

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário
(Anteriormente denominado Lamorak Fundo de
Investimento Imobiliário)
CNPJ nº 35.507.610/0001-60
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras Referentes ao
Período de 12 de Novembro de 2020 (data de início das
atividades do Fundo) a 31 de Dezembro de 2020 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Ao Cotista e à Administradora do
Barzel Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Barzel Fundo de Investimento Imobiliário (anteriormente denominado Lamorak Fundo de Investimento Imobiliário) ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2020, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Barzel Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2020 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 12 de novembro de 2020 a 31 de dezembro de 2020, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento 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 financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

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

Valor justo das propriedades para investimentos

Conforme nota explicativa nº 3 às demonstrações financeiras, os investimentos do Fundo em propriedades para investimentos são avaliados ao valor justo por meio de laudos de avaliação elaborados por avaliadores externos especializados. A mensuração do valor justo das propriedades para investimentos do Fundo é relevante no contexto das demonstrações financeiras pois envolve técnicas de avaliação, dados, premissas e elevado nível de julgamento por parte da Administradora. Dessa forma, consideramos esse assunto como uma área de foco em nossa abordagem de auditoria.

A Deloitte refere-se a uma ou mais entidades da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido ("DTTL"), sua rede de firmas-membro, e entidades a ela relacionadas. A DTTL e cada uma de suas firmas-membro são entidades legalmente separadas e independentes. A DTTL (também chamada "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Consulte www.deloitte.com/about para obter uma descrição mais detalhada da DTTL e suas firmas-membro.

A Deloitte oferece serviços de auditoria, consultoria, assessoria financeira, gestão de riscos e consultoria tributária para clientes públicos e privados dos mais diversos setores. A Deloitte atende : quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®, por meio de uma rede globalmente conectada de firmas-membro em mais de 150 países, trazendo capacidades de classe global, visões e serviços de alta qualidade para abordar os mais complexos desafios de negócios dos clientes. Para saber mais sobre como os cerca de 286.200 profissionais da Deloitte impactam positivamente nossos clientes, conecte-se a nós pelo Facebook, LinkedIn e Twitter.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria?

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) entendimento do processo adotado pela Administradora do Fundo na revisão e aprovação do laudo de avaliação econômico para a mensuração do valor justo das propriedades para investimentos, preparado por avaliadores externos; (ii) análise pelos nossos especialistas em finanças corporativas da razoabilidade da metodologia empregada, incluindo análises da adequação do método de fluxo de caixa descontado, além da revisão dos cálculos matemáticos; (iii) análise da razoabilidade das principais premissas adotadas, principalmente em relação a taxa de desconto, taxa de capitalização e de projeção das receitas e despesas; (iv) análise da adequação das divulgações efetuados nas demonstrações financeiras.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos que as principais premissas e critérios considerados no laudo de avaliação econômica, elaborado por especialistas externos e aprovados pela Administradora do Fundo, são razoáveis para suportar a mensuração do valor justo das propriedades para investimentos do Fundo, no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de investimento imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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 financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

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

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

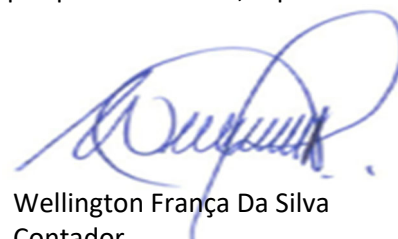
Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo,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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administradora, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período 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 circunstância extremamente raras, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 13 de abril de 2021



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



Wellington França Da Silva
Contador
CRC nº 1 SP 260165/O-1

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020.

Em milhares de reais

Ativo	Nota	Quantidades	31/12/2020	% PL
<u>Circulante</u>				
<u>Caixas e equivalentes de caixa</u>	5		1.005	0,07%
Disponibilidades			7	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa			998	0,07%
<u>Não circulante</u>				
<u>Investimentos</u>				
<u>Propriedade para Investimentos</u>	6	3.702.339.080	1.491.686	99,95%
Brz CEA Investimentos Imobiliários S.A.		1.942.251.732	336.756	22,56%
Brz CD1 Investimentos Imobiliários S.A.		184.033.017	329.309	22,07%
Berrini 500 Investimentos Imobiliários Ltda.		145.335.205	201.009	13,47%
Brasia Properties Investimentos Imobiliários S.A.		1.209.820.540	198.561	13,30%
Pinheiros Corporate Investimentos Imobiliários Ltda.		105.638.385	181.152	12,14%
Barzel JK Investimentos Imobiliários Ltda.		94.001.979	175.254	11,74%
Brz Aliança Investimentos Imobiliários Ltda.		21.258.222	696.445	46,67%
<u>Total do ativo</u>			1.492.691	100,02%
<u>Passivo</u>	Nota		31/12/2020	% PL
<u>Circulante</u>	7			
Taxa de administração e gestão			70	0,00%
Auditória e custódia			137	0,01%
Provisões e contas a pagar			53	0,01%
			260	0,02%
<u>Total do passivo</u>			260	0,02%
<u>Patrimônio líquido</u>	9			
Cotas integralizadas			1.403.638	94,05%
Reserva de lucros			88.793	5,95%
<u>Total do patrimônio líquido</u>			1.492.431	100,00%
<u>Total do passivo e patrimônio líquido</u>			1.492.691	100,02%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstração do resultado do período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.

Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2020</u>
<u>Propriedades para investimentos</u>		
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	6	88.073
Dividendos	6	1.500
		<u>89.573</u>
<u>Resultado líquido de propriedades para investimentos</u>		<u>89.573</u>
<u>Outros ativos financeiros</u>		
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		2
		<u>2</u>
<u>Receitas (despesas) operacionais</u>		
Taxa de fiscalização da CVM		(320)
Taxa de administração e gestão		(162)
Despesas de auditoria e custódia		(137)
Outras despesas operacionais		(76)
Despesa de consultoria e assessoria		(62)
Despesas de taxas de cartório		(25)
		<u>(782)</u>
Lucro líquido do período		<u>88.793</u>
Quantidade de cotas em circulação		<u>14.036.375</u>
Lucro por cota - R\$		<u>6,33</u>
Valor patrimonial da cota - R\$		<u>106,33</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.

Em milhares de reais

	<u>Nota</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Patrimônio líquido</u>
Integralização de cotas		1.403.638		1.403.638
Resultado do período		-	88.793	88.793
Saldo em 31 de dezembro de 2020		1.403.638	88.793	1.492.431

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) do período de 12 de novembro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais

Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recebimentos de dividendos	1.500
Rendimentos de cotas de fundos de investimentos	2
Pagamentos de taxa de fiscalização CVM	(320)
Pagamentos de taxas de cartório	(25)
Pagamentos de taxa de administração	(92)
Pagamentos de consultorias e assessoria	(9)
Pagamentos de outras despesas operacionais	(76)
<u>Caixa líquido das atividades operacionais</u>	<u>980</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de participação propriedade para investimentos	(4.960)
<u>Caixa líquido das atividades de investimento</u>	<u>(4.960)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	
Integralização de cotas	4.985
<u>Caixa líquido das atividades de financiamentos</u>	<u>4.985</u>
<u>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</u>	<u>1.005</u>
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	<u>1.005</u>

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 35.507.610/0001-60)**

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

1. Contexto operacional

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 472/08, pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 26 de outubro de 2018 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 12 de novembro de 2020, e é composto inicialmente por imóveis alvo cuja origem, modernização (retrofit) e locação foram realizados exclusivamente pela Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda ("Barzel").

As cotas do Fundo podem ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral.

O Fundo foi constituído sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e tem como objeto a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em ativos imobiliários, com foco na exploração direta ou indireta de imóveis alvo, no médio e longo prazo, buscando a valorização, conservação e boa manutenção dos imóveis alvo e, caso necessário, seu reposicionamento no mercado, de forma a proporcionar aos seus cotistas a remuneração adequada para o investimento realizado, por meio da exploração dos imóveis alvo e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, mediante locação típica ou atípica (built to suit), arrendamento, alienação ou outra forma legalmente permitida, desde que atendam à política de investimento do Fundo, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

A gestão e consultoria imobiliária é prestada pela Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.128, 4º Andar, Bairro Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob o nº 21.747.959/0001-65 ("Barzel").

A Administradora do Fundo juntamente com o Consultor imobiliário avalia periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do Fundo via oferta (com nova emissão de cotas).

O Fundo é listado na B3 S.A., porém, as suas cotas não são negociadas.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo a Instrução CVM 516/2011, e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 35.507.610/0001-60)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 14 de abril de 2021.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

3.1 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem basicamente a investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI (“certificado de depósito interbancário”) com liquidez inferior à 90 dias

3.2 Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são classificados em duas categorias específicas de acordo com a intenção de negociação, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

- i. Títulos para negociação - incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor efetivamente pago, acrescidos dos rendimentos intrínsecos e ajustados a valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado;
- ii. Títulos mantidos até o vencimento - incluem os títulos e valores mobiliários para os quais haja a intenção e a capacidade financeira para mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos intrínsecos, desde que observadas, cumulativamente, as seguintes condições:

O Fundo de investimento que seja destinado exclusivamente a um único investidor, a investidores pertencentes ao mesmo conglomerado ou grupo econômico-financeiro ou a investidores qualificados, esses últimos definidos como tais pela regulamentação editada pela CVM relativamente aos Fundos de investimento;

Todos os cotistas devem declarar formalmente, que possuem capacidade financeira para levar ao vencimento os ativos do Fundo classificados nessa categoria e a sua anuência à classificação; e

Para o Fundo investir em cotas de outro Fundo de investimento, que classifique títulos e valores mobiliários da sua carteira na categoria de títulos mantidos até o vencimento, é necessário que sejam atendidas, pelo cotista do Fundo investidor, as mesmas condições acima mencionadas.

3.3 Cotas de Fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento são atualizadas, diariamente, com base no valor da cota divulgado pela Administradora do Fundo onde os recursos são aplicados, exceto quando estes não estiverem a valor de mercado e, neste caso, seja ajustado ao seu valor justo.

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 35.507.610/0001-60)**

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de Fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado em “Receitas de Cotas de Fundos de Renda Fixa”.

3.4 Valor justo das propriedades para investimento

As ações de companhia fechada foram reconhecidas ao seu valor justo com base laudo de avaliação econômica para a determinação do valor justo das propriedades imobiliárias acrescido dos ativos e passivos monetários levantados no balanço social de 31 de dezembro de 2020.

3.5 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

- Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:
- Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

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

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

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 35.507.610/0001-60)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

3.6 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administradora, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em Notas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.7 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

- i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".
- ii) Valor justo das propriedades para investimento. O valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na Nota 6.

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 35.507.610/0001-60)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

3.9 Lucro por cota

O lucro por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada período.

4. Riscos associados ao Fundo

Não obstante o emprego pelo Administrador e pelo Gestor, de plena diligência e boa prática de administração e gestão de fundos de investimentos e da estrita observância da política de investimento definida no regulamento, das regras legais e regulamentares em vigor, esse Fundo está sujeito a outros fatores de risco que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, conseqüentemente, aos cotistas.

A administração de riscos do Fundo se dá no nível geral por meio do monitoramento dos empreendimentos e das empresas investidas, do acompanhamento dos projetos e dos seus resultados e da avaliação dos investimentos em relação aos investimentos similares no mercado.

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os cotistas do Fundo, a Administradora e os coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser impactados por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 35.507.610/0001-60)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos cotistas.

4.1.4 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

4.1.5 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.6 Riscos jurídicos

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

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 35.507.610/0001-60)**

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.2 Riscos relativos ao mercado imobiliário

4.2.1 Riscos de flutuações no valor dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo

O valor dos imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.2.2 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

4.2.3 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

- i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo ou pelas suas investidas, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

- ii) Quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis do Fundo ou de suas investidas não se concretizarem na íntegra, visto que a cada vencimento dos períodos revisionais as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Importante destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato, “nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos”. Com isso, mesmo que findo o prazo de locação não seja de interesse do Fundo proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional. Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo ou de suas investidas, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;
- iii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.2.4 Risco de alterações na lei do inquilinato

As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo ou pelas suas investidas. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste) o Fundo poderá ser afetado adversamente.

4.3 Riscos relativos ao Fundo

4.3.1 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 35.507.610/0001-60)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

4.3.2 Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a Administradora e os coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

4.3.3 Risco tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (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.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) para não residentes

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

4.3.4 Riscos relacionados a liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 35.507.610/0001-60)**

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)***5. Caixa e equivalentes de caixa**

Os valores reconhecidos como caixa e equivalente de caixa são representados por disponibilidade em moeda nacional e aplicações financeiras adquiridas com prazo de vencimento igual ou superior a 90 dias e com risco insignificante de mudanças no valor justo, conforme abaixo:

Disponibilidade	<u>7</u>
Depósitos à vista	7
Cotas de fundos de renda fixa	<u>998</u>
Itaú Soberano Renda Fixa Simples FICFI	650
Itaú Corp Federal Plus Renda Fixa CP FICFI	348
Total	<u>1.005</u>

Em 31 de dezembro de 2020, o Fundo detém 13.318 cotas do Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimentos ("Itaú Soberano"). O Fundo Itaú Soberano é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. e tem por objetivo, aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados com "renda fixa", os quais apliquem no mínimo 95% de sua carteira aplicada em: (i) títulos públicos federais, (ii) títulos privados de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituição financeira, cuja classificação de risco seja, no mínimo, equivalente às atribuídas aos títulos públicos federais ou (iii) operações compromissadas lastreadas em: (a) título público federal e (b) títulos de responsabilidade.

Em 31 de dezembro de 2020, o Fundo detém 3.411 cotas do Itaú Corp Plus Renda Fixa Prazo Fundo de Investimentos em Cotas de Fundo de Investimento ("Itaú Corp Plus"). O Fundo Itaú Corp Plus é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. e tem por objetivo aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa – Referenciado", os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do CDI ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente. A estratégia adotada decorre e reflete a política de investimento do Fundo conforme descrito no seu regulamento/prospecto.

No período foi reconhecido no resultado do Fundo, o montante de R\$2 de receitas com cotas de fundos de investimentos e estão sendo apresentadas nas demonstrações de resultado na rubrica "Receitas de cotas de fundo de renda fixa".

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 35.507.610/0001-60)**

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)***6. Propriedades para Investimentos**

Em 31 de dezembro de 2020 as propriedades para investimentos, estão representadas conforme abaixo:

Companhias fechadas	Custo de conferência de cotas do FII	Ajuste ao valor justo	Valor de mercado
Brz CEA Investimentos Imobiliários S.A	306.664	30.092	336.756
Brz CD1 Investimentos Imobiliários S.A.	292.348	36.961	329.309
Berrini 500 Investimentos Imobiliários Ltda.	204.354	(3.345)	201.009
Brasia Properties Investimentos Imobiliários S.A.	176.646	21.915	198.561
Pinheiros Corporate Investimentos Imobiliários Ltda	175.487	5.665	181.152
Barzel JK Investimentos Imobiliários Ltda	179.544	(4.290)	175.254
Brz Aliança Investimentos Imobiliários Ltda	68.570	1.075	69.645
	1.403.613	88.073	1.491.686

Brz CEA Investimentos Imobiliários S.A (“CEA”): sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2218, 4º andar, sala 403. A sociedade tem por objeto: (i) a compra e venda de bens imóveis próprios, construídos ou a construir, urbanos ou rurais, residências ou comerciais, a incorporação imobiliária, o desmembramento, loteamento e urbanização de áreas; (ii) a locação de bens imóveis próprios destinados à venda, com forma de potencializar sua atratividade para venda ou reduzir os gastos com manutenção; e (iii) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na condição de sócia. O capital social da sociedade é de R\$ 192.226, dividido em 1.942.251.732 ações, totalmente subscrito e integralizadas em moeda corrente nacional, integralmente detido pelo Barzel Fundo de Investimento Imobiliário.

A Brz CEA Investimentos Imobiliários S.A Sociedade anônima é proprietária do imóvel urbano, comercial, escritórios, monousuário, denominado “Centro Empresarial do Aço”, localizado na Avenida do Café, 277, São Paulo, SP, constituído em 2 prédios comerciais composto por 3 subsolos com total de 800 vagas de estacionamento, térreo e 9 pavimentos-tipo, com área bruta total de 14.142,00 m².

Em 31 de dezembro de 2020, o imóvel está avaliado ao valor justo de R\$ 414.022, substanciado com o laudo de avaliação elaborado pela Cushman & Wakefield, elaborado pelo método de capitalização da renda por fluxo de caixa descontado, sendo que as principais premissas aplicadas foram:

- Período de fluxo: 11 anos
- Taxa de capitalização (“Cap Rate”): 7,75% ao ano
- Taxa de desconto: 8,50% ao ano

Para a determinação do valor justo da CEA, foi considerado o valor justo das propriedades para investimentos descrito acima, acrescidos dos ativos monetários e deduzidos dos passivos monetários apurados no balanço social da CEA em 31 de dezembro de 2020, totalizando o valor justo de R\$ 336.756.

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 35.507.610/0001-60)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Brz CD1 Investimentos Imobiliários S.A. (“CD1”): sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2218, 4º andar, sala 403. A sociedade tem prazo de duração de 20 (vinte anos), contados em 01 de setembro de 2017. A sociedade tem por objeto: (i) a compra e venda de bens imóveis próprios, construídos ou a construir, urbanos ou rurais, residências ou comerciais, a incorporação imobiliária, o desmembramento, loteamento e urbanização de áreas; (ii) a locação de bens imóveis próprios destinados à venda, com forma de potencializar sua atratividade para venda ou reduzir os gastos com manutenção; e (iii) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na condição de sócia. O capital social da sociedade é de R\$ 184.033, dividido em 184.033.017 ações, totalmente subscrito e integralizadas em moeda corrente nacional, integralmente detido pelo Barzel Fundo de Investimento Imobiliário.

A Brz CD1 Investimentos Imobiliários S.A. é proprietária do imóvel urbano, industrial, galpão, monousuário, denominado “Galpão CD GPA”, localizado na Via Anhanguera -km 17, Osasco/SP. O imóvel possui 187.974,20 m² e 127.198,51 m² de área total construída.

Em 31 de dezembro de 2020, o imóvel está avaliado ao valor justo de R\$ 415.471, substanciado com o laudo de avaliação elaborado pela Cushman & Wakefield, elaborado pelo método de capitalização da renda por fluxo de caixa descontado, sendo as principais premissas aplicadas foram:

- Período de fluxo: 11 anos
- Taxa de capitalização (“Cap Rate”): 7,75% ao ano
- Taxa de desconto: 8,25% ao ano

Para a determinação do valor justo da do CD1, foi considerado o valor justo das propriedades para investimentos, acrescidos dos ativos monetários e deduzidos dos passivos monetários apurados no balanço social do CD1 em 31 de dezembro de 2020, totalizando o valor justo de R\$ 329.309.

Berrini 500 Investimentos Imobiliários Ltda. (“Berrini 500”): sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2218, 4º andar, sala 403. A sociedade tem prazo de duração de 20 (vinte anos), contados em 01 de setembro de 2017. A sociedade tem por objeto: (i) a compra e venda de bens imóveis próprios, construídos ou a construir, urbanos ou rurais, residências ou comerciais, a incorporação imobiliária, o desmembramento, loteamento e urbanização de áreas; (ii) a locação de bens imóveis próprios destinados à venda, com forma de potencializar sua atratividade para venda ou reduzir os gastos com manutenção; e (iii) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na condição de sócia. O capital social da sociedade é de R\$ 145.335, dividido em 145.335.205 ações totalmente subscrito e integralizadas em moeda corrente nacional, integralmente detido Barzel Fundo de Investimento Imobiliário.

A Berrini 500 Investimentos Imobiliários Ltda. é proprietária do imóvel urbano, comercial, denominado “Berrini 500”, localizado na Praça Professor José Lannes, 40, São Paulo, SP, multiusuário, composto por 3 subsolos, térreo e 16 pavimentos tipo e cobertura duplex.

Em 31 de dezembro de 2020, o imóvel está avaliado ao valor justo de R\$ 188.230, substanciado com o laudo de avaliação elaborado pela Cushman & Wakefield, elaborado pelo método de capitalização da renda por fluxo de caixa descontado, sendo as principais premissas aplicadas foram:

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 35.507.610/0001-60)**

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

- Período de fluxo: 10 anos
- Taxa de capitalização (“Cap Rate”): 7,75% ao ano
- Taxa de desconto: 8,50% ao ano

Para a determinação do valor justo da Berrini 500, foi considerado o valor justo das propriedades para investimentos, acrescidos dos ativos monetários e deduzidos dos passivos monetários apurados no balanço social da Berrini 500 em 31 de dezembro de 2020, totalizando o valor justo em R\$ 201.009.

Brasia Properties Investimentos Imobiliários S.A. (“Brasia Properties”): sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2218, 4º andar, sala 403. A sociedade tem prazo de duração de 20 (vinte anos), contados em 01 de setembro de 2017. A sociedade tem por objeto: (i) a compra e venda de bens imóveis próprios, construídos ou a construir, urbanos ou rurais, residências ou comerciais, a incorporação imobiliária, o desmembramento, loteamento e urbanização de áreas; (ii) a locação de bens imóveis próprios destinados à venda, com forma de potencializar sua atratividade para venda ou reduzir os gastos com manutenção; e (iii) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na condição de sócia.

A Brasia Properties Investimentos Imobiliários S.A. é investidora da empresa Bonsucesso Log Park Empreendimentos Imobiliários Ltda que é proprietária do imóvel urbano, logístico, galpões, multiusuários, localizado na Avenida Paschoal Thomeu x Rodovia Presidente Dutra, Km208, Guarulhos, SP, com 291.525, m² de área total.

Em 31 de dezembro de 2020, o imóvel está avaliado ao valor justo de R\$ 285.255, substanciado com o laudo de avaliação elaborado pela Cushman & Wakefield, elaborado pelo método determinação do valor justo de capitalização da renda por fluxo de caixa descontado, sendo as principais premissas aplicadas foram:

- Período de fluxo: 13 anos
- Taxa de capitalização (“Cap Rate”): 7,75% ao ano
- Taxa de desconto: 8,25% ao ano

Para a determinação do valor justo da Brasia Properties, foi considerado o valor justo das propriedades para investimentos, acrescidos dos ativos monetários e deduzidos dos passivos monetários apurados no balanço social da Brasia Properties em 31 de dezembro de 2020, totalizando o valor justo de R\$ 198.561.

Pinheiros Corporate Investimentos Imobiliários Ltda. (“Pinheiros Corporate”): sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2218, 4º andar, sala 403. A sociedade tem por objeto: (i) a compra e venda de bens imóveis próprios, construídos ou a construir, urbanos ou rurais, residências ou comerciais, a incorporação imobiliária, o desmembramento, loteamento e urbanização de áreas; (ii) a locação de bens imóveis próprios destinados à venda, com forma de potencial sua atratividade para venda ou reduzir os gastos com manutenção; e (iii) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na condição de sócia. O capital social da sociedade é de R\$ 105.638, dividido em 105.638.385 ações, totalmente subscrito e integralizadas em moeda corrente nacional, integralmente detido pelo Barzel Fundo de Investimento Imobiliário.

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 35.507.610/0001-60)**

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

Pinheiros Corporate Investimentos Imobiliários Ltda. é proprietária do imóvel urbano, comercial, escritórios, denominado “Edifício Pinheiros Corporate”, localizado na Rua Henrique Schumann, 270, São Paulo, SP, composto de 2 subsolos, térreo, mezanino e 15 pavimentos superiores, com área privativa de 13.729,41 m².

Em 31 de dezembro de 2020, o imóvel está avaliado ao valor justo de R\$ 171.056, substanciado com o laudo de avaliação elaborado pela Cushman & Wakefield, elaborado pelo método de capitalização da renda por fluxo de caixa descontado, sendo as principais premissas aplicadas foram:

- Período de fluxo: 10 anos
- Taxa de capitalização (“Cap Rate”): 8,00% ao ano
- Taxa de desconto: 8,75% ao ano

Para a determinação do valor justo da Pinheiros Corporate, foi considerado o valor justo das propriedades para investimentos, acrescidos dos ativos monetários e deduzidos dos passivos monetários apurados no balanço social da Pinheiros Corporate em 31 de dezembro de 2020, totalizando o valor justo de R\$ 181.152.

Barzel JK Investimentos Imobiliários Ltda. (“Barzel JK”): sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2218, 4º andar. A sociedade tem prazo de duração de 20 (vinte anos), contados em 01 de setembro de 2017. A sociedade tem por objeto: (i) a compra e venda de bens imóveis próprios, construídos ou a construir, urbanos ou rurais, residências ou comerciais, a incorporação imobiliária, o desmembramento, loteamento e urbanização de áreas; (ii) a locação de bens imóveis próprios destinados à venda, com forma de potencial sua atratividade para venda ou reduzir os gastos com manutenção; e (iii) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na condição de sócia. O capital social da sociedade é de R\$ 94.001, dividido em 94.001.979 ações, totalmente subscrito e integralizadas em moeda corrente nacional, integralmente detido pelo Barzel Fundo de Investimento Imobiliário.

A Barzel JK Investimentos Imobiliários Ltda. é proprietária de um imóvel urbano, comercial, denominado “Condomínio São Luiz”, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, São Paulo, SP. A propriedade consiste em 17 conjuntos e 177 vagas de garagem em um complexo comercial formado por 4 torres, elas compostas por andar térreo, 15 pavimentos superiores, mais dois subsolos, com área bruta total de 15.950.50 m².

Em 31 de dezembro de 2020, o imóvel está avaliado ao valor justo de R\$ 168.325, substanciado com o laudo de avaliação elaborado pela Cushman & Wakefield, elaborado pelo método de capitalização da renda por fluxo de caixa descontado, sendo as principais premissas aplicadas foram:

- Período de fluxo: 10 anos
- Taxa de capitalização (“Cap Rate”): 8,00% ao ano
- Taxa de desconto: 8,75% ao ano

Para a determinação do valor justo da Barzel JK, foi considerado o valor justo das propriedades para investimentos, acrescidos dos ativos monetários e deduzidos dos passivos monetários apurados no balanço social da Barzel JK em 31 de dezembro de 2020, totalizando o valor justo de R\$ 175.254.

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 35.507.610/0001-60)**

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

Brz Aliança Investimentos Imobiliários Ltda. (“BRZ Aliança”): sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2218, 4º andar, sala 403. A sociedade tem prazo de duração indeterminado. A sociedade tem por objeto: (i) a compra e venda de bens imóveis próprios, construídos ou a construir, urbanos ou rurais, residências ou comerciais, a incorporação imobiliária, o desmembramento, loteamento e urbanização de áreas; (ii) a locação de bens imóveis próprios destinados à venda, como forma de potencializar sua atratividade para venda ou reduzir os gastos com manutenção; e (iii) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na condição de sócia. O capital social da sociedade é de R\$ 21.258, dividido em 21.258.222 ações, totalmente subscrito e integralizadas em moeda corrente nacional, integralmente detido pelo Barzel Fundo de Investimento Imobiliário.

A Brz Aliança Investimentos Imobiliários Ltda. é proprietária do imóvel urbano, comercial, escritório (prédio), denominado “Edifício Alianza”, localizado na Rua Verbo Divino, 1547, São Paulo, SP. A propriedade consiste em um prédio comercial composto por andar térreo, 14 pavimentos de escritório, 243 vagas de estacionamento distribuídas em 2 sobressolo, térreo e 1 um subsolo, tendo área privativa de 7.952,19 m².

Em 31 de dezembro de 2020, o imóvel está avaliado ao valor justo de R\$ 66.369, substanciado com o laudo de avaliação elaborado pela Cushman & Wakefield, elaborado pelo método de capitalização da renda por fluxo de caixa descontado, sendo as principais premissas aplicadas foram:

- Período de fluxo: 10 anos
- Taxa de capitalização (“Cap Rate”): 8,50% ao ano
- Taxa de desconto: 9,25% ao ano

Para a determinação do valor justo da BRZ Aliança, foi considerado o valor justo das propriedades para investimentos, acrescidos dos ativos monetários e deduzidos dos passivos monetários apurados no balanço social da BRZ Aliança em 31 de dezembro de 2020, totalizando o valor justo de R\$ 69.645.

Dividendos

No período foi registrado no resultado do Fundo o montante de receitas de R\$ 1.500, de dividendos pago pela Companhia Investida Brasia II Properties Investimentos Mobiliários S.A..

7. Encargos e taxa de administração

O Administrador receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, remuneração correspondente ao maior entre: (i) 1% (um por cento) ao ano, incidente sobre (a) o do Fundo; ou (b) o Valor de Mercado do Fundo, caso as Cotas tenham integrado, ou passado a integrar índice de mercado no mês anterior ao do pagamento da remuneração; e (ii) remuneração mínima mensal prevista na tabela abaixo, a qual é atualizada anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA/IBGE (“taxa de administração”):

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 35.507.610/0001-60)**

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

Valor contábil do patrimônio líquido ou valor de mercado do Fundo	Taxa de administração
Até R\$ 1.000.000	R\$ 65 por mês
De R\$ 1.000.000 até R\$ 2.000.000	R\$ 70 por mês
Acima de R\$ 2.000.000	R\$ 75 por mês

A taxa de administração é provisionada por dia útil, mediante divisão da taxa anual por 252 dias, apropriadas e pagar mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A taxa de administração engloba os pagamentos devidos à Barzel, na qualidade de gestor e consultor imobiliário, ao custodiante e ao escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo.

O valor de despesas de taxa de administração reconhecido no período findo em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$ 162.

Taxa de performance

Além da taxa de consultoria e gestão, a Barzel faz jus a uma taxa de performance (“taxa de performance”), referente aos períodos encerrados a cada 12 (doze) meses.

A taxa de performance é apurada após decorrido o período de 12 (doze) meses contados (i) da primeira oferta pública de cotas, realizada nos termos da Instrução CVM nº 400 (“primeira oferta pública de cotas”), ou (ii) do último pagamento de taxa de performance, e será facultada sua cobrança pela Barzel desde que a taxa de performance seja superior a zero.

No período findo em 31 de dezembro de 2020, não houve a cobrança de performance.

8. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, podendo referido saldo ser utilizado pela administradora para reinvestimento em ativos alvo ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pelo gestor de investimentos.

No período de 12 de novembro a 31 de dezembro de 2020, não houve resultado a distribuir, considerando que o resultado apresentado no período advém basicamente da marcação a valor justo das propriedades para investimentos.

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 35.507.610/0001-60)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

9. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2020 está composto de 14.036.375 cotas escriturais com valor de R\$ 106,33 cada, totalizando R\$ 1.492.431.

10. Emissões, amortização e resgates de cotas

Emissões de cotas

A primeira emissão de Cotas do Fundo foi realizada de acordo com as características e os termos descritos no suplemento anexo ao Regulamento do Fundo, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e integralização das respectivas cotas.

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, a Administradora poderá, após recomendação da Barzel, decidir por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, assegurado aos cotistas o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, não sendo admitidas cotas fracionárias, nos termos da Instrução CVM nº 472, e a possibilidade de cessão do direito de preferência a terceiros (caso assim admitido nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis), cotistas ou não, respeitando-se os prazos operacionais e procedimentos previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício e à cessão de tal direito de preferência, caso as cotas estejam admitidas à negociação na B3, e depois de obtida a autorização da CVM, se aplicável, limitadas ao valor total de R\$6.000.000.000,00 (seis bilhões de reais), desconsiderando o valor da Primeira Oferta Pública de Cotas (“Capital Autorizado”).

Sem prejuízo do disposto acima, mediante previa aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas, independentemente da utilização do Capital Autorizado, inclusive, mas sem restrição, com o fim de adquirir novos Ativos, bem como realizar modernizações (retrofit), reformas, benfeitorias ou expansões nos Imóveis Alvo, de acordo com a sua Política de Investimento e observado que: (i) o valor de cada nova cota, conforme recomendação da Barzel, deverá ser fixado tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) (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; (c) o Valor de Mercado das Cotas já emitidas; ou (d) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; (ii) aos Cotistas em dia com suas obrigações frente ao Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, não sendo admitidas cotas fracionárias, observados os procedimentos operacionais estabelecidos pela B3. Fica desde já estabelecido que não haverá direito de preferência nas emissões em que seja permitida a integralização em bens e direitos; (iii) na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência, respeitando-se os prazos operacionais e procedimentos da B3 ou do Escriturador, conforme o caso; e (iv) as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

No período de 12 de novembro de 2020 a 31 de dezembro de 2020, foram emitidas 14.036.375 cotas, no montante de R\$ 1.403.638, sendo R\$ 1.398.653 integralizadas com imóveis na constituição do Fundo e R\$ 4.985 em recursos.

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 35.507.610/0001-60)**

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)***Amortização de cotas**

As cotas podem ser amortizadas a qualquer momento, a critério do administrador, sempre sob a orientação afirmativa do gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido.

A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pelo administrador, às expensas do Fundo, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data da amortização, indicando a data em que será realizada a amortização e o valor amortizado. Na data da implementação da amortização parcial o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data da realização do anúncio de amortização parcial.

No período de 12 de novembro de 2020 a 31 de dezembro de 2020, não houve amortização de cotas.

Resgates de cotas

O Fundo foi constituído sobre a forma de condomínio fechado, portanto os cotistas não podem requerer o resgate de suas cotas.

11. Rentabilidade

No período findo em 31 de dezembro de 2020 a rentabilidade apurada considerando-se o lucro líquido do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo, adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no período, foi positiva em 6,33%.

12. Encargos debitados ao Fundo

<u>Descrições dos encargos</u>	<u>Valores em R\$</u>	<u>% sobre PL</u> <u>Médio</u>
Taxa de fiscalização da CVM	320	0,02%
Taxa de administração e gestão	162	0,01%
Despesas de auditoria e custódia	137	0,01%
Outras despesas operacionais	76	0,01%
Despesa de consultoria e assessoria	62	0,00%
Despesas de taxas de cartório	25	0,00%
	782	0,05%

Patrimônio líquido médio R\$ 1.404.509.

13. Tributação

Os Fundos de investimentos imobiliários, conforme legislação em vigor, deverão distribuir a seus cotistas, no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados pelo regime de competência, ajustado pelo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 35.507.610/0001-60)**

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

De acordo com a referida instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Conforme o art.36 da Instrução Normativa RFB nº 1585, emitida pela Receita Federal em 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos Fundos, de investimentos imobiliários, em aplicações financeiras de renda fixa ou renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas exceto os rendimentos obtidos por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Investidores estrangeiros

Os rendimentos pagos à cotistas residentes e domiciliados em países considerados não paraíso fiscal são tributados em 15% e para os residentes e domiciliados em países considerados como paraíso fiscal são tributados em 20%, conforme Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015.

14. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

15. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo, é prestado pela própria Administradora.

16. Partes relacionadas

<u>Despesas</u>	<u>Contraparte</u>	<u>Natureza</u>	<u>Valor</u>
Despesas de taxa de administração	Brl Trust DTVM S.A.	Administrador	162

Aquisições de participação SPE

Foram adquiridas junto aos cotistas por meio das conferências de cotas do Fundo, pelo montante de R\$ 1.398.653. O valor atribuído a participação societária, foi com base a laudo de avaliação do patrimônio líquido ajustado a mercado, com base de 30 de setembro de 2020.

17. Alteração estatutária

Conforme ata da assembleia geral de cotista realizada em 23 de dezembro de 2020, foram aprovadas as seguintes matérias: (a) nas definições de termos do regulamento, em especial o termo definido “imóveis alvo”; (b) no objeto e política de investimento do Fundo; (c) na taxa de administração; (d) na taxa de performance e sua forma de pagamento; (e) na remuneração por descontinuidade e hipóteses de destituição por justa causa; (f) nos procedimentos relacionados à assembleia geral de cotistas que tenha como ordem do dia a substituição ou destituição do gestor; (g) no montante do capital autorizado; (h) nas disposições referentes ao reinvestimento de recursos pelo Fundo; e (i) na inclusão de cláusula de não-concorrência para o consultor imobiliário e gestor do Fundo.

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 35.507.610/0001-60)**

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

Conforme ata da assembleia geral de cotista realizada em 23 de dezembro de 2020, foi aprovada a realização da oferta pública de distribuição das cotas da 2ª emissão do Fundo, em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”) 2 / 5 e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

Valor total da emissão: O valor total da 2ª emissão será de R\$ 560.000, considerando o preço de emissão (“valor total da emissão”).

Quantidade de novas cotas: Serão emitidas, inicialmente, até 5.600.000 (cinco milhões e seiscentas mil) novas cotas da 2ª emissão, e em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo.

Conforme ata da assembleia geral de cotistas realizada em 9 de dezembro de 2020, os cotistas do Fundo aprovaram a alteração da denominação do Fundo para Barzel Fundo de Investimento Imobiliário, anteriormente denominado Lamorak Fundo de Investimento Imobiliário.

18. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

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

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

Barzel Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 35.507.610/0001-60)**

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Período de 12 de novembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020*(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2020:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de investimentos	998			998
Ações de companhias fechadas			1.491.686	1.491.686
Total do ativo	998		1.491.686	1.492.691

19. Divulgação de informações.

As informações obrigatórias relativas do Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

20. Outros assuntos

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no período findo em 31 de dezembro de 2020, contratou a Deloitte Touche Tohmatsu Independentes, somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

21. Informações adicionais

A Administradora do Fundo, vem avaliando, em cada caso dos fundos por ela administrados, a necessidade de divulgação de fato relevante e de alterações nas projeções e estimativas relacionadas aos possíveis impactos gerados pelo COVID-19. A Administradora, reforça que, segue empenhando seus melhores esforços para prover informações que espelhem a realidade econômica do Fundo, todavia, na data de hoje, não há como atestar sobre tais efeitos e seus possíveis impactos sobre os saldos contábeis apresentados nestas demonstrações financeiras.”

22. Eventos subsequentes

Em 9 de fevereiro de 2021, foi realizada assembleia geral de cotista, onde foi aprovada a cisão da parcela do patrimônio do Fundo.

Robson Christian H. dos Reis
Contador CRC-1SP214011-O

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável

* * *