

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
UNIDADES AUTÔNOMAS
CNPJ: 32.774.914/0001-04

ADMINISTRADO PELA BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA
DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações contábeis no período de 31 de
maio (data de início das operações) a 30 de junho
de 2021

Conteúdo

Balanço Patrimonial	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	5
Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto	6
Notas explicativas às demonstrações contábeis	7

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS
CNPJ: 32.774.914/0001-04
ADMINISTRADO PELA BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 44.077.014/0001-89

BALANÇO PATRIMONIAL

Em 30 de junho de 2021

(Saldos em milhares de reais)

	Em 30.06.2021	% do PL
ATIVO		
Ativo circulante	135	1,11
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	135	1,11
Caixa e equivalentes de caixa		
Disponibilidades	135	1,11
Ativo não circulante	12.092	99,03
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Investimentos		
Estoque de imóveis destinados à venda (Nota 5)	12.092	99,03
TOTAL DO ATIVO	12.227	100,14
PASSIVO	Em 30.06.2021	% do PL
Passivo circulante	17	0,14
Passivos financeiros de natureza não imobiliária	17	0,14
Taxa de administração	10	0,08
Taxa de custódia	2	0,02
Taxa de gestão	5	0,04
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	12.210	100,00
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	12.227	100,14

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS
CNPJ: 32.774.914/0001-04
ADMINISTRADO PELA BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 44.077.014/0001-89

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Período de 31 de maio (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO/PERÍODO	31.05.2021 a 30.06.2021
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	135
Outras receitas	135
Despesas	(17)
Despesa de taxa de administração	(10)
Despesa com taxa de custódia	(2)
Despesa com taxa de gestão	(5)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO/PERÍODO	118

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

ADMINISTRADO PELA BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ: 44.077.014/0001-89

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Período de 31 de maio (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

	Capital Social	Lucros Acumulados	Total
Integralização de cotas no período	12.092	-	12.092
Resultado líquido do período	-	118	118
Saldo em 30 de junho de 2021	12.092	118	12.210

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS**CNPJ: 32.774.914/0001-04****ADMINISTRADO PELA BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.****CNPJ: 44.077.014/0001-89****DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO***Período de 31 de maio (data de início das operações) a 30 de junho de 2021*

	31.05.2021
	a 30.06.2021
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Resultado líquido do exercício/período	118
Variação de ativos/passivos	
Taxa de administração	10
Taxa de custódia	2
Taxa de gestão	5
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	135
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	
Estoque de imóveis destinados à venda	(12.092)
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	(12.092)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Recebimento pela integralização de cotas	12.092
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	12.092
Aumento/(redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	135
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do exercício/período	-
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do exercício/período	135
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	135

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de 31 de maio (data de início das operações) a 30 de junho de 2021.

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

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário e Unidades Autônomas (“Fundo”), foi constituído sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 31 de maio de 2021, com prazo de duração determinado de 5 anos, nos termos da Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

O Fundo é destinado a investidores profissionais e qualificados, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em vigor, nos termos do artigo 9º-A/B, da Instrução CVM nº 539/13;

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

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

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

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de 31 de maio (data de início das operações) a 30 de junho de 2021.

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

3 Descrição das principais práticas contábeis

a. Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b. Caixa e equivalentes de caixa

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

c. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos investidos, sendo a melhor estimativa da Administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado de cotas de fundos de renda fixa”.

d. Ativos financeiros de natureza imobiliária

Títulos e valores mobiliários

A Administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”.

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

e. Estoques

Imóveis destinados à venda

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de 31 de maio (data de início das operações) a 30 de junho de 2021.

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

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinados à venda são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

Redução ao valor recuperável (impairment)

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

Em 30 de junho de 2021, os principais ativos sujeitos aos testes de impairment são os estoques imobiliários, apresentados na nota explicativa nº 4.

Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

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

4 Ativos financeiros de natureza imobiliária**Estoque de imóveis destinados à venda**

Em 30 de junho de 2021, os estoques de imóveis destinados à venda, sendo que o registro contábil destes imóveis é pelo menor valor entre o valor de custo e o valor

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de 31 de maio (data de início das operações) a 30 de junho de 2021.

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

realizável líquido, estão assim representados:

Imóvel Helbor Patteo Bosque Maia (unidades)	Matrícula	Custo de unidade adquirida/ Saldo em 30.06.21
301	165.314	413
310	165.323	403
402	165.325	408
503	165.336	410
508	165.341	400
601	165.344	409
701	165.354	419
702	165.355	413
703	165.356	415
710	165.363	409
1002	165.385	413
1005	165.388	308
1102	165.395	419
1201R	165.404	424
1301	165.414	424
1302	165.415	419
1303	165.416	421
1307	165.420	320
1308	165.421	410
1409	165.432	408
1503R	165.436	426
1508	165.441	416
1801	165.464	430
1804	165.467	332
1808	165.471	416
1809	165.472	414
1810	165.473	419
1904	165.477	336
2008	165.491	420
2109	165.502	418
Total		12.092

Em 28 de maio de 2021 foi celebrado instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 30 unidades autônomas integrantes do Imóvel Helbor Patteo Bosque Maia, localizadas na torre B. As unidades foram registradas ao seu custo de aquisição, na mesma data foi pago o montante de R\$ 12.092, custo total das unidades.

O Imóvel está situado na Avenida Tiradentes, esquina com Av. Paulo Faccini e Rua Soldado Ermínio Cardoso, na cidade de Guarulhos, descrito na matrícula 154.189 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos. O Fundo detém 30 unidades autônomas residenciais com serviços que encerram a área privativa de 1.136,33m², em plenas condições de venda e uso.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de 31 de maio (data de início das operações) a 30 de junho de 2021.

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

Venda de estoques

A Administração do Fundo adotou o método da entrega das chaves para o reconhecimento de receita, para o qual será reconhecida a receita de venda e o custo de venda no resultado do Fundo na data de entrega das chaves. Os montantes recebidos sobre as vendas de imóveis ocorridas até a data da entrega das chaves onde ocorre a transferência dos riscos e benefícios desses ativos são reconhecidos no passivo na rubrica “Adiantamentos de clientes”. No período findo de 31 de maio a 30 de junho de 2021 não houve vendas.

Prêmio Mensal

Por meio de instrumento particular de gerenciamento de vendas e de carteira de recebíveis e outras avenças, a cedente assume, em caráter irrevogável e irretratável, a obrigação de pagar mensalmente um prêmio pela aquisição da totalidade do estoque representado pelas unidades autônomas fundo (prêmio mensal) ao Fundo, em benefício dos cotistas investidores do Fundo, durante todo o prazo para venda.

5 Instrumentos financeiros derivativos

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

6 Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a. Tipos de risco

Mercado

Os ativos componentes da carteira do Fundo estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo, ainda, responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos títulos representativos dos ativos do Fundo. As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo, inclusive, ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ ou político nacional e internacional. Logo, não há garantia de que as taxas de juros vigentes no mercado se mantenham estáveis. Além disso, dependendo do comportamento que as taxas de juros venham

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de 31 de maio (data de início das operações) a 30 de junho de 2021.

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

a ter, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade do Fundo.

Crédito

Consiste no risco de a contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos ao Fundo e/ou ao fundo investido. Os Fundos ou fundos investidos que investem em títulos e valores mobiliários de crédito privado estão sujeitos a risco de perda em caso de eventos que acarretem a não realização dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo.

Liquidez

Consiste no risco de o Fundo e/ou o(s) fundo(s) investido(s) não honrarem suas obrigações ou os pagamentos de resgates nos prazos previstos no seu Regulamento. Esse risco é associado ao grau de liquidez dos ativos componentes da carteira do Fundo e/ou do(s) fundo(s) investido(s) e aos prazos previstos para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

Os investimentos do Fundo em cotas de fundos imobiliários apresentam peculiaridades com relação aos investimentos realizados pela maioria dos fundos de investimento brasileiros, não existindo mercado secundário líquido para negociação dos seus ativos. Caso o Fundo precise vender esses ativos a terceiros, ou caso o cotista receba estes ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas cotas, (i) poderá não haver mercado comprador para os mesmos, ou preço de alienação poderá causar perda de patrimônio para o Fundo, ou (ii) os cotistas poderão ter dificuldade para cobrar os valores devidos pelos devedores desses ativos em caso de inadimplemento, se aplicável, isto é, não há qualquer garantia ou certeza de que será possível ao Fundo liquidar posições ou negociar os ativos de sua carteira pelo preço e nos momentos desejados.

b. Controles relacionados aos riscos

O controle do risco de mercado é baseado em cenários na perda máxima aceitável, de modo a evitar que incorra/incorram em risco excessivo, mediante a análises qualitativas e quantitativas, que considerem fatores como cenários de estresse, avaliação da equipe de gestão, processo de investimento, consistência na performance e gerenciamento de risco, bem como por meio de constante monitoramento. Esses parâmetros podem ser alterados de acordo com mudanças estruturais no mercado ou a qualquer momento.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de 31 de maio (data de início das operações) a 30 de junho de 2021.

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

A avaliação do risco de crédito é efetuada pela Administradora, que efetua o monitoramento dos eventos de pagamento de juros, amortização e vencimento das operações, quando aplicável. Em caso de ocorrência de algum *default* no pagamento desses eventos, a capacidade financeira do emissor ou da contraparte é avaliada pelo Comitê de Crédito da Administradora, onde são tomadas decisões para a constituição ou não de provisão para perdas.

O controle do risco de liquidez é baseado no monitoramento do nível de solvência, verificando um percentual mínimo de ativos, em relação ao patrimônio líquido do Fundo, com liquidez compatível com o prazo previsto para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

7 Custódia e tesouraria

a. Prestadores de serviços ao Fundo

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

8 Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio foram os seguintes:

<u>Período</u>	<u>Rentabilidade %</u>	<u>Patrimônio Líquido médio</u>
De 31.05 a 30.06.2021	0,97%	12.112

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

9 Encargos do Fundo

a. Taxa de administração e gestão

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de 31 de maio (data de início das operações) a 30 de junho de 2021.

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

O Fundo pagará pelos serviços de administração uma taxa de administração composta de três partes: (i) a primeira parte será equivalente ao valor dos serviços de escrituração de cotas; (ii) a segunda equivalente aos serviços de controladoria e contabilidade do Fundo, e (iii) a terceira calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração (base de cálculo da taxa de administração), os percentuais descritos na tabela abaixo ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, à razão de 1/12 avos, observado o valor mínimo mensal de R\$ 18, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de cotas do fundo, sendo que a primeira e a segunda parte corresponderão aos valores designados nos respectivos instrumentos celebrados entre a administradora e os prestadores destes serviços, cujas cópias encontrar-se-ão disponíveis na sede da administradora:

Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 100.000	0,30% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 100.000	0,20% a.a.

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

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

O Fundo não possui taxa de ingresso, saída ou de performance.

No período findo de 31 de maio a 30 de junho de 2021, a despesa com taxa de administração, custódia e gestão correspondeu respectivamente a R\$ 10, R\$ 2 e R\$ 5.

10 Emissões, amortizações e resgates de cotas

a. Emissões e integralizações de cotas

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de 31 de maio (data de início das operações) a 30 de junho de 2021.

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

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, têm a forma nominativa e escritural.

Encerrado o processo de distribuição da 1ª Emissão, o administrador poderá, considerada a recomendação do gestor, realizar novas emissões de cotas, desde que não ultrapasse o patrimônio líquido do Fundo em R\$ 500.000, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas. A decisão relativa à eventual nova emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pelo administrador. O comunicado a ser enviado pelo administrador ou mesmo eventual deliberação da assembleia geral de cotista que seja convocada, a critério do administrador, para dispor sobre a nova emissão de cotas, deverá dispor sobre as características da emissão as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que: O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão do Fundo deverá ser fixado, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas; , (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas.

No período findo de 31 de maio a 30 de junho de 2021, houve integralização no montante de R\$ 12.092.

b. Amortizações e resgates de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, as cotas do Fundo não são resgatáveis.

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

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

Não houve amortizações no período findo de 31 de maio a 30 de junho de 2021.

11 Negociação das cotas

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de 31 de maio (data de início das operações) a 30 de junho de 2021.

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

As cotas poderão ser registradas para negociação, no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A.– Brasil, Bolsa, Balcão, porém o Fundo não tem cotas registradas em mercado de bolsa.

12 Legislação Tributária

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário ficam isentos do Imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro, assim como do imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação.

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos Fundos de Investimento Imobiliário, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário e na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esse benefício será concedido somente nos casos em que o Fundo de Investimento Imobiliário possua, no mínimo, 50 cotistas. Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

O imposto poderá ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo de Investimento Imobiliário, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

A compensação será efetuada proporcionalmente à participação da cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários cujas quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. A parcela do imposto não compensada relativa à pessoa física sujeita à isenção, será

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de 31 de maio (data de início das operações) a 30 de junho de 2021.

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

considerada exclusiva de fonte.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%.

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 incidência do imposto de renda à alíquota de 20%, na fonte, no caso de resgate, às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do Imposto de Renda na Fonte.

13 Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a Administradora/Gestor, ou as partes a eles relacionados. No período, adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 9, não ocorreram operações compromissadas, operações com derivativos, operações com corretora do grupo na intermediação de compra e venda e depósito em conta corrente.

14 Distribuição de resultados

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

Os lucros auferidos serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o dia 25 do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pelo administrador para reinvestimento em ativos alvo, ativos financeiros ou composição ou recomposição da reserva de contingência, com base em recomendação apresentada pelo gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de 31 de maio (data de início das operações) a 30 de junho de 2021.

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

No período findo de 31 de maio a 30 de junho de 2021 não houve distribuição de resultados.

15 Política de divulgação de informações

A divulgação de informações relativas ao Fundo é feita de acordo com a legislação em vigor. A publicação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

16 Demandas judiciais

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

17 Alterações estatutárias

Não houve alterações estatutárias no período findo em 30 de junho de 2021.

18 Outros assuntos

Iniciado em dezembro de 2019 e com seus impactos perdurando até a data da emissão deste relatório, um novo agente de coronavírus ("COVID19") foi relatada em Wuhan, China. A Organização Mundial da Saúde declarou COVID19 como uma "Emergência em Saúde Pública de Interesse Internacional". O surto do COVID19 tem evoluído rapidamente, o que já resultou em impactos significativos nos mercados financeiros mundiais e poderá refletir diretamente na queda dos preços dos ativos financeiros investidos pelo Fundo.

19 Eventos subsequentes

Em 28 de julho de 2021 foi deliberada e aprovada em ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas:

- i. a transferência da administração do Fundo, a partir da abertura dos mercados no dia 28 de julho de 2021 ("Data de Transferência"), da BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. para ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.;
- ii. a substituição do Administrador na qualidade de atual prestador de serviços

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 44.077.014/0001-89

Notas explicativas às demonstrações contábeis no período de 31 de maio (data de início das operações) a 30 de junho de 2021.

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

- de escrituração das cotas do Fundo pelo Novo Administrador;
- iii. a alteração do Regulamento;
 - iv. a 2ª emissão e oferta de novas cotas do Fundo;
 - v. a contratação do Coordenador Líder: BR Partners Banco De Investimento S.A.;
 - vi. ratificar todos os atos de administração praticados no âmbito do Fundo pelo Administrador, ou por terceiros contratados por ela em nome deste, no período em que o Fundo esteve sob a sua administração;
 - vii. o novo administrador a praticar, em nome do Fundo, todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações acima, incluindo a celebração de contratos e respectivos aditamentos.

20 Diretor e Contador

Carolina Andrea Garisto Gregório
Diretor

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

* * *