

**R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela
Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Demonstrações financeiras do

Período de 30 de junho
(Data de início do Fundo)
a 31 de dezembro de 2021

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e cotistas do

R CAP 1810 Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário Vida Nova ("Fundo"), administrado pela Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários Ltda., que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 30 de junho de 2021 ("Data do início das atividades") a 31 de dezembro de 2021, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo pois, devido à relevância do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Base para abstenção de opinião

Conforme apresentado em nota explicativa nº 6, em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possuía investimentos no Talismã Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia e R Capital Seletus Fundo de Investimento Multimercado ("Fundos Investidos") no montante de R\$ 280.388 e R\$ 13.505 respectivamente, que representavam 95,38% e 4,58% do patrimônio líquido do Fundo. Até o encerramento dos trabalhos de auditoria, não nos foram apresentados extratos de custódia desses Fundos Investidos e, tampouco, obtivemos acesso às demonstrações financeiras auditadas e aos papéis de trabalho dos respectivos auditores desses fundos investidos. Em decorrência dos assuntos apresentados, não nos foi possível obter evidências de auditoria, apropriadas e suficientes que nos possibilitasse concluir sobre existência, valorização, integridade, propriedade e adequação dos saldos apresentados e tampouco concluir a necessidade de eventuais ajustes e seus possíveis impactos nas demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2021.

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento regulamentados pela Instrução nº 516/11 da 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, dentro das prerrogativas previstas na Instrução nº 516/11 da CVM, pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das suas operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações contábeis da Companhia de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis.

Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Rio de Janeiro, 26 de abril de 2022.

UHY BENDORAYTES & Cia
Auditores Independentes
CRC 2RJ 0081/O-8



MARCOS FERREIRA
Contador
CRC 1RJ 112467/O-9

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS**CNPJ: 36.814.809/0001-02**

Administrado pela monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 12.063.256/0001-27**Balanco Patrimonial em 31 de dezembro de 2021**

(Valores expressos em milhares de reais)

ATIVO	31/12/2021	
	R\$	% sobre o patrimônio líquido
CIRCULANTE	294.253	100,09
Disponibilidades	2	0,00
Conta movimento	2	0,00
Aplicações interfinanceiras de liquidez	358	0,12
Letras do Tesouro Nacional - LTN	358	0,12
Títulos e valores mobiliários	293.893	99,97
Cotas de fundo de investimento em participações (FIP)	280.388	95,38
Talismã FIP	280.388	95,38
Cotas de fundo de investimento multimercado (FIM)	13.505	4,58
R Capital Seletus FIC FIM	13.505	4,58
TOTAL DO ATIVO	294.253	100,10
PASSIVO		
CIRCULANTE	327	0,10
Valores a pagar	327	0,10
Despesa de taxa de gestão	268	0,09
Despesa de taxa de administração	27	0,01
Despesa de taxa de escrituração e controladoria	13	0,00
Despesa de taxa de custódia	12	0,00
Despesa de auditoria	7	0,00
TOTAL DO PASSIVO	327	0,10
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	293.926	100,00
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PASSIVO	294.253	100,10

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS**CNPJ: 36.814.809/0001-02**

Administrado pela monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 12.063.256/0001-27**Demonstração do Resultado****Período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021***(Valores expressos em milhares de reais)*

	Período de 30/06 a 31/12/2021
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	225
Resultado com aplicações interfinanceiras de liquidez	159
Resultado com cotas de fundo de investimento	66
Demais despesas	(10.299)
Despesa de cartório	(20)
Despesas com impostos	(153)
Taxa de gestão	(1.185)
Despesa de corretagem	(136)
Taxa de administração	(124)
Despesa de assessoria e consultoria	(8.464)
Taxa de custódia	(56)
Despesas diversas	(75)
Taxa de escrituração e controladoria	(66)
Auditoria	(7)
Taxa de fiscalização CVM	(13)
Prejuízo do período	(10.074)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 36.814.809/0001-02

Administrado pela monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 12.063.256/0001-27

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas de investimentos subscritas	Prejuízos acumulados	Total
Saldo em 30 de junho de 2021 (*)	-	-	-
Cotas de investimentos integralizadas	304.000	-	304.000
Prejuízo do período	-	(10.074)	(10.074)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	304.000	(10.074)	293.926

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

(*) data de início do Fundo

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS**CNPJ: 36.814.809/0001-02**

Administrado pela monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 12.063.256/0001-27

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Direto**Período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021**

(Valores expressos em milhares de reais)

	Período de 30/06 a 31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
(+) Resultado com aplicações interfinanceiras de liquidez	159
(-) Aplicação em cotas de fundos de investimentos	(293.826)
(-) Pagamento de impostos	(153)
(-) Pagamento de taxa de custódia	(44)
(-) Pagamento de assessoria e consultoria	(8.464)
(-) Pagamento de taxa de gestão	(917)
(-) Pagamento de cartório	(20)
(-) Pagamento taxa de administração	(97)
(-) Pagamento taxa de escrituração e controladoria	(53)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(13)
(-) Pagamento diversos	(212)
Caixa líquido das atividades operacionais	(303.640)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
(+) Emissão de cotas	304.000
Caixa líquido das atividades de financiamento	304.000
Variação no caixa e equivalentes de caixa	360
Variação no caixa e equivalentes de caixa	360
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	360

(*) data do início das atividades

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

1. Contexto operacional

O R CAP 1810 Fundo de Fundos – Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) é um Fundo de Investimento Imobiliário foi constituído sob forma de condomínio fechado, em 16 de março de 2020, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668, 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 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, tendo o seu início de funcionamento em 30 de junho de 2020.

As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo certo que, (i) até que o Fundo seja objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03, ou (ii) até que o Fundo apresente Prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da Instrução CVM nº 476/09, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de Cotistas (a) investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Investidores Profissionais” e “Instrução CVM nº 539/13”, respectivamente), e (b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13 (“Investidores Qualificados”), única e exclusivamente nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476/09, mediante negociação no mercado secundário.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação da totalidade dos recursos de seu Patrimônio Líquido, preferencialmente em: (i) cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”); (ii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (iii) cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário. Subsidiariamente, o Fundo poderá investir em: (i) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”); (ii) Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”); (iii) Letras Hipotecárias (“LH”); (iv) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (v) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), e (vi) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08 (sendo os itens acima referidos em conjunto como “Ativos”).

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

A gestão do Fundo é de responsabilidade da Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda.

As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3, observados os prazos regulamentares para início de negociação da B3, após o encerramento de cada Oferta.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administração ou de qualquer mecanismo de seguro ou ainda do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência da Administração no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos ativos que o compõem os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerente a tais investimentos, podendo inclusive, ocorrer perda do capital investido.

2. Base para apresentação e elaboração das Demonstrações financeiras

As Demonstrações financeiras, foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, seguindo as Instruções CVM 516/11, ICVM 472/08 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicáveis.

As Demonstrações financeiras incluem, quando aplicável, estimativas e premissas na mensuração e avaliação dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados

As Demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

As Demonstrações financeiras apresentadas são referentes ao período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, razão pelas quais não são comparativas, foram aprovadas pela Administradora em 26 de abril de 2022.

3. Descrição das principais práticas contábeis.

3.1. Reconhecimento de receitas e despesas

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

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

3.2. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As Demonstrações financeiras incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, propriedade para investimento, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras similares. Os resultados efetivos poderão ser significativamente diferentes, quando da efetiva realização, destas estimativas e premissas realizadas pela Administradora.

3.3. 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.

3.4. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

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

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.

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; e
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

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.

Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação: Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- 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.
- Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento

Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração: Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação: Os passivos financeiros são classificados por natureza nas rubricas provisões e contas a pagar do balanço patrimonial.

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 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:

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

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.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

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

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros 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, serviços 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.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

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.

- 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.

3.5. Lucro / (prejuízo) por cota

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

3.6. Provisões e ativos e passivos contingentes

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

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da 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.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

- 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.

4. Caixa e equivalente de caixa

A posição do saldo de caixa e equivalente de caixa em 31 de dezembro de 2021, está assim apresentada:

Caixa e equivalente de caixa - saldo contábil	
	31/12/2021
Saldo em conta corrente	2
Letra do Tesouro Nacional - LTN (*)	358
Total	360

(*) Valor de mercado = R\$ 358 - vencimento 01/04/2022

5. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

No período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, o Fundo não realizou operações no mercado de derivativos.

6. Títulos e valores mobiliários

A posição com títulos e valores mobiliários, em 31 de dezembro de 2021, está assim demonstrada:

Títulos para negociações	Saldo em 31/12/2021		
	Quant.	Valor contábil	Vencimento
Cotas de fundo de investimento			
Talismã FIP (i)	39.914	280.388	Não aplicável
R Capital Seletus FIC FIM (ii)	9.015.585,70	13.505	Não aplicável
Total Geral		293.893	

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

(i) Talismã Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia – CNPJ: 21.550.359/0001-02

O Talismã Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, administrado pela Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., iniciou suas atividades no dia 22 de setembro de 2015, constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido por seu Regulamento e pela Instrução CVM nº 578, bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, e destina-se a investidores qualificados, assim entendidos as pessoas naturais ou jurídicas brasileiras ou estrangeiras que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, nos termos do Artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539, incluindo EFPC reguladas pela Resolução CMN 3.792/09 e posteriores alterações, estando por essa razão dispensado da elaboração do prospecto.

O objetivo do fundo é proporcionar aos seus Cotistas a valorização do capital investido, no longo prazo, por meio do investimento em ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das Companhias Alvo, observada a política de investimento constante do Capítulo IV do Regulamento do Fundo, o disposto na Resolução CMN 3.792/09 e a Instrução CVM nº 578.

Para os fins do Código ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para o Mercado de FIP e FIEE, o fundo é classificado como Fundo Restrito, Tipo “1”. O fundo terá Prazo de Duração de 40 anos, contado da data de início das atividades do fundo, ressalvado os casos de liquidação antecipada do Fundo previsto em seu Regulamento. O período de investimento do Fundo encerra-se em até 7 (sete) anos, contados da data de início do Fundo. O restante do prazo de duração será considerado o período de desinvestimento.

As demonstrações financeiras do fundo, do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, foram divulgadas e o relatório de auditoria emitido em 28 de junho de 2021, sem modificação no parecer.

(ii) R Capital Seletus Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado – CNPJ: 30.982.773/0001-81

O R Capital Seletus Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado, foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e iniciou suas operações em 24 de janeiro de 2019.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

O objetivo do fundo é buscar retorno aos seus cotistas através de investimentos em cotas de fundos de investimento ou cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento ("Fundos investidos"), negociados nos mercados interno e/ou externo, sem o compromisso de concentração em nenhuma classe específica, para tanto, os Fundos investidos poderão alocar seus investimentos em qualquer classe de ativos financeiros disponíveis no mercado de renda fixa, renda variável, cambial, derivativos e cotas de fundos de investimento.

O fundo é destinado a investidores profissionais.

As demonstrações financeiras do fundo, do exercício findo em 30 de junho de 2021, foram divulgadas e o relatório de auditoria emitido em 14 de setembro de 2021, sem modificação no parecer.

7. Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2021 está representado por 3.040.000,000000 cotas, totalmente integralizadas, cujo montante é de R\$ 293.926 (duzentos e noventa e três milhões, novecentos e vinte e seis mil reais).

8. Rentabilidade

No período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, o retorno sobre patrimônio líquido do Fundo apurada considerando-se o lucro líquido do período 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 no exercício) foi negativa em (3,31)%.

O patrimônio líquido médio do Fundo, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade do Fundo, são demonstrados como segue abaixo:

Período/exercício	Patrimônio líquido médio	Valor patrimonial da cota	Rentabilidade do Fundo (%)
Período de 30/06 a 31/12/2021	232.820	96,686193	(3,31)
Em 30/06/2021 (*)	-	100,000000	-

(*) data de início do Fundo

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

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

9. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo, referente ao período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, estão assim demonstrados:

	Período de 30/06 a 31/12/2021	Encargos % s/ PL
Patrimônio líquido médio	232.820	
Despesas	(10.299)	4,43
Despesa de cartório	(20)	0,01
Despesas com impostos	(153)	0,07
Taxa de gestão	(1.185)	0,51
Despesa de corretagem	(136)	0,06
Taxa de administração	(124)	0,05
Despesa de assessoria e consultoria	(8.464)	3,64
Taxa de custódia	(56)	0,02
Despesas diversas	(75)	0,03
Taxa de escrituração e controladoria	(66)	0,03
Auditoria	(7)	0,00
Taxa de fiscalização CVM	(13)	0,01

10. Distribuição de rendimentos

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, semestralmente, até o 10º (décimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo Fundo poderá ser realizada, a critério da Administradora, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do Fundo.

No período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021 não houve distribuição de resultado.

11. Emissões, resgates e amortizações de cotas

a) Características das cotas

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe das Cotas.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas mantida junto ao Escriturador.

Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

b) Emissão de cotas

A primeira emissão de Cotas será realizada nos termos do Suplemento constante no Anexo I ao Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e de integralização, observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da primeira emissão do Fundo, desde que sejam colocadas Cotas totalizando o montante de R\$ 10.000 (dez milhões de reais) ("Patrimônio Mínimo Inicial").

Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do Fundo, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior à do Patrimônio Mínimo Inicial, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, Administrador deverá:

- i) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e
- ii) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

Até que o registro de constituição e funcionamento do Fundo, previsto na regulamentação específica seja concedido pela CVM, os recursos recebidos na integralização das Cotas, durante o processo de distribuição deverão ser depositados em instituição financeira autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Administrador, considerando a recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 1.000.000 (um bilhão de reais) ("Capital Autorizado").

Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no parágrafo abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400/03.

Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 15.8 acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta terá como base o Valor de Mercado ou o valor patrimonial das Cotas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das Ofertas. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação do Gestor, levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, o Valor de Mercado das Cotas, bem como as perspectivas de rentabilidade do Fundo.

No âmbito das emissões a serem realizadas os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida em assembleia geral que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pelo Administrador, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas, na hipótese do item 15.8 do Regulamento), respeitando-se os prazos operacionais previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência.

Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, respeitados os procedimentos definidos pela B3 e pelo Escriturador, conforme o caso.

O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado considerando a sugestão apresentada pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de lote suplementar e quantidade adicional das Cotas, nos termos dos artigos 14, § 2º, e 24 da Instrução CVM nº 400/03, caso a respectiva Oferta esteja sendo conduzida nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor.

As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público alvo para a respectiva emissão e Oferta.

A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta.

As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição ou o compromisso de investimento, conforme aplicável e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor do Regulamento; (ii) do teor do Prospecto do Fundo, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo, descritos no Informe Anual elaborado em consonância com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08; (iv) da Política de Investimento descrita no Regulamento; e (v) da possibilidade de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos, se assim deliberado pela Assembleia Geral. No caso de Ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM nº 476/09, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Ciência e Adesão ao Regulamento, nos termos da regulamentação em vigor.

Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior, observados os intervalos previstos na regulamentação aplicável em vigor para que sejam iniciadas novas emissões de Cotas.

As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do Boletim de Subscrição ou em prazo determinado no compromisso de investimento, conforme aplicável, inclusive mediante chamada de capital pelo Administrador, se for o caso.

Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição ou do compromisso de investimento, conforme o caso, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição ou compromisso de investimento.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3, observados os prazos regulamentares para início de negociação da B3, após o encerramento de cada Oferta.

Para efeitos do disposto no parágrafo acima, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

Enquanto estiverem registradas para negociação em mercado de bolsa administrado pela B3, as cotas não poderão ser negociadas de forma privada.

Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

No período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, o Fundo emitiu 3.040.000,000000 cotas, correspondente ao montante de R\$ 304.000 (trezentos e quatro milhões de reais).

c) Amortização e resgate de cotas

Não é permitido o resgate das Cotas.

No período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, não houve resgate e amortização pelo Fundo.

12. Taxa de administração

O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de remuneração mensal equivalente a 1,18% (um inteiro e dezoito centésimos por cento), calculados sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o Valor de Mercado, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado ("Taxa de Administração"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 33 (trinta e três mil reais), sendo certo que, deste valor, caberá ao Administrador o valor de R\$ 23 (vinte e três mil reais), e ao Gestor o valor de R\$ 10 (dez mil reais), pela prestação dos serviços de gestão, administração, custódia, controladoria, escrituração e contabilidade, 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 de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").

O valor mínimo acima será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA/IBGE.

Para fins de atualização dos valores da tabela e do mínimo do fundo pelo IPCA/IBGE, será considerado como mês base para o cálculo do IPCA/IBGE: (i) o mês imediatamente

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

anterior ao mês de integralização caso esta seja feita após o dia 15 do mês ou (ii) o segundo mês anterior ao mês da integralização caso esta seja feita antes do dia 15.

Conforme especificado nos subitens abaixo, a Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor, Escriturador e ao Custodiante e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente:

- i) 1,00% (um por cento) ao ano destinados à remuneração dos serviços prestados pelo Gestor; e
- ii) 0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano destinados à remuneração dos demais serviços, que serão prestados pelo Administrador ou por terceiros contratados por ele.

Para fins do cálculo da Taxa de Administração no período em que ainda não se tenha o Valor de Mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada diariamente e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas. Não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo.

O Fundo pagará uma taxa de performance ao Gestor ("Taxa de Performance"). O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e paga semestralmente, até o 15º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao fechamento do semestre de referência, ou seja, julho ou janeiro, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance corresponderá a 20% (vinte por cento) sobre o resultado do Fundo que exceda a variação do Índice de Fundos de Investimento Imobiliário ("IFIX") no período ("Benchmark").

A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

Cálculo do Resultado

$$R = ((VC \text{ Atual} + D) / (VC \text{ Base})) - 1$$

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

Em que:

R = Resultado

VC Atual = Valor contábil da Cota na data-base 30 de junho ou 31 de dezembro, conforme o semestre civil cujo resultado está sob apuração para o cálculo da Taxa Performance.

VC Base = Valor inicial da cota utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou valor contábil da cota na data de última apuração da Taxa de Performance efetivamente cobrada do Fundo.

D = Rendimento distribuído por Cota no semestre ao qual se refere o cálculo de performance.

Cálculo da Taxa de Performance

$TP = 20\% \times [R - (\text{Benchmark})] \times PL$

TP = Taxa de Performance

R = Resultado

Benchmark = Variação do IFIX no período, calculado com base em pro-rata dia

PL = Patrimônio Líquido na data do cálculo da Taxa de Performance

O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito acima, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

O Fundo não terá taxa de saída.

No período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021 foi apropriado a título de taxa de administração R\$ 124 (cento e vinte quatro mil reais).

No período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021 foi apropriado a título de taxa de escrituração e controladoria R\$ 66 (sessenta e seis mil reais)

No período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021 foi apropriado a título de taxa de gestão R\$ 1.185 (um milhão cento e oitenta e cinco mil reais).

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

13. Custódia

O Fundo contratou a Terra Investimentos DTVM para realizar os serviços de serviços de custódia qualificada.

No período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021 foi apropriado a título de taxa de custódia R\$ 56 (cinquenta e seis mil reais).

14. Serviços de terceiros contratados pelo Fundo

Os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, são conforme abaixo:

- Gestão: R Capital Asset Management Investimentos S.A.
- Custódia: Terra Investimentos DTVM Ltda.
- Controladoria: Terra Investimentos DTVM Ltda.
- Tesouraria: Terra Investimentos DTVM Ltda.
- Distribuição: Terra Investimentos DTVM Ltda.

15. Gerenciamento de Riscos

O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do Fundo.

As aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador ou do Gestor que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

A íntegra dos fatores de risco a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

16. Divulgação de informações

O Administrador publicará as informações especificadas no Capítulo XX do Regulamento, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.terrainvestimentos.com.br/>) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado no Regulamento.

Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos mesmos meios indicados no Capítulo XX do Regulamento, além dos normativos do órgão regulador.

17. 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.

Os Fundos de Investimento Imobiliário, instituídos pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, devem 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 e estão sujeitos à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), exceto quando:

- Os rendimentos pagos a pessoas físicas que não possuam participação no fundo e/ou no rendimento do fundo em percentual igual ou superior a 10%, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, cinquenta cotistas, os quais são isentos de imposto de renda na fonte; e

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

• Os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraíso fiscal, os quais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

Sobre a carteira do Fundo

Conforme art. 36 da IN 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos contabilizados nas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se às incidências do imposto sobre a renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, exceto: as rendas e lucros decorrentes dos títulos: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

18. Operações com empresas ligadas a Administradora/Gestora

No período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021, o Fundo possui transações com partes relacionadas, conforme demonstrados abaixo:

Transações	Valores a pagar	Despesas	Instituição	Relacionamento
Período de 30/06 a 31/12/2021				
Taxa de administração	27	(124)	Monetar DTVM Ltda.	Administradora
Taxa de controladoria e escrituração	13	(66)	Terra Investimentos DTVM Ltda.	Administradora
Taxa de custódia	12	(56)	Terra Investimentos DTVM Ltda.	Administradora
Taxa de gestão	268	(1.185)	R Capital Asset Management Investimentos S.A.	Gestora
Total	320	(1.431)		

O Fundo possui junto ao custodiante saldo em conta corrente, em 31 de dezembro de 2021, o montante de R\$ 2 (dois mil reais).

19. Deliberações em assembleia

A) Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 28 de dezembro de 2021, foram deliberados e aprovados os seguintes assuntos:

- Aprovar a transferência da gestão da carteira do Fundo, atualmente exercida pela Gestora, para que passe à Nova Gestora, de acordo com os procedimentos operacionais acima adotados.
- Alterar o Regulamento para reformular a definição de Ativos Financeiros, de modo que o item 6.3 do Regulamento passará a ter a seguinte redação:

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

“6.3. Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos, nos termos deste Regulamento, aplicada em: a) Títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN ou títulos privados com liquidez compatível com as necessidades do fundo; b) Cotas de fundos de investimento, regulados pela Instrução CVM nº 555/14 e com liquidez compatível com as necessidades do Fundo; c) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária,; e d) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, no limite do valor do patrimônio líquido do fundo; (sendo os itens acima referidos em conjunto como “Ativos Financeiros”).”

- iii. Alterar o Regulamento para ajustar a Taxa de Administração e especificar a remuneração do Escriturador, de modo que os itens 7.1 e 7.2 do Regulamento passarão a ter a seguinte redação:

“7.1. O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de remuneração mensal equivalente a 1,18% (um inteiro e dezoito centésimos por cento), calculados sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o Valor de Mercado, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, sempre com base no dia anterior à data do cálculo de seu valor (D-1), observado o valor mínimo mensal de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) (“Taxa de Administração”) sendo certo que este valor remunera os serviços de gestão, administração, custódia, controladoria, escrituração e contabilidade, conforme disposto abaixo:

- (i) O percentual de 0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano do valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R\$ 20 (vinte mil reais), será destinado à remuneração do Administrador pelos serviços de administração, custódia, controladoria do Fundo, que serão prestados pelo Administrador, pelo Custodiante ou por demais terceiros contratados pelo Administrador (“Taxa de Administração Específica”);
- (ii) O percentual de 1,00% (um por cento) ao ano do patrimônio líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R\$ 10 (dez mil reais), será destinado à remuneração dos serviços de gestão prestados pelo Gestor (“Taxa de Gestão”); e
- (iii) O valor fixo mensal de R\$ 3 (três mil reais) será devido ao Escriturador pelos serviços de escrituração do Fundo, nos termos do item 2.4. acima (“Taxa de Escrituração”).

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

7.1.1. Todas as remunerações fixas ou mínimas previstas neste item 7 serão atualizadas anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").

7.1.2. Para fins de atualização dos valores da tabela e do mínimo do fundo pelo IPCA/IBGE, será considerado como mês base para o cálculo do IPCA/IBGE: (i) o mês imediatamente anterior ao mês de integralização caso esta seja feita após o dia 15 do mês ou (ii) o segundo mês anterior ao mês da integralização caso esta seja feita antes do dia 15.

7.2. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor, Escriturador e ao Custodiante e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente."

iv. Alterar o exercício social do Fundo no Regulamento, de modo que o item 8.1. passará a ter a seguinte redação:

8.1. O exercício social do Fundo tem início em 01º de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano seguinte.

v. tendo em vista as alterações acima, autorizar a consolidação do Regulamento na forma do Anexo II à presente ata;

vi. autorizar a realização das operações em conflito de interesse nos termos do item "v" da Ordem do Dia; e

vii. autorizam a Administradora a tomar todas as medidas necessárias à implementação da ordem do dia.

B) Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 16 de setembro de 2021, foram deliberados e aprovados os seguintes assuntos: (i) a ratificação da contratação do serviço de assessoria jurídica e a autorização para pagamento pelo Fundo dos honorários advocatícios, ambos relativos à constituição do Fundo e à coordenação da primeira emissão de cotas, serviço prestado pela Binari e Santos Sociedade de Advogados, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.333.942/0001-73, nos termos do item 19 do Regulamento; e (ii) o pagamento à Administradora das despesas de constituição e distribuição primária do Fundo.

R CAP 1810 FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.814.809/0001-02

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às Demonstrações financeiras do período de 30 de junho (data de início do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

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

20. Demandas judiciais

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

21. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a estes fundos. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais seja o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

22. Eventos subsequentes

Não houve evento subsequente que requeira divulgação até a publicação destas Demonstrações financeiras.

**Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Administradora**

**Dolores Aparecida de Faria Oliveira
Contadora CRC 1SP 164555/O-2**

* * *