
Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII

(CNPJ nº 23.648.935/0001-84)

***(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)***

***Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2021
e relatório do auditor independente***

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

A Administradora e aos Cotistas
Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII em 30 de junho de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regidos pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

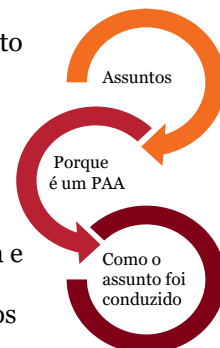
Base para opinião

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

Nossa auditoria para o exercício findo em 30 de junho de 2021, foi planejada e executada considerando que as operações do Fundo não apresentaram modificações significativas em relação ao período anterior. Nesse contexto, os Principais Assuntos de Auditoria, bem como nossa abordagem de auditoria, mantiveram-se substancialmente alinhados àqueles do período anterior.





Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (notas explicativas 3.3.2 e 5.2-b)

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de elevado nível de julgamento por parte da Administração, uma vez que dependem de técnicas de avaliação realizadas por meio de modelos internos baseados em determinadas premissas de mercado para valorização de instrumentos com pouca liquidez.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários.

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos o cálculo do fluxo de caixa futuro com base nos respectivos termos de securitização e a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na construção do modelo de precificação, em base de teste, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administração na mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários são razoáveis em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) 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 Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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



Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

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 Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações 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 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.



Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

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

São Paulo, 8 de setembro de 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'PricewaterhouseCoopers'.

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Putini'.

Marcos Paulo Putini
Contador CRC 1SP212529/O-8

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2021 e 2020

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2021	30/06/2020
Circulante			
Aplicações financeiras			
De natureza não imobiliária			
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	32.900	13.839
De natureza imobiliária			
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	153.899	120.770
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIIs	5.2 (a)	20.053	22.697
Negociação e intermediação de valores		-	1.371
Outros valores a receber		14	-
Outros créditos		6	6
		206.872	158.683
Não circulante			
Realizável ao longo prazo			
Aplicações financeiras			
De natureza imobiliária			
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	740.341	559.524
		740.341	559.524
Total do ativo		947.213	718.207
Passivo			
Circulante			
Rendimentos a distribuir	8	10.767	3.980
Impostos e contribuições a recolher	11	20	33
Obrigações por operações compromissadas	18	22.869	-
Provisões e contas a pagar	17	10.016	2.304
		43.672	6.317
Total do passivo		43.672	6.317
Patrimônio líquido			
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	839.700	670.623
Gastos com colocação de cotas	9.4	(21.958)	(15.790)
Reserva de contingência	9.3	36	36
Lucros acumulados		85.763	57.021
Total do patrimônio líquido		903.541	711.890
Total do passivo e patrimônio líquido		947.213	718.207

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

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstrações do resultado do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 21 de agosto de 2019 (data da transformação do Fundo) a 30 de junho de 2020

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2021	30/06/2020
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	105.523	29.073
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	7.842	1.019
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	7.074	(2.674)
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIIs	6	1.928	548
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	5.2 (a)	241	453
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários - FIIs	5.2 (a)	(123)	342
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs	11	(48)	(91)
Despesas de atualização de obrigação por operações compromissadas	18	(8)	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		122.429	28.670
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		1.933	2.579
Despesas de cotas de fundos de renda fixa		(286)	-
Receitas de letras do tesouro nacional (LTN)		10	-
Receitas de notas do tesouro nacional (NTN)		4	-
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	11	(334)	(438)
		1.327	2.141
Despesas operacionais			
Taxa de administração	7 e 11	(8.436)	(3.751)
Taxa de performance	7 e 11	(15.089)	(1.692)
Outras despesas operacionais	11	(586)	(235)
		(24.111)	(5.678)
Lucro líquido do exercício/período		99.645	25.133
Quantidade de cotas integralizadas	9.1	8.927.401	7.236.625
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		11,16	3,47
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		101,21	98,37

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

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)****Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 21 de agosto de 2019 (data da transformação) do Fundo a 30 de junho de 2020**

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Reserva de contingências	Lucros acumulados	Total
Em 21 de agosto de 2019	9.2	200.012	-	-	63.486	263.498
Cotas de investimentos integralizadas	9.2	470.611				470.611
Gastos com colocação de cotas	8.4		(15.790)			(15.790)
Reserva de contingência		-	-	36	(36)	-
Lucro líquido do período		-	-	-	25.133	25.133
Rendimentos apropriados	8	-	-	-	(31.562)	(31.562)
Em 30 de junho de 2020		670.623	(15.790)	36	57.021	711.890
Cotas de investimentos integralizadas	9.2	169.077	-	-	-	169.077
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	(6.168)	-	-	(6.168)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	99.645	99.645
Rendimentos apropriados no período	8	-	-	-	(70.903)	(70.903)
Em 30 de junho de 2021		839.700	(21.958)	36	85.763	903.541

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

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstrações do fluxo de caixa (método direto) do exercício findo em 30 de junho de 2021 e período 21 de agosto de 2019 (data da transformação do Fundo) a 30 de junho de 2020

Em milhares de Reais

	30/06/2021	30/06/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de administração	(8.255)	(3.180)
Pagamento de taxa de performance	(7.565)	-
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(589)	(198)
Pagamento de IR s/ ganho de capital	(66)	-
Pagamento IRPJ s/ renda variável	-	(73)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(334)	(438)
Caixa líquido das atividades operacionais	(16.809)	(3.889)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa	1.647	2.579
Resgate em cotas de fundos de renda fixa e referenciada	-	-
Rendimentos com letras financeiras do tesouro	11	-
Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FIIs	-	(28.590)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIIs	1.928	548
Venda de cotas de fundos imobiliários - FIIs	4.133	5.317
Aquisição de compromissada com lastro em CRI	22.861	-
Lucro na venda de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	7.842	1.384
Venda de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	72.312	140.231
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(340.967)	(597.396)
Juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	91.112	30.411
Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	76.194	25.723
Caixa líquido das atividades de investimento	(62.927)	(419.793)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas de investimentos integralizadas	169.077	470.611
Pagamento de gastos com colocação de cotas integralizadas	(6.168)	(15.790)
Rendimentos distribuídos	(64.116)	(27.582)
IRRF sobre rendimentos distribuídos	4	16
Caixa líquido das atividades de financiamento	98.797	427.255
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	19.061	3.573
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período	13.839	10.266
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período	32.900	13.839

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

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 22 de julho de 2016, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 21 de janeiro de 2013 e o início de suas atividades em 23 de setembro de 2016, sendo aprovada a transformação do Fundo em Fundo de Investimento Imobiliário em 21 de agosto de 2019.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aplicação de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação vigente; e, adicionalmente, nos seguintes ativos: (i) Letras Hipotecárias ("LH"); (ii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e (iv) demais ativos que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Ativos-Alvo").

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 Explicativa nº 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do período findo em 30 de junho de 2021:

MCC111 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	97,02
Agosto	101,00
Setembro	102,56
Outubro	99,50
Novembro	102,72
Dezembro	103,17
Janeiro	103,04
Fevereiro	104,50
Março	103,97
Abril	102,96
Maior	103,31
Junho	101,45

2. Apresentação das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2021 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 08 de setembro de 2021.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

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

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 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.

3.2 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, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros 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.

Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

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.

Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

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 e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

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. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente dos volumes negociados.

b) Não negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através taxa de negociação, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado para ativos com pouca liquidez. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 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 Administração, 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 explicativas, 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.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 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".

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

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

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

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.

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras no exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 21 de agosto de 2019 (data da transformação do Fundo) a 30 de junho de 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

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, ou ainda, (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 prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- 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.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

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.

4.1.4 Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a 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.

O Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. 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.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários 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 ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 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, consequentemente, 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.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário 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% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos 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.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor das cotas, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos emitentes dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

(a) Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF Referenciado DI

30/06/2021	30/06/2020
32.900	13.839
32.900	13.839

(a) Está composto por cotas do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI é determinada pelo acompanhamento da variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do Depósito Interbancário) com alto grau de correlação; utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos, de acordo com as restrições previstas na legislação vigente.

5.2 De caráter imobiliário

- (a) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs
- (b) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs

30/06/2021	30/06/2020
20.053	22.697
894.240	680.294
914.293	702.991
173.952	143.467
740.341	559.524

Circulante
Não circulante

(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificadas como ativos financeiros para negociação e são registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente do volume de cotas negociado e para os Fundos que não possuem cotação na B3, o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado.

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

	30/06/2021					
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor de cota	Total
Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - FII	Não	(1)	30,00%	150.000	100,96	15.144
CSHG Recebíveis Imobiliários FII	Não	(1)	0,37%	45.475	103,98	3.661
Valora RE III FI Imobiliário-FII	Não	(1)	0,31%	13.932	89,59	1.248
						20.053

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras no exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 21 de agosto de 2019 (data da transformação do Fundo) a 30 de junho de 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

30/06/2020								
Fundo			Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor de cota	Total
CSHG Recebíveis Imobiliários FII			Não	(1)	0,28%	35.208	108,79	3.830
Kinea Índices de Preços FII			Não	(1)	0,07%	23.999	110,55	2.653
Valora RE III FII Imobiliário-FII			Não	(1)	0,31%	13.932	87,14	1.214
Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - FII			Não	(1)	38,46%	150.000	100,00	15.000
								22.697

As Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários que compõem a carteira são avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3)

Legendas

(1) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária.

Movimentação do período

Aquisição de cotas de fundos imobiliários (FII)	28.590
Venda de cotas de fundos imobiliários (FII)	(6.888)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	453
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	342
Saldo em 30 de junho de 2020	22.697
Venda de cotas de fundos imobiliários (FII)	(2.762)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	241
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	(123)
Saldo em 30 de junho de 2021	20.053

(b) Certificado de recebíveis imobiliários (CRI's)

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos pela HabitaSec Securitizadora S.A, ISEC Securitizadora S.A., RB Capital Companhia de Securitização e True Securitizadora S.A. com amortizações mensais de juros e atualização monetária e principal mensal, trimestral e anual, atualizados mensalmente com taxas praticadas no mercado. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado do Administrador e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

30/06/2021										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor justo
Isec Securitizadora S.A.	18F0849431	(1)	-	Classe 4 e Série 21	25/06/2018	13/12/2032	IPCA + 7,00%	87.800	94.810	96.848
Isec Securitizadora S.A.	19G0290123	(1)	-	Classe 4 e Série 41	19/07/2019	11/07/2033	IPCA + 6,00%	88.000	96.488	96.686
True Securitizadora S.A.	21E0514204	(3)	-	Classe 1 e Série 39c	14/05/2021	28/05/2031	IPCA + 5,6%	71.176	72.541	72.541
True Securitizadora S.A.	20H0747477	(3)	-	Classe 1 e Série 31c	28/08/2020	12/05/2038	IPCA + 7,07%	40.000	54.690	54.690
RB Capital Companhia de Securitização	19L0907949 (*)	(2)	-	Classe 1 e Série 23b	20/12/2019	15/12/2034	IGPM + 4,75%	35.000	45.857	45.927
HabitaSec Securitizadora S.A.	19K1139273	(4)	-	Classe 1 e Série 17b	29/11/2019	26/11/2025	IPCA + 6,50%	41.884	45.639	45.639
HabitaSec Securitizadora S.A.	19L0823309	(2)	-	Classe 1 e Série 18i	12/12/2019	12/12/2034	IPCA + 6,25%	40.000	41.009	41.009
Isec Securitizadora S.A.	18G0705308	(2)	-	Classe 1 e Série 29	13/07/2018	25/07/2033	IPCA + 7,25%	38.679	40.871	40.927
Isec Securitizadora S.A.	17L0765996	(1)	-	Classe 4 e Série 18	11/12/2017	13/12/2032	IPCA + 7,00%	50.000	35.844	38.222
True Securitizadora S.A.	21C0776201	(3)	-	Classe 1 e Série 37i	12/03/2021	12/03/2036	IPCA + 6,75%	36.705	35.693	35.693
RB Capital Companhia de Securitização	20F0674264	(2)	-	Classe 1 e Série 26f	03/06/2020	16/05/2033	DI + 5,00%	34.000	32.920	32.920
True Securitizadora S.A.	20H0747626	(2)	-	Classe 1 e Série 31i	28/08/2020	24/02/2039	IPCA + 7,23%	40.000	30.273	30.273
RB Capital Companhia de Securitização	19L0938593	(3)	-	Classe 1 e Série 22a	30/12/2019	27/11/2031	IGPM + 6,10%	28.131	29.531	29.531
HabitaSec Securitizadora S.A.	20L0687995	(3)	-	Classe 1 e Série 19f	11/12/2020	22/12/2026	IPCA + 7,85%	28.613	29.442	29.442
HabitaSec Securitizadora S.A.	19L0906182	(1)	-	Classe 1 e Série 18c	20/12/2019	21/12/2024	IPCA + 12,00%	25.700	28.253	28.257
HabitaSec Securitizadora S.A.	20L0765928	(2)	-	Classe 1 e Série 18b	28/12/2020	15/06/2036	IPCA + 7,5%	32.290	24.654	24.654
True Securitizadora S.A.	21D0402679	(3)	-	Classe 1 e Série 37f	12/04/2021	12/04/2041	IPCA + 6,5%	14.440	20.838	21.242
True Securitizadora S.A.	20B0984807	(2)	-	Classe 1 e Série 27i	28/02/2020	12/08/2038	IPCA + 6,25%	35.958	21.145	21.145
Vert Companhia Securitizadora	21D0864275	(3)	-	Classe 41 e Série 1	30/04/2021	08/05/2026	CDI + 3%	21.000	21.090	21.090
HabitaSec Securitizadora S.A.	20L0551394	(1)	-	Classe 1 e Série 22f	09/12/2020	16/12/2024	IPCA + 9,5%	20.000	20.455	20.455
RB Capital Companhia de Securitização	20C0128177	(1)	-	Classe 1 e Série 26f	03/03/2020	24/02/2025	CDI + 4,00%	24.300	20.287	20.287
Isec Securitizadora S.A.	21D0456641	(4)	AA	Classe 20 e Série 20c	06/05/2021	15/04/2036	IPCA + 5%	20.000	20.276	20.276
HabitaSec Securitizadora S.A.	21E0048439	(2)	-	Classe 1 e Série 25i	03/05/2021	10/07/2032	IPCA + 7,5%	13.000	13.079	13.079
Isec Securitizadora S.A.	19K0981679	(3)	-	Classe 4 e Série 54	14/11/2019	16/12/2031	IPCA + 6,00%	12.963	12.979	12.953
HabitaSec Securitizadora S.A.	20H0818810	(1)	-	Classe 1 e Série 18b	20/08/2020	22/08/2030	DI + 6,25%	1.500	1.504	1.504
								881.199	889.968	894.240

30/06/2020										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor justo
Isec Securitizadora S.A.	19G0290123	(1)	-	Classe 4 e Série 41	19/07/2019	11/07/2033	IPCA + 6,00%	88.000	93.667	93.667
Isec Securitizadora S.A.	18F0849431	(1)	-	Classe 4 e Série 21	25/06/2018	13/12/2032	IPCA + 7,00%	87.800	91.279	87.719
Isec Securitizadora S.A.	17L0765996	(1)	-	Classe 4 e Série 18	11/12/2017	13/12/2032	IPCA + 7,00%	50.000	50.935	50.936
HabitaSec Securitizadora S.A.	19K1139273	(4)	-	Classe 1 e Série 17b	29/11/2019	26/11/2025	IPCA + 6,50%	41.884	42.700	42.700
HabitaSec Securitizadora S.A.	19L0823309	(2)	-	Classe 1 e Série 18i	12/12/2019	12/12/2034	IPCA + 6,25%	40.000	39.915	39.915
Isec Securitizadora S.A.	18G0705308	(2)	-	Classe 1 e Série 29	13/07/2018	25/07/2033	IPCA + 7,25%	38.679	39.559	39.611
RB Capital Companhia de Securitização	19L0907949	(2)	-	Classe 1 e Série 23b	20/12/2019	15/12/2034	IGPM + 4,75%	35.000	35.871	35.877
True Securitizadora S.A.	20B0984807	(3)	-	Classe 1 e Série 27i	28/02/2020	12/08/2038	IPCA + 6,25%	35.958	34.684	35.618
RB Capital Companhia de Securitização	20F0674264	(2)	-	Classe 1 e Série 26f	03/06/2020	16/05/2033	DI + 5,00%	34.000	34.019	34.019
RB Capital Companhia de Securitização	19L0938593	(3)	-	Classe 1 e Série 22a	30/12/2019	27/11/2031	IGPM + 6,10%	28.131	27.917	27.917
HabitaSec Securitizadora S.A.	19L0906182	(1)	-	Classe 1 e Série 18c	20/12/2019	21/12/2024	IPCA + 12,00%	24.500	25.075	25.075
RB Capital Companhia de Securitização	20C0128177	(1)	-	Classe 1 e Série 26f	03/03/2020	24/02/2025	CDI + 4,00%	24.300	23.891	23.891
True Securitizadora S.A.	19E0268403	(3)	-	Classe 1 e Série 19f	10/05/2019	10/01/2034	IPCA + 7,30%	1	21.933	21.974
True Securitizadora S.A.	19E0268611	(3)	-	Classe 1 e Série 20c	10/05/2019	10/03/2039	IPCA + 7,00%	1	21.957	21.842
True Securitizadora S.A.	19E0269645	(3)	-	Classe 1 e Série 20k	10/05/2019	10/02/2034	IPCA + 7,10%	1	21.040	21.001
True Securitizadora S.A.	19E0268821	(3)	-	Classe 1 e Série 20a	10/05/2019	10/12/2037	IPCA + 7,00%	1	19.296	19.193
True Securitizadora S.A.	19E0268513	(3)	-	Classe 1 e Série 20k	10/05/2019	10/10/2033	IPCA + 7,25%	1	16.213	16.076
True Securitizadora S.A.	19E0268193	(3)	-	Classe 1 e Série 19f	10/05/2019	10/02/2039	IPCA + 7,00%	1	14.114	14.113
True Securitizadora S.A.	19E0262379	(3)	-	Classe 1 e Série 19a	10/05/2019	10/02/2031	IPCA + 7,50%	1	13.253	13.253
Isec Securitizadora S.A.	19K0981679	(3)	-	Classe 4 e Série 54	14/11/2019	16/12/2031	IPCA + 6,00%	12.963	12.905	12.478
RB Capital Companhia de Securitização	17H0164854	(2)	AAA-	Classe 4 e Série 16f	06/08/2017	06/11/2027	IPCA + 6,35%	4.400	3.871	4.019
								545.622	683.094	680.294

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: HabitaSec Securities (www.habitaSec.com.br), ISEC Brasil (www.gruposicbrasil.com.br), RB Capital (www.rbcapital.com.br) e True Securitizadora (https://trueSecuritizadora.com.br).

Composição por tipo de lastro e devedor

30/06/2021				
Emissor	Devedor	Garantia	Valor justo	
True Securitizadora S.A.	20H0747477	Pulverizado	(a); (b); (e)	141.898
Isec Securitizadora S.A.	17L0765996	Casa Bahia Comercial Ltda.	(b); (g); (k); (l)	135.071
Isec Securitizadora S.A.	19G0290123	Casa Bahia Comercial Ltda.	(b); (g); (k); (l)	95.636
True Securitizadora S.A.	21E0514204	Newport Logística Fundo de Investimento Imobiliário	(a); (b); (e)	72.540
RB Capital Companhia de Securitização	19L0907949	SAPUCAÍ RIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII	(e); (g); (k)	45.927
HabitaSec Securitizadora S.A.	19K1139273	Promotória Imóveis 1 S.A.	(b); (e); (g); (k)	45.639
HabitaSec Securitizadora S.A.	19L0823309	Fundo de Investimento Imobiliário - FII UBS (BR) Office (RECT 11)	(b); (e); (g)	41.009
Isec Securitizadora S.A.	18G0705308	RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	(e); (k); (g); (b)	40.927
RB Capital Companhia de Securitização	20F0674264	Mikar Locações e Participações S.A	(b); (e); (j); (k)	32.920
RB Capital Companhia de Securitização	19L0938593	MZ Log 3 Empreendimento Imobiliário Ltda.	(b); (e); (g)	29.531
HabitaSec Securitizadora S.A.	20L0687995	Promotória Imóveis 4 S.A.	(b); (e); (g); (k)	29.442
HabitaSec Securitizadora S.A.	19L0906182	Calçada Empreendimentos Imobiliários S.A.	(b); (e); (k); (g)	28.257
True Securitizadora S.A.	20L0765928	AURA REBOUÇAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	(b); (e); (j); (k)	24.654
True Securitizadora S.A.	20B0984807	Pulverizado	(b); (e)	21.145
Vert Companhia Securitizadora	21D0864275	JCR Construção Civil Ltda	(b); (e); (g); (j)	21.090
HabitaSec Securitizadora S.A.	20L0551394	MSB MADRID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(b); (e); (g); (h); (k)	20.455
RB Capital Companhia de Securitização	20C0128177	Tarjab Incorporadora Ltda.	(b); (e); (g); (h); (j); (k)	20.287
Isec Securitizadora S.A.	21D0456641	XP INVESTIMENTOS S.A.	(a); (b)	20.276
HabitaSec Securitizadora S.A.	21E0048439	Aura Vila Mascote Empreendimentos Imobiliários S.A.	(b); (e); (j); (k)	13.079
Isec Securitizadora S.A.	19K0981679	Localrio S.A. Armazéns Gerais Frigoríficos	(b); (g); (k)	12.953
HabitaSec Securitizadora S.A.	20H0818810	HARTE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	(b); (e); (g); (h)	1.504
				894.240

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras no exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 21 de agosto de 2019 (data da transformação do Fundo) a 30 de junho de 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

30/06/2020			
Emissor	Devedor	Garantia	Valor justo
Isec Securitizadora S.A.	CASA BAHIA COMERCIAL LTDA.	(b); (g); (k)	93.667
Isec Securitizadora S.A.	CASA BAHIA COMERCIAL LTDA.	(b); (g); (k)	87.719
Isec Securitizadora S.A.	CASA BAHIA COMERCIAL LTDA.	(b); (g); (k)	50.936
Habitasec Securitizadora S.A.	PROMONTORIA IMÓVEIS 1 S.A.	(b); (e); (g); (k)	42.700
Habitasec Securitizadora S.A.	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII UBS	(b); (e); (g)	39.915
Isec Securitizadora S.A.	RS MORIZONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	(e); (k); (g); (b)	39.611
RB Capital Companhia de Securitização	SAPUCAI RIO FII	(e); (g); (k)	35.877
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(b); (e)	35.618
RB Capital Companhia de Securitização	MIKAR LOCAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S.A.	(b); (e); (j); (k)	34.019
RB Capital Companhia de Securitização	MZ LOG 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA.	(b); (e); (g)	27.317
Habitasec Securitizadora S.A.	CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	(b); (e); (k); (g)	25.075
RB Capital Companhia de Securitização	TARJAS INCORPORADORA LTDA.	(b); (e); (g); (h); (j); (k)	23.891
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(b); (e)	21.974
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(b); (e)	21.842
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(b); (e)	21.001
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(b); (e)	19.193
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(b); (e)	16.076
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(b); (e)	14.113
True Securitizadora S.A.	Pulverizado	(b); (e)	13.253
Isec Securitizadora S.A.	LOCALFRIO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.	(b); (g); (k)	12.478
RB Capital Companhia de Securitização	FII NORTHWEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM SAÚDE FUND I - FII	(b); (g)	4.019
			680.294

Lastró

- (1) - CCB
(2) - Locação
(3) - Compra e Venda
(4) - Debêntures

Regime de Garantias

- (a) - Regime fiduciário
(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(c) - Coobrigação
(d) - Subordinação
(e) - Fundo de reserva
(f) - Hipoteca
(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
(h) - Aval
(i) - Fundo de overcollateral
(j) - Fiança
(k) - Alienação fiduciária de ações
(l) - Fundo de liquidez
(m) - Direito de retrocesso
(n) - Carta fiança

(*) CRI dado como lastro nas obrigações por operações compromissadas, vide nota 18

Movimentação

Saldo em 21 de agosto de 2019

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs
Venda de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs
Juros e Atualização Monetária de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs
Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

253.229
597.396
(140.231)
(2.674)
(365)
29.073
(30.411)
(25.723)

Saldo em 30 de junho de 2020

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs
Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs
Juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs
Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

680.294
340.967
(72.312)
7.074
7.842
105.523
(91.112)
(76.194)
902.082

Saldo em 30 de junho de 2021

6. Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 21 de agosto de 2019

Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs

-
548
(548)

Saldo em 30 de junho de 2020

Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIs

1.928
(1.928)

Saldo em 30 de junho de 2020

-

7. Encargos e taxa de administração e performance

Taxa de administração

30/06/2021	30/06/2020
8.436	3.751
8.436	3.751

A administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração correspondente a 0,95% ao ano, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado do Fundo, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"). Compõem a taxa de administração (i) o valor equivalente a 0,80% ao ano, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, incluído na remuneração da Administradora, mas a ser pago à Gestora; e (ii) e o saldo restante a remuneração devida à Administradora, incluindo, mas não se limitando a, escrituração das cotas do Fundo, incluído na remuneração da Administradora e podendo ser pago a terceiros parcela da taxa de administração.

Caso as Cotas de emissão do Fundo estejam registradas para negociação na B3, será também devido um valor variável de até 0,05% ao ano, calculado sobre a mesma base da taxa de administração, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 5 mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo.

A taxa de administração compreende as remunerações devidas à Administradora e ao Gestor e será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o quinto dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Taxa de performance

30/06/2021	30/06/2020
15.089	1.692
15.089	1.692

O provisionamento da taxa de performance será realizado conforme fórmula abaixo:

$TPn = [PLCn - PLBn] \times 20\%$

Onde:

TPn = Taxa de Performance, provisionada mensalmente.

n = mês de competência.

PLCn = patrimônio líquido contábil mensal do Fundo de m-1 (mês anterior ao da apuração da Taxa de Performance) somado aos rendimentos a distribuir apurados do mesmo período, vide fórmula abaixo:

$PLCn = (PL \text{ contábil} + \text{rendimentos a distribuir})$

PLBn = Patrimônio Líquido Benchmark mensal do Fundo calculado de acordo com a expressão abaixo:

Onde:

$PLBn = PLBn-1 \times (1 + \text{benchmark})^{*1/252}$

PLBn-1 = Para a primeira emissão de cotas, PLBn-1 será o Valor da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta primária de Cotas.

Benchmark Diário = 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI.

Após a apuração da taxa de performance, o PLBn-1 do próximo período de apuração deverá ser igual ao PLCn após o pagamento da Taxa de Performance. Caso ocorra nova emissão de cotas, o PLBn deverá ser acrescido das integrações realizadas, líquidas das despesas da oferta da respectiva nova emissão. Do mesmo modo, havendo eventual amortização de cotas, o PLBn deverá ser deduzido do valor amortizado. Caso a provisão da Taxa de Performance no semestre seja um valor negativo, esta será considerada nula para este semestre.

O fato relevante publicado pela Administradora e Gestora em 11 de junho de 2021, informa que a Gestora decidiu, de forma voluntária, renunciar ao recebimento de parte da taxa de performance apurada em junho de 2021 relativa ao 1º semestre de 2021. Dessa forma, os valores a serem pagos a Gestora a título de taxa de performance com relação a esse período foi reduzido em R\$ 3.880. Considerando a renúncia e adequando-se ao cenário atual de mercado, a taxa de performance efetivamente cobrada pela Gestora corresponde, aproximadamente, ao que seria devido caso o benchmark para a cobrança desta taxa fosse equivalente a uma taxa fixa de 6% ao ano (ao invés do benchmark previsto no regulamento, descrito no parágrafo anterior).

A Administradora pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

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, mensalmente, até o 13º (décimo terceiro dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) dias Úteis após dos meses de fevereiro e agosto de cada ano, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos, em Outros Ativos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, com base em recomendação apresentada pela Gestora e desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos

Lucro líquido do exercício/período
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários
Ajuste a valor justo de aplicações em cotas de FIs
Ajuste a valor justo com CRIs
Ajuste de obrigações por operações compromissadas
Outras obrigações

30/06/2021	30/06/2020
98.645	25.133
(28.329)	2.410
123	(342)
(7.074)	2.674
8	-
7.530	1.723
70.903	31.598

Constituição de reserva para contingência

- (36)

(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo

- (36)

Rendimentos apropriados

70.903 **31.562**

Rendimentos a distribuir

(10.767) (3.980)

Rendimentos líquidos pagos no exercício/período

3.980 -

Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)

64.116 **27.582**

7,18 **3,81**

% do resultado período distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)

100,00% 99,89%

Diferença entre a distribuição declarada e paga

- -

9. Patrimônio Líquido

9.1 Cotas de investimentos integralizadas

Cotas de investimentos subscritas e integralizadas

30/06/2021		30/06/2020	
Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
8.927.401	839.700	7.236.625	670.623
8.927.401	839.700	7.236.625	670.623

Valor por cota (valor expresso em reais)

94,06 **92,67**

Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras no exercício findo em 30 de junho de 2021 e período de 21 de agosto de 2019 (data da transformação do Fundo) a 30 de junho de 2020

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

9.2 Emissão de novas cotas

Em virtude da transformação do Fundo para Fundo de Investimento Imobiliário em 21 de agosto de 2019, o patrimônio do Fundo encontrou-se representado por 2.689.999 (duas milhões, seiscentas e oitenta e nove mil, novecentas e noventa e nove) cotas, emitidas no âmbito da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, no total de R\$ 200.012. O Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão realizada nos termos do item 5.1., acima, a critério da Administradora, no montante de até R\$ 10.000.000 (dez bilhões de reais), sem a necessidade de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, nem de alteração do presente Regulamento e, quando aplicável, depois de obtida a autorização da CVM, assegurado aos cotistas o direito de preferência para a subscrição de novas cotas.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 287.097 com valor unitário de R\$ 103,57, totalizando 2.772.001 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 11 de novembro de 2019 e encerrada em 26 de novembro de 2019. A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 163.514 com valor unitário de R\$ 103,41, totalizando 1.774.625 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 31 de janeiro de 2020 e encerrada em 25 de março de 2020.

A quarta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 169.077 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 1.690.776 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 20 de outubro de 2020 e encerrada em 11 de dezembro de 2020.

9.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

No exercício findo em 30 de junho de 2021 não houve amortização de cotas.

9.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

30/06/2021	30/06/2020
21.958	15.790
21.958	15.790

Durante o exercício de 2021, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no valor de R\$ 6.168 (2020 - R\$ 15.790), registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

9.5 Reserva de contingência

Reserva de contingência

30/06/2021	30/06/2020
36	36
36	36

Para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência. Os recursos da reserva de contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda, e os rendimentos decorrentes destas aplicações capitalizarão o valor da reserva de contingência. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite previsto.

Durante o exercício de 2021 o fundo não constituiu reserva de contingência. Em 2020 o Fundo constituiu reserva de contingência no valor de R\$ 36.

10. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício/período

Patrimônio líquido inicial

30/06/2021	30/06/2020
99.645	25.133
711.890	263.498

Adições/deduções

Cotas de investimentos integralizadas

Gastos com colocação de cotas

169.077	470.611
(6.168)	(15.790)

Total das adições/deduções

162.909	454.821
----------------	----------------

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

11,39%	3,50%
---------------	--------------

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

11. Encargos debitados ao Fundo

Taxa de performance - Fundo

Taxa de administração - Fundo

Outras despesas operacionais

Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa

Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

30/06/2021		30/06/2020	
Valores	Percentual	Valores	Percentual
15.089	2,78%	1.692	0,31%
8.436	1,56%	3.751	0,69%
586	0,11%	235	0,04%
334	0,06%	438	0,08%
48	0,01%	91	0,02%
24.493	4,52%	6.207	1,14%
	832.684		542.288

Patrimônio líquido médio do exercício/ período

12. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de 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.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, 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, artigo 40 da IN 1.585.

Impostos e contribuições a recolher (*)

Impostos e contribuições a recolher (**)

30/06/2021	30/06/2020
20	15
-	18
20	33

(*) Referem-se a imposto de renda a pagar sobre a distribuição de rendimentos.

(**) Referem-se a imposto de renda sobre ganho na venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

14. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração do Fundo são prestados pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pelo Banco BTG Pactual S/A.

15. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2, 7 e 14.

16. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 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.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa

Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Cotas de fundos de investimento imobiliário - FII's (*)

Total do ativo

30/06/2021			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	32.900	-	32.900
-	894.240	-	894.240
20.053	-	-	20.053
20.053	927.140	-	947.193

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa

Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Cotas de fundos de investimento imobiliário - FII's

Total do ativo

30/06/2020			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	13.839	-	13.839
-	680.294	-	680.294
22.697	-	-	22.697
22.697	694.133	-	716.830

A demonstração das mudanças no valor justo das aplicações financeiras estão demonstradas na Nota 5 (Aplicações financeiras).

17. Provisões e contas a pagar

Taxa de performance

Taxa de administração

Outros

30/06/2021	30/06/2020
9.216	1.692
761	580
39	32
10.016	2.304

18. Obrigações por operações compromissadas

Referem-se a obrigações por operações compromissadas com lastro no CRI 19L0907949 (vide nota 5.2 (b)), no montante de R\$ 22.869.

Movimentação

Saldo em 30 de junho de 2020

Recebimento de compromissada com lastro em CRI

Despesas de atualização de obrigação por operações compromissadas

Saldo em 30 de junho de 2021

-
22.861
8
22.869

19. Outras informações

19.1 Em atendimento à Instrução CVM n.º 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no período findo em 30 de junho de 2020, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores 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.

19.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

19.3 Até a data da emissão destas Demonstrações financeiras, o Fundo e/ou seus investimentos não sofreram impactos materiais decorrentes da pandemia causada pelo COVID-19. Tendo em vista que os eventuais impactos econômico-financeiros decorrentes do surto ainda são incertos, a Administração não vislumbra, nesta data, como mensurar os riscos à continuidade ou ao impacto total nos seus negócios decorrentes da referida pandemia.

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

- 19.4 Em Ato do Administrador realizado em 1o de junho de 2021 foi aprovada a realização da oferta pública de distribuição de cotas da 5a emissão do Fundo ("5a Emissão"), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante 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") 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. A Oferta consistirá em oferta pública de distribuição, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários. O montante Inicial da oferta terá o valor de, inicialmente, até R\$ 350.000, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional e a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial ou aumentado em virtude do Lote Adicional.
- 19.5 A Assembleia Geral de Cotista, realizada em 27 de setembro de 2019, deliberou: (i) A reforma e alteração da seção "Do Objeto e da Política de Investimento" do regulamento do Fundo; (ii) A alteração do Regulamento do Fundo para refletir a posição das cotas até então emitidas pelo Fundo; (iii) A alteração do Regulamento do Fundo, de modo a refletir o cumprimento de exigências formuladas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"); (iv). A alteração da Taxa de Administração, bem como a inclusão da previsão de Taxa de Performance.
- 19.6 No exercício findo em 30 de junho de 2021, não houve alterações no regulamento do Fundo
20. **Eventos subsequentes**
- Após 30 de junho de 2021 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Beatriz Oliveira Reis Brunner
Contadora
CRC: SP- 296.266/O-2

Allan Hadid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

* * *