquido ajustado	(12.879)	32.149	116
Variação de ativos/passivos			
Caixa e equivalentes de caixa	60.817	(1.119.991)	-
Contas a receber pela venda de imóveis destinados à venda	(47)	(16.584)	-
Prêmio pela aquisição de imóveis	23.129	(7.106)	-
Certificado de depósito bancário	27.349	(27.062)	-
Cotas de renda fixa	(14.431)	-	-
Resgate a pagar	34	18	(7)
Despesas antecipadas	(14)	-	-
Valores a identificar	3.853	-	-
Caixa líquido (aplicado nos) gerado pelas atividades operacionais	99.312	(1.304.481)	116
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Rescaldo líquido pelo exercício do caixa	-	(93.190)	(90)
Amortização de caixa	(20.092)	(37.762)	-
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(14.586)	(25.004)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(39.598)	(156.129)	(190)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(296)	(137)	(74)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	286	438	135
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	-	296	60
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(296)	(137)	(74)

As notas explicativas são partes integrantes das Demonstrações Financeiras.

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Unidades Autônomas ("Fundo"), foi constituído em 01 de fevereiro de 2019 sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 31 de maio de 2021, com prazo de duração determinado até 26 de julho de 2026. O Fundo é listado na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, pelo código de negociação IDFI11.

O Fundo destina-se a investidores profissionais e qualificados, assim definidos na regulamentação em vigor.

O Fundo tem por objetivo o investimento preponderantemente na aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, em especial imóveis residenciais construídos e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) letras imobiliárias garantidas.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo administrador, gestora e qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as alterações posteriores e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

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

Aprovação das demonstrações contábeis pela administração

As demonstrações contábeis do exercício findo em 30 de junho de 2023, foram aprovadas pela Administração do Fundo em 19 de setembro de 2023 que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

c) Títulos e valores mobiliários

A administração classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria: "títulos e valores mobiliários para negociação".

Nessa categoria são registrados os títulos e valores mobiliários adquiridos com a finalidade de serem ativos e frequentemente negociados, e são registrados inicialmente, pelo valor justo, sendo as respectivas modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado.

Certificados de depósitos bancários

Os certificados de depósitos bancários prefixados e pós-fixados são atualizados pela variação de seus respectivos indexadores e condições de emissão. Os ganhos e perdas apurados são reconhecidos no resultado na rubrica de "Resultado com certificado de depósito bancário."

Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investimento. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em "Resultado com cota de fundo de renda fixa".

d) Contas a receber

São registrados todos os recebíveis para os quais o Fundo detém o direito a receber, por força do contrato de compra e/ou venda e dos contratos de cessão, acrescidos de atualização monetária, se aplicável, em contrapartida do resultado do período na rubrica "Receita de venda de imóveis" e/ou "Resultado com prêmio de aquisição".

e) Cessão de direitos sobre unidades imobiliárias

Imóveis destinados à venda

São contabilizados pelo custo de aquisição dos direitos e classificados na categoria de imóveis destinados à venda.

Redução ao valor recuperável (*impairment*)

A Administração do Fundo verifica anualmente se os valores registrados dos seus ativos foram impactados em decorrência de eventos ou circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas. Se, em virtude disso, os ativos sofreram perda do valor recuperável, é constituída uma provisão para perda ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

f) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

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

g) Demonstração dos fluxos de caixa

Para fins da demonstração dos fluxos de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

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

3.1. Normas emitidas, mas ainda não vigentes

A resolução emitida, mas ainda não vigentes até a data de emissão das demonstrações financeiras do Fundo, está descrita a seguir. A administradora do Fundo pretende adotar essa resolução, se cabível, quando entrar em vigor.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

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

CNPJ: 16.695.912/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2023; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e

período de 17 de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)

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

Resolução	Exatida por	Descrição	Vigência
Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	Comissão de Valores Mobiliários (CVM)	Dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos.	As Resoluções emanadas em vigor em 02 de outubro de 2021, com prazo para adaptação até 31 de dezembro de 2024, e revogará a atual Instrução CVM 472.
Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023		Altera a CVM Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	
Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023			

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

São apresentados por depósitos a vista (conta corrente) e aplicações com conversão imediata. Em 30 de junho de 2023 não havia saldo em caixa e equivalentes de caixa (R\$ 286 em 2022).

5. Títulos e valores mobiliários

Descrição	30 de junho de 2023		
	Qtde	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos de investimento			
Renda fixa	47.681	16.515	
ID Renda Fixa LP FIC FI (a)	8.446	9.370	Sem vencimento
ID RF LP FIC FI (b)	5.904	5.962	Sem vencimento
SAN RF REF DI Títulos PUB Premium FC FI (c)	33.331	1.183	Sem vencimento
Descrição	30 de junho de 2022		
	Qtde	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Títulos privados			
Certificado de depósito bancário	27.062.313	27.190	Acima de um ano

- a) O ID Renda Fixa Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e iniciou suas operações em 11 de julho de 2022. Tem como objetivo proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos em cotas de fundos de investimento, com carteira de longo prazo, disponíveis no mercado.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

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

CNPJ: 16.695.912/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2023; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e

período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)

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

O início operacional do Fundo ocorreu em 11 de julho de 2022 e o encerramento do exercício social em 31 de julho de 2022, portanto há dispensa de apresentação de parecer de auditoria sobre as demonstrações financeiras.

- b) O ID RF Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento foi constituído em 05 de abril de 2023 sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado, e iniciou suas atividades em 01 de junho de 2023. Tem como objetivo proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos em cotas de fundos de investimento, doravante denominados FI, com carteira de longo prazo, disponíveis no mercado.

O início operacional do Fundo ocorreu em 01 de julho de 2023 e o encerramento do exercício social em 31 de julho de 2023, portanto há dispensa de apresentação de parecer de auditoria sobre as demonstrações financeiras.

- c) O Santander Renda Fixa Referenciado DI Títulos Públicos Premium Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, constituído em 12 de maio de 2008, atualmente sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração, iniciou suas atividades em 24 de novembro de 2008 e tem por objetivo investir em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa que busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósitos interbancários - CDI, por meio da aplicação de seus recursos, preponderantemente, em cotas de fundos de investimento e/ou fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de outubro de 2022 foram emitidas em 27 de janeiro de 2023, com relatório de auditoria sem modificação de opinião.

O Fundo auferiu as seguintes receitas com títulos e valores mobiliários:

Descrição	28.07.2021 a	
	30.06.2023	30.06.2022
Resultado com cota de fundo de renda fixa	2.084	-
Resultado com certificado de depósito bancário	159	1.428
Total	2.243	1.428

6. Cessão de direitos sobre unidades imobiliárias

a) Imóveis destinados à venda

Em 30 de junho de 2023 e 2022, os direitos imobiliários adquiridos correspondem aos seguintes imóveis:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

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

CNPJ: 16.695.912/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2023; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e

período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)

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

Em 30 de junho de 2023

Empreendimento	Unidade	Matrícula	Custo em 30.06.2023
Faces	21	18.745	466
Landscape Ecoville	32	176.643	477
Landscape Ecoville	32	176.643	7.358
Landscape Ecoville	32	176.643	946
Landscape Ecoville	32	176.643	927
Landscape Ecoville	32	176.643	858
Landscape Ecoville	32	176.643	638
Landscape Ecoville	32	176.643	530
Landscape Ecoville	32	176.643	514
Landscape Ecoville	32	176.643	530
Landscape Ecoville	32	176.643	547
Landscape Ecoville	32	176.643	530
Landscape Ecoville	32	176.643	419
Parque Bosque Maia	188 torre A	166.923	497
Parque Bosque Maia	204 torre A	166.947	431
Parque Bosque Maia	41 torre A	166.814	514
Fraças Ipoema	001 torre 1	85.109	530
Fraças Ipoema	052 torre 1	85.129	2.739
Fraças Ipoema	011 torre 1	85.113	2.739
Fraças Ipoema	031 torre 1	85.120	2.858
Fraças Ipoema	064 torre 1	85.135	2.801
Fraças Ipoema	022 torre 4	85.318	2.858
Fraças Ipoema	028 torre 1	85.118	2.917
Fraças Ipoema	013 torre 4	85.315	2.977
Fraças Ipoema	001 torre 3	85.343	2.917
Fraças Ipoema	143 torre 2	85.300	3.034
Fraças Ipoema	082 torre 2	85.208	3.034
Spazio Vita Vila Guilherme	303	72.243	3.092
Spazio Vita Vila Guilherme	101	72.223	5.788
TOTAL			54.466

Em 30 de junho de 2022

Empreendimento	Unidade	Matrícula	Custo em 30.06.2022
Faces	21	18.745	7.358
Faces	81	18.745	7.396
Landscape Ecoville	32	176.643	2.739
Landscape Ecoville	41	176.643	2.804
Landscape Ecoville	52	176.643	2.739
Landscape Ecoville	71	176.643	2.804
Landscape Ecoville	92	176.643	2.858
Landscape Ecoville	101	176.643	2.801
Landscape Ecoville	112	176.643	2.858
Landscape Ecoville	131	176.643	2.917
Landscape Ecoville	142	176.643	2.977

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

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

CNPJ: 16.695.912/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2022; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e

período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)

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

Landscape Ecoville	152	176.643	2.977
Landscape Ecoville	171	176.643	2.917
Landscape Ecoville	202	176.643	3.096
Landscape Ecoville	211	176.643	3.034
Landscape Ecoville	221	176.643	3.034
Landscape Ecoville	232	176.643	3.155
Landscape Ecoville	242	176.643	3.155
Landscape Ecoville	251	176.643	3.092
Landscape Ecoville	281	176.643	3.788
Palmer	23	168.546	1.390
Fátima Bosque Maia	701 torre B	166.354	419
Fátima Bosque Maia	75 torre A	166.842	443
Fátima Bosque Maia	84 torre A	166.849	443
Fátima Bosque Maia	85 torre A	166.850	443
Fátima Bosque Maia	92 torre A	166.856	455
Fátima Bosque Maia	96 torre A	166.859	484
Fátima Bosque Maia	133 torre A	166.888	471
Fátima Bosque Maia	144 torre A	166.899	506
Fátima Bosque Maia	164 torre A	166.913	474
Fátima Bosque Maia	165 torre A	166.914	474
Fátima Bosque Maia	214 torre A	166.953	474
Fátima Bosque Maia	215 torre A	166.954	474
Fátima Bosque Maia	224 torre A	166.961	490
Fátima Bosque Maia	247 torre A	166.980	568
Fátima Bosque Maia	41 torre A	166.814	458
Fátima Bosque Maia	48 torre A	166.821	455
Fraças Ipoema	001 torre 1	85.109	438
Fraças Ipoema	012 torre 1	85.113	430
Fraças Ipoema	023 torre 1	85.118	414
Fraças Ipoema	031 torre 1	85.120	430
Fraças Ipoema	034 torre 1	85.123	414
Fraças Ipoema	052 torre 1	85.129	447
Fraças Ipoema	061 torre 1	85.132	447
Fraças Ipoema	064 torre 1	85.135	430
Fraças Ipoema	072 torre 1	85.137	447
Fraças Ipoema	082 torre 1	85.142	430
Fraças Ipoema	091 torre 1	85.144	403
Fraças Ipoema	094 torre 1	85.147	446
Fraças Ipoema	112 torre 1	85.153	463
Fraças Ipoema	121 torre 1	85.156	463
Fraças Ipoema	132 torre 1	85.161	480
Fraças Ipoema	143 torre 1	85.166	463
Fraças Ipoema	154 torre 1	85.171	463
Fraças Ipoema	164 torre 1	85.178	463
Fraças Ipoema	004 torre 2	85.178	497
Fraças Ipoema	013 torre 2	85.181	394

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

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

CNPJ: 16.695.912/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2022; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e

período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)

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

Fraçaç Ipoema	061 torre 2	85.199	419
Fraçaç Ipoema	064 torre 2	85.202	406
Fraçaç Ipoema	073 torre 2	85.205	406
Fraçaç Ipoema	082 torre 2	85.208	419
Fraçaç Ipoema	094 torre 2	85.214	419
Fraçaç Ipoema	113 torre 2	85.221	419
Fraçaç Ipoema	124 torre 2	85.226	419
Fraçaç Ipoema	131 torre 2	85.227	444
Fraçaç Ipoema	151 torre 2	85.235	444
Fraçaç Ipoema	162 torre 2	85.240	444
Fraçaç Ipoema	001 torre 3	85.243	497
Fraçaç Ipoema	012 torre 3	85.247	406
Fraçaç Ipoema	061 torre 3	85.266	419
Fraçaç Ipoema	064 torre 3	85.269	407
Fraçaç Ipoema	072 torre 3	85.271	419
Fraçaç Ipoema	094 torre 3	85.281	419
Fraçaç Ipoema	103 torre 3	85.284	419
Fraçaç Ipoema	112 torre 3	85.287	432
Fraçaç Ipoema	124 torre 3	85.293	419
Fraçaç Ipoema	132 torre 3	85.295	444
Fraçaç Ipoema	142 torre 3	85.300	431
Fraçaç Ipoema	154 torre 3	85.305	431
Fraçaç Ipoema	163 torre 3	85.308	431
Fraçaç Ipoema	004 torre 4	85.312	615
Fraçaç Ipoema	013 torre 4	85.315	514
Fraçaç Ipoema	022 torre 4	85.318	530
Fraçaç Ipoema	064 torre 4	85.326	530
Fraçaç Ipoema	073 torre 4	85.329	530
Fraçaç Ipoema	082 torre 4	85.342	547
Fraçaç Ipoema	101 torre 4	85.350	563
Fraçaç Ipoema	124 torre 4	85.360	546
Fraçaç Ipoema	131 torre 4	85.363	563
Fraçaç Ipoema	142 torre 4	85.366	580
Fraçaç Ipoema	151 torre 4	85.369	580
Fraçaç Ipoema	164 torre 4	85.376	563
Spazio Vita Vila Guilherme	103	72.223	466
Spazio Vita Vila Guilherme	110	72.229	466
Spazio Vita Vila Guilherme	202	72.232	673
Spazio Vita Vila Guilherme	307	72.237	638
Spazio Vita Vila Guilherme	308	72.243	476
Spazio Vita Vila Guilherme	609	72.279	513
Spazio Vita Vila Guilherme	702	72.283	486
Spazio Vita Vila Guilherme	707	72.287	893
Spazio Vita Vila Guilherme	803	72.293	680
Spazio Vita Vila Guilherme	1010	72.320	680
Spazio Vita Vila Guilherme	1203	72.333	533

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

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

CNPJ: 16.695.912/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2022; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)

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

Spazio Vita Vila Guilherme	1302	72.342	1.363
Spazio Vita Vila Guilherme	1309	72.849	693
Spazio Vita Vila Guilherme	1410	72.360	707
Spazio Vita Vila Guilherme	1503	72.362	692
Spazio Vita Vila Guilherme	1509	72.869	707
Spazio Vita Vila Guilherme	1605	72.373	707
Spazio Vita Vila Guilherme	1608	72.378	1.328
Spazio Vita Vila Guilherme	1710	72.899	714
TOTAL			123.982

Faces Jardins By Helbor

Em 24 de setembro de 2021 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 2 unidades autônomas integrantes do imóvel denominado "Edifício Residencial Faces Jardins By Helbor", situado na Alameda Lorena, nº 1335, bairro Jardim Paulista, na cidade de São Paulo, descrito na matrícula nº 18.745. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 15.154, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

Landscape Ecoville

Em 25 de novembro de 2021 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 23 unidades autônomas integrantes do imóvel denominado "Condomínio Helbor Landscape Ecoville", situado na Rua José Izidoro Biazetto, nº 1324, localizado no bairro de Campo Comprido, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, descrito na matrícula nº 176.643. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 70.561, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

Palmer 683 By Helbor

Em 24 de setembro de 2021 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 3 unidades autônomas integrantes do imóvel denominado "Condomínio Palmer 683 By Helbor", situado na Rua das Palmeiras, nº 683, bairro Jardim, na cidade de Santo André, Estado de São Paulo, descrito na matrícula nº 139.201. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 4.075, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

Patteo Bosque Maia

Em 28 de maio de 2021 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 30 unidades autônomas integrantes do imóvel denominado "Helbor Patteo Bosque Maia", situado na Avenida Tiradentes, esquina com Av. Paulo Faccini e Rua Soldado Erminio Cardoso, na cidade de Guarulhos, descrito na matrícula 154.189. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 12.092, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

21

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS
 CNPJ: 32.774.914/0001-04
 Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 CNPJ: 16.695.922/0001-09
Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Exercício findo em 30 de junho de 2022; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e
 Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 24 de setembro de 2021 foi celebrado 2º aditivo do instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de mais 35 unidades autônomas integrantes do imóvel denominado "Helbor Pátio Bosque Maia". O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 27.149, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

Praças Ipoema

Em 25 de outubro de 2021 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 75 unidades autônomas integrantes do imóvel denominado "Residencial Helbor Praças Ipoema", situado na Rua Doutor Rômulo Pasqualini, nº 355, bairro de César de Souza, na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, descrito na matrícula nº 76.944. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 36.569, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

Spazio Vita Vila Guilherme

Em 29 de julho de 2021 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 54 unidades autônomas integrantes do imóvel denominado "Helbor Spazio Vita Vila Guilherme", situado na Rua Padre Caldas Barbosa, nº 155, bairro da Vila Guilherme, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, descrito na matrícula nº 68.655. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 40.635, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

b) Prêmio mensal

A Hesa - Investimentos Imobiliários Ltda., assume a obrigação de pagar mensalmente ao Fundo um prêmio pela aquisição da totalidade do estoque, durante todo o prazo para venda. O prêmio mensal incidirá sobre o somatório do valor de aquisição das unidades autônomas não vendidas atualizado pelo o Índice de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), conforme divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE") e acrescido de 6,00% ao ano, *pro rata temporis*. Além disso, na hipótese do valor decorrente da venda de determinada unidade autônoma ser inferior ao seu valor de compra, a Hesa obriga-se a complementar a diferença entre o preço efetivamente recebido e o valor de compra.

Os valores referentes ao prêmio de aquisição, estão assim apresentados:

	30.06.2021	28.07.2021 a 30.06.2022	01.07 a 27.07.2021
Prêmio de aquisição	30.06.2021	30.06.2022	27.07.2021
Provisão no ativo	4.245	7.108	-
Resultado - Reembolso	1.799	13.363	-
Resultado - Prêmio	18.467	31.376	132

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS
 CNPJ: 32.774.914/0001-04
 Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 CNPJ: 16.695.912/0001-09
 Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Exercício findo em 30 de junho de 2023; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e
 Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

c) Movimentação dos imóveis em estoque

Estoque	28.07.2021 a		01.07 a
	30.06.2023	30.06.2022	27.07.2021
Saldo inicial	123.983	12.092	12.092
Aquisição	-	193.546	-
Venda	(69.517)	(81.654)	-
Saldo final	54.466	123.983	12.092

d) Venda de estoques

Os montantes recebidos sobre as vendas de imóveis ocorridas até a data da entrega das chaves onde ocorre a transferência dos riscos e benefícios desses ativos estão assim apresentados.

Imóveis vendidos	28.07.2021 a		01.07 a
	30.06.2023	30.06.2022	27.07.2021
Saldo inicial	16.584	-	-
Valor da venda dos imóveis	57.924	68.289	-
Recebimento dos imóveis vendidos	(63.732)	(51.705)	-
Saldo a receber dos imóveis	10.776	16.584	-

7. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

Risco de mercado: Os valores dos ativos e dos ativos financeiros integrantes da carteira são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, o patrimônio líquido do Fundo poderá ser afetado negativamente.

Fatores macroeconômicos relevantes: O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. 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, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas.

Risco resultante do impacto de pandemia mundial: O risco do surto como coronavírus poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

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

CNPJ: 16.695.912/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2023; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e

período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)

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

prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira.

Risco relativo ao prazo de duração determinado: O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado com prazo de duração até 26 de julho de 2026.

Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento: Os fundos de investimento imobiliário não constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos cotistas dos ativos e/ou ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos e/ou os ativos financeiros recebidos quando da liquidação do Fundo.

Riscos do uso de derivativos: Os ativos e/ou os ativos financeiros a serem adquiridos pelo Fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. O Fundo tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelo Fundo, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da administradora ou da gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das cotas do Fundo. Ainda que exclusivamente para fins de proteção patrimonial e com exposição máxima limitada ao valor do patrimônio líquido do Fundo, a contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os cotistas.

Risco do investimento nos ativos financeiros: O Fundo poderá investir nos ativos financeiros que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, pode não ser possível para a administradora identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos pelo Fundo, que poderão gerar perdas para o Fundo, sendo que, nestas hipóteses, a administradora e/ou gestora não responderão pelas eventuais consequências. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade in-existentes. Nestas condições, a administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos e/ou ativos financeiros pelo preço

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

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

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2022; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e

período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)

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

e no momento desejados, e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo.

Riscos de concentração da carteira: Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

Riscos do prazo: Os ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os ativos e/ou ativos financeiros que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação à mercado. Desta forma, a realização da marcação à mercado dos ativos e dos ativos financeiros do Fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido pela quantidade de cotas emitidas até então. Assim, mesmo nas hipóteses de os ativos e/ou ativos financeiros não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as cotas de emissão do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

Risco de crédito: Consiste no risco de os devedores dos ativos e dos ativos financeiros e/ou das contrapartes das transações do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagamento (principal e juros) e/ou de liquidação das operações contratadas. Ocorrendo tais hipóteses, o patrimônio líquido poderá ser afetado negativamente. Considerando que o Fundo investirá preponderantemente em CRI com risco corporativo, em que o risco de crédito está vinculado a um ou a poucos devedores, ou com risco pulverizado, em que o risco de crédito poderá estar pulverizado entre uma grande quantidade de devedores, a performance dos respectivos CRI dependerá da capacidade de tais devedores em realizar o pagamento das respectivas obrigações, sendo que, em caso de inadimplemento por parte de tais devedores, o Fundo poderá vir a sofrer prejuízos financeiros, que, conseqüentemente, poderão impactar negativamente a rentabilidade das cotas de emissão do Fundo.

Cobrança dos ativos e dos ativos financeiros, possibilidade de aporte adicional pelos cotistas, e possibilidade de perda do capital investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos e dos ativos financeiros, integrantes

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

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

CNPJ: 16.695.912/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2022; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e

período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)

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

da carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas não de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das cotas apórtem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos e dos ativos financeiros, os cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. A administradora, a gestora e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do Fundo, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento. Conseqüentemente, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Risco de desenquadramento: Na hipótese de ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos e dos ativos financeiros do Fundo será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior aquela auferida pelo investimento nas cotas do Fundo.

Risco de não concretização da oferta das cotas e de cancelamento das ordens de subscrição condicionadas e do investimento por pessoas vinculadas: No âmbito das emissões de cotas do Fundo (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação do Fundo caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao patrimônio mínimo inicial (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes, a possibilidade é de o Fundo ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta). Assim, caso o patrimônio mínimo inicial não seja atingido (ou o volume mínimo de cada oferta de cotas subsequente), a administradora irá devolver,

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

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

CNPJ: 16.695.912/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2022; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e

período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)

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

aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, (i) o valor estabelecido nos documentos da respectiva oferta, e (ii) a eventual taxa de distribuição primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, na emissão, o Fundo será liquidado. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo, os investidores que tenham adquirido cotas no âmbito de cada oferta do Fundo poderá ao eventualmente receber um valor inferior aquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor. Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta das cotas está sujeito ao efetivo recebimento, pelo Fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos ativos e dos ativos financeiros adquiridos pelo Fundo com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição. A ocorrência da devolução dos recursos aos investidores, não há como garantir que eles conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela esperada com o investimento nas cotas do Fundo.

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos de oferta das cotas: Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade das cotas de emissão do Fundo é projetada para um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. As perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos e dos ativos financeiros que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

O Fundo poderá realizar a emissão de novas cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do cotista ou redução da rentabilidade. O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que o regulamento do Fundo não concede aos atuais cotistas o direito de preferência na subscrição de cotas. Adicionalmente, a rentabilidade do Fundo pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da política de investimento.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

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

CNPJ: 16.695.912/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2022; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e

período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)

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

Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral de cotistas: Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco de Governança: Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais cotistas na própria assembleia geral de cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) a administradora ou a gestora; (ii) os sócios, diretores e funcionários da administradora ou da gestora; (iii) empresas ligadas à administradora ou a gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos "i" a "iv", caso estas decidam adquirir cotas.

Risco tributário: A Lei no 9.779/1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano. Nos termos da mesma lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pelo Fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, contribuição social sobre o lucro líquido - CSLL, contribuição ao programa de integração social - PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% a 15,0%, dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Ainda de acordo com a Lei no 9.779/1999, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

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

CNPJ: 16.695.912/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2022; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e

período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)

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

aliquota de 10%. Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei no 11.033/2004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% das cotas do Fundo; (ii) as respectivas cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo possua, no mínimo, 50 cotistas; e (iv) as cotas sejam admitidas a negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor. Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos cotistas, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de potencial conflito de interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a administradora, entre o Fundo e a gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% das cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas. Quando da formalização de adesão ao regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro da administradora: (i) a gestora, para prestação dos serviços de gestão do Fundo e (ii) o coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de cotas do Fundo. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizariam situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

Risco decorrente da possibilidade de distribuição parcial: Será admitida a distribuição parcial das cotas da primeira emissão, desde que atingido o montante mínimo. Caso o montante mínimo não seja atingido, a distribuição será cancelada, e todos os recursos de integralização de cotas da primeira emissão serão devolvidos aos investidores. Entre a data da integralização das cotas e o encerramento da distribuição e efetiva devolução de tais recursos ao investidor, os recursos obtidos com a primeira emissão serão aplicados em aplicações financeiras, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade para o investidor. Caso o montante mínimo seja atingido, mas não seja colocado o valor total da primeira emissão, a captação inferior ao valor da

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

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

CNPJ: 16.695.912/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2022; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e

período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)

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

primeira emissão poderá impactar na seleção dos ativos alvo que integram o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, o que poderá impactar a rentabilidade do Fundo.

Liquidez reduzida das cotas: O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

Risco relativo à concentração e pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único cotista ou grupo de cotistas venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal cotista ou grupo a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista ou grupo majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários, observado o plano de oferta previsto no prospecto de cada emissão do Fundo, conforme o caso.

Não existência de garantia de eliminação de riscos: A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos e/ou aos ativos financeiros, mudanças impostas a esses ativos e/ou ativos financeiros, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora a administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

Risco operacional: Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela administradora e geridos pela gestora, portanto os resultados do fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, os recursos provenientes dos ativos e dos ativos financeiros serão recebidos em conta corrente autorizada do Fundo. Na hipótese de intervenção ou liquidação extra judicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

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

CNPJ: 16.695.912/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2022; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e

período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)

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

corrente, os recursos provenientes dos ativos e dos ativos financeiros lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo Fundo por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao Fundo e aos cotistas.

Classe única de cotas: O Fundo possui classe única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os cotistas. O patrimônio do Fundo não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os cotistas.

Valor de mercado das cotas: As cotas de emissão do Fundo serão admitidas a negociação em mercado de bolsa administrado pela B3. O preço de negociação das cotas depende do valor pelo qual os investidores estão dispostos a vender e comprar as cotas de emissão do Fundo, que pode levar em consideração elementos decisões que são alheios ao controle da administradora ou da gestora. Adicionalmente, o preço de negociação pode não guardar qualquer vínculo com a forma de precificação dos ativos e dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, cujo procedimento de cálculo será realizado de acordo com o manual de precificação adotado pelo custodiante.

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

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

8. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não pode utilizar estratégias com derivativos como parte de sua política de investimentos, inclusive para fins de proteção patrimonial.

9. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo será formado pelas cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento referente à emissão de cota.

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

Em 30 de junho de 2023, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 2.057.925,00 (2022 - 2.057.925,00) cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 40,044666 (2022 R\$ - 79,708029), totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o montante total de R\$ 82.409 (2022 - R\$ 164.033).

As cotas do Fundo são negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão pelo código IDFI11, sendo que a última negociação no exercício foi realizada em 30 de junho de 2023 no valor de R\$ 41,98 (R\$ 82,40 em 30 de junho de 2021).

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Período	Valor da cota	Cota teórica	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 30 de junho de 2023	40,044666	86,903351	9,03	128,778
Período de 28.07.2021 a 30.06.2022	79,708029	120,752795	19,35	160,875
Período de 01.07 a 27.07.2021	101,003884	101,003884	0,03	12,159

O valor da cota teórica desconsidera os efeitos das amortizações e distribuições do período.

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

11. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

O administrador, com vistas à constituição do Fundo, emitirá para oferta pública, o total de até 120.000 cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante inicial de até R\$ 120.000, em série única, observada a eventual possibilidade de lote adicional.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

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

CNPJ: 16.695.912/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2023; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e

período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)

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

As cotas da 1ª Emissão serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e das disposições do regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo.

Encerrado o processo de distribuição da 1ª Emissão, o administrador poderá, considerada a recomendação do gestor, realizar novas emissões de cotas, desde que não ultrapasse o patrimônio líquido do Fundo em R\$ 500.000, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas. A decisão relativa à eventual nova emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pelo administrador. O comunicado a ser enviado pelo administrador ou mesmo eventual deliberação da assembleia geral de cotista que seja convocada, a critério do administrador, para dispor sobre a nova emissão de cotas, deverá dispor sobre as características da emissão as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

(i) O valor das cotas objeto de novas distribuições de emissão do Fundo deverá ser fixado, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (c) o valor de mercado das cotas já emitidas.

As emissões de cotas estão assim apresentadas:

No exercício findo em 30 de junho de 2023 não houve integralização de cotas.

Período	Quantidade	Valor total
Período de 28.07.2021 a 30.06.2022	1.934.000,00	193.400
Período de 01.07 a 27.07.2021	3.000,00	300

b) Amortizações e resgates de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 471/08, as cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Na hipótese de liquidação do Fundo, o seu patrimônio será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

Conforme recomendação do gestor ao administrador, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

No exercício findo em 30 de junho de 2023 houve amortização de cotas no montante de R\$ 80.405.

No período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 houve amortização de cotas no montante de R\$ 45.146.

No período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração) não houve amortizações de cotas.

c) **Negociação de cotas**

Depois de as cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente, observados o prazo e as condições previstos no regulamento, exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

12. Política de distribuição de resultados

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

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

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

A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas cotas da primeira emissão do Fundo.

Demonstrativo de distribuição de dividendos - Lucro Caixa	30.06.2022
Estoques:	
(+) Receitas com prêmio de aquisição	
(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	13.447
Resultado líquido de imóveis em estoque	13.447
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez:	
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	744
Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez	744
Outras receitas/despesas:	
(-) Taxa de administração	(346)

34

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

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

CNPJ: 16.695.912/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2022; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e

período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)

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

(-) Consultoria especializada	(96)
(-) Taxa de custódia	(2)
(-) Taxas, impostos ou contribuições (incluindo a CVM)	(43)
(-) Taxa de gestão	
(+/-) Outras receitas/despesas	(55)
Total de outras receitas/despesas	(482)
(=) Lucro caixa	13.709
Dividendos pagos	12.161
Dividendos a pagar	868
% de distribuição sobre o lucro caixa	95,04%
	28.07.2021 a
Demonstrativo de distribuição de dividendos - Lucro Caixa	30.06.2022
(+) Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	32.801
(-) Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(524)
(=) Lucro contábil apurado segundo o regime de competência	32.277
(-) Lucro imobiliário por competência e não transadas pelo caixa do FII	(3.074)
(+) Despesas por competência e não transadas pelo caixa do FII	31
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente.	(15)
(=) Lucro caixa	28.419
Dividendos pagos	25.084
Dividendos a pagar	3.725
% de distribuição sobre o lucro caixa	101,37%

13. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	ID Gestora e Administradora de Recursos Ltda.
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS
 CNPJ: 31.774.914/0001-04
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 CNPJ: 16.695.922/0001-09
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2023; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e
período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Tesouraria: ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 Escrituração de cotas: ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 Controladoria: ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Até 27 de julho de 2021 (transferência da administração) os prestadores de serviços eram os seguintes:

Administração: BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 Gestão: ID Gestora e Administradora de Recursos Ltda.
 Custódia: ID Gestora e Administradora de Recursos Ltda.
 Tesouraria: BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 Escrituração de cotas: BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 Controladoria: ID Gestora e Administradora de Recursos Ltda.

14. Encargos do fundo

a) Taxa de administração e gestão

O Fundo pagará pelos serviços de administração uma taxa de administração composta de três partes: (i) a primeira parte será equivalente ao valor dos serviços de escrituração de cotas; (ii) a segunda equivalente aos serviços de controladoria e contabilidade do Fundo; e (iii) a terceira calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (base de cálculo da taxa de administração), os percentuais descritos na tabela abaixo ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, à razão de 1/12 avos, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas do Fundo, sendo que a primeira e a segunda parte corresponderão aos valores designados nos respectivos instrumentos celebrados entre a administradora e os prestadores destes serviços:

Valor contábil do patrimônio líquido ou valor de mercado do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 100.000	0,30% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 100.000	0,20% a.a.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS
CNPJ: 32.774.914/0001-04
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.912/0001-09
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de junho de 2023; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e
Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

O patamar de R\$ 100.000 da tabela acima será atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas do Fundo.

A remuneração devida ao gestor deverá ser paga pelo Fundo, porém descontada da taxa de administração.

Não haverá taxa de performance no Fundo.

As despesas com taxa de administração e gestão estão assim apresentadas:

Período	Taxa de administração	Taxa de gestão
Exercício findo em 30 de junho de 2023	284	122
Período de 28.07.2021 a 30.06.2022	252	107
Período de 01.07 a 27.07.2021	9	3

b) Taxa de ingresso e saída

O Fundo não cobrará taxa de ingresso ou saída dos investidores. Poderá, no entanto, ser estabelecido um custo unitário de distribuição quando das novas emissões, podendo esse custo unitário de distribuição ser utilizado para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das novas emissões, incluindo o coordenador líder.

As despesas para colocação de cotas estão assim apresentadas:

No exercício findo em 30 de junho de 2023 não houve despesa com colocação de cotas.

Período	custos de emissão
Período de 28.07.2021 a 30.06.2022	205
Período de 01.07 a 27.07.2021	110

c) Encargos debitado ao Fundo

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

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

CNPJ: 16.895.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2023; período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e

período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração)

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

PL médio	28.06.2023		28.07.2021 a 30.06.2022		01.07 a 27.07.2021	
	Valor	(%) PL médio	Valor	(%) PL médio	Valor	(%) PL médio
Demais receitas/despesas						
Taxa de administração	(284)	0,24%	(252)	0,14%	(9)	0,07%
Taxa de gestão	(122)	0,10%	(107)	0,07%	(3)	0,02%
Despesa do sistema financeiro	(54)	0,04%	(119)	0,07%	-	-
Taxa de custódia	(18)	0,01%	(31)	0,02%	(4)	0,03%
Outras despesas	(7)	0,01%	(15)	0,01%	-	-
Total	(485)	0,40%	(524)	0,32%	(16)	0,12%

15. Deliberações em assembleias

Em Assembleia Geral Ordinária de Cotistas realizada em 26 de janeiro de 2023 foi deliberado e aprovado as demonstrações financeiras do Fundo devidamente auditadas, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2022.

16. Política de divulgação de informações

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08:

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflete o anexo 39-II;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
 - a) As demonstrações contábeis;
 - b) O relatório do administrador;
 - c) O relatório do auditor independente; e
 - d) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V;

17. Legislação tributária

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é obrigado a efetuar a retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.022/10.

No entanto, o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

- (i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- (ii) O Fundo não pode 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 vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

- (i) O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- (ii) As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
- (iii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 50 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

18. Outros serviços prestados pelo auditor independente

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

19. Demandas judiciais

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

20. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 14, não ocorreram operações com partes relacionadas.

21. Eventos Subsequentes

Após 30 de junho de 2022 não houve eventos subsequentes que requerem divulgação nas demonstrações financeiras.

22. Diretor e contador

David Rosset
Diretor

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