

Demonstrações Financeiras

**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



Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanco patrimonial	10
Demonstração do resultado do período	11
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	12
Demonstração dos fluxos de caixa do período – Método indireto	13
Notas explicativas às demonstrações financeiras	14



Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
São Paulo, SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 27 de julho de 2021 (data de transferência da administração) e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 31 de maio de 2021 (data de início das atividades) a 27 de julho de 2021 (data de transferência da administração), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas em 27 de julho de 2021 (data de transferência da administração) e o desempenho de suas operações para o período de 31 de maio de 2021 (data de início das atividades) a 27 de julho de 2021 (data de transferência da administração), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos imobiliários.



Base Para Opinião

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

Ênfase

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMPARATIVAS

Conforme nota explicativa nº 14, as demonstrações financeiras estão sendo apresentadas por ocasião da transferência de administração do Fundo no fechamento das operações de 27 de julho de 2021, razão pela qual não estão sendo apresentadas demonstrações financeiras comparativas com outros períodos. Nossa opinião não possui modificação em função deste assunto.

Principais Assuntos De Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um



todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principal assunto a ser tratado no presente trabalho:

MENSURAÇÃO DOS ESTOQUES DE MÓVEIS DESTINADOS À VENDA

Conforme descrito na nota explicativa nº 5, o Fundo possui o montante de R\$ 12.092 mil classificados no estoque referente imóveis destinados à venda, os quais representam 96,62% do patrimônio líquido do Fundo. Esses imóveis são, inicialmente, contabilizados pelo custo de aquisição incluindo os custos de infraestrutura, não excedendo o seu valor líquido de realização.

Consideramos a avaliação da formação do custo dos estoques no Fundo, como um assunto relevante em nossa auditoria devido a sua representatividade na movimentação destas transações nos ativos do Fundo.

Dessa forma, em função da representatividade dos estoques mantidos para venda, bem como a complexidade e a abrangência do ambiente geral de controles internos, julgamos os estoques de imóveis destinados a venda, como uma área de foco em nossas abordagens de auditoria.

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros aspectos julgados necessários, conforme as circunstâncias: (i) a avaliação das escrituras dos imóveis adquiridos; (ii) leitura e avaliação dos contratos de compra e vendas e (iii) análise da adequação das divulgações das informações nas notas explicativas.



RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidências apropriadas e suficientes sobre a existência e a valorização dos estoques de imóveis registrados no Fundo. Consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela administração do Fundo, assim como as respectivas divulgações são apropriadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

Outros Assuntos

AUDITORIA DE VALORES CORRESPONDENTES AO PERÍODO ANTERIOR

Nos termos da Seção 3 do Capítulo 1 da instrução CVM Nº 577, a administradora do Fundo optou por não auditar as demonstrações financeiras correspondente ao período anterior de 31 de maio de 2021 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2021, pelo fato do Fundo estar em atividade em período inferior a 90 dias. Dessa forma, conforme preceitua a referida instrução, nossa auditoria abrangeu o período compreendido entre o início das atividades do Fundo até 27 de julho de 2021 (data de transferência da administração).

Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

A Administradora 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 investimentos imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.



Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança do Fundo é a sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião.

Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como



obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.

Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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



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

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

Blumenau - SC, 20 de setembro de 2022.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4

Ricardo Artur Spezia – Sócio

Contador CRC-SC 028.595/O-2

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 27 de julho de 2021 (data de transferência da administração)

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	Qtde	27.07.2021	% sobre o Patrimônio Líquido
Ativo circulante		12.530	100,12
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)		438	3,50
Disponibilidades		438	3,50
Estoque (Nota 5)		12.092	96,62
Imóveis destinados para venda	30	12.092	96,62
Total do ativo		12.530	100,12
Passivo			
Passivo circulante		15	0,11
Encargos a pagar		15	0,11
Taxa de administração (Nota 13.a)		9	0,07
Taxa de gestão (Nota 13.a)		3	0,02
Taxa de custódia (Nota 13.a)		3	0,02
Total do passivo		15	0,11
Cotas integralizadas		12.392	99,02
(-) Amortização de cotas		(110)	(0,88)
Lucros acumulados		233	1,87
Total do patrimônio líquido		12.515	100,01
Total do passivo e do patrimônio líquido		12.530	100,12

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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 do Período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (Data de Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado do período	Período de
	01.07.2021 a 27.07.2021
Outras receitas	132
Outras receitas diversas	132
Demais despesas	(16)
Taxa de administração (Nota 13.a)	(9)
Taxa de gestão (Nota 13.a)	(3)
Taxa de custódia (Nota 13.a)	(4)
Resultado líquido do período	116

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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 no Patrimônio Líquido do Período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (Data de Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Amortização de cotas</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2021	12.093	-	117	12.210
Integralização de cotas (Nota 10.a)	299	-	-	299
(-) Amortização de cotas	-	(110)	-	(110)
Resultado líquido do período	-	-	116	116
Saldos em 27 de julho de 2021	12.392	(110)	233	12.515

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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 do Período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (Data de Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais)

	Período de 01.07.2021 a 27.07.2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Lucro líquido do período	116
Variação de ativos/passivos	
Encargos a pagar	(2)
(=) Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	114
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Recebimento líquido pela emissão de cotas	299
Amortização de cotas	(110)
(=) Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	189
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	303
Caixa e equivalente de caixa no início do período	135
Caixa e equivalente de caixa no final do período	438
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	303

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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 da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (Data de Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário de 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.

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

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

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

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

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

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 da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (Data de Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

c) Estoques

Imóveis destinados à venda

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

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 da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (Data de Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

sofreram perda do valor recuperável, é constituída uma provisão para perda ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

d) Passivos financeiros de natureza imobiliária ou de não natureza imobiliária

Os passivos financeiros são classificados no momento de seu reconhecimento inicial na categoria de "outros passivos financeiros" e mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluem as "Obrigações por aquisição de imóveis".

Os mencionados passivos financeiros são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos das transações, quando aplicável.

Na data do balanço, são apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos.

e) 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).

f) Fluxo de caixa

Para fins de demonstração do fluxo de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 27 de julho de 2021 (data de transferência da administração) o saldo de caixa do Fundo é R\$ 438, e está representando por depósito bancário a vista.

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 da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (Data de Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

5. Estoque

a) Imóveis destinados à venda

Em 27 de julho de 2021 (data de transferência da administração), os imóveis destinados à venda adquiridos pelo Fundo, estão registrados pelo menor valor entre o valor de custo e o valor realizável líquido, e estão assim representados:

Imóvel Helbor Patteo Bosque Maia (unidades)	Matrículas	Custo de unidade adquirida/ Saldo em 27.07.2021
301	165.314	413
310	165.323	403
402	165.325	408
503	165.336	410
508	165.341	400
601	165.535	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

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 da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (Data de Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

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.

b) 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 de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (data de transferência da administração) e no período de 31 de maio de 2021 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2021 não houve vendas de imóveis.

6. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

Risco de Mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os cotistas.

Risco de Crédito

Os outros ativos integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de

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 da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (Data de Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

juros e principal referentes a tais outros ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Risco de Liquidez

Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco de não pagamento de rendimentos ao cotista

É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos ao Cotista por uma série de fatores, como por exemplo (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

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 da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (Data de Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

b) Controles relacionados aos riscos

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

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

7. Instrumentos financeiros derivativos

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

No período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (data de transferência da administração), o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

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

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

Em 27 de julho de 2021, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 123.894,62279 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 101,013604, totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o montante total de R\$ 12.515.

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 da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (Data de Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Período	Rentabilidade %	Valor unitário da cota	Patrimônio líquido médio
Período de 01.07 a 27.07.2021 (*)	0,96	101,013604	12.159

(*) Data de transferência da administração.

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

10. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

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

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

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

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 da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (Data de Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

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

No período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (data de transferência da administração) foram integralizadas 2.969,497966 cotas no montante total de R\$ 299.

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 472/08, as cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

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

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

No período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (data de transferência da administração) houve amortização de cotas no montante de R\$ 110.

c) Negociação de cotas

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

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 da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (Data de Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

11. Política de distribuição de resultados

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

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

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

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

	Período de 01.07.2021 a 27.07.2021
Demonstrativo do cálculo dos rendimentos	
Resultado contábil	116
Reconciliação do resultado contábil ao caixa gerado	
Despesas registradas não pagas no período	15
Despesas registradas no período anterior pagas no período corrente	(17)
Receitas reconhecidas e não recebidas no período	-
(=) Lucro passível de distribuição	114
Rendimentos a distribuir – 95%	110
Rendimentos pagos no período	(110)
(=) Saldo pendente de distribuição	-
(=) Total dos rendimentos pagos aos cotistas	110
Rendimentos apurados no período anterior	127
Rendimentos apurados no período corrente	110

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 da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (Data de Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

12. Custódia e tesouraria

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

13. Encargos do fundo

a) Taxa de administração e gestão

O Fundo pagará pelos serviços de administração uma taxa de administração composta de três partes: (i) a primeira parte será equivalente ao valor dos serviços de escrituração de cotas; (ii) a segunda equivalente aos serviços de controladoria e contabilidade do Fundo, e (iii) a terceira calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, sendo 0,30% a.a. até um Patrimônio Líquido de R\$ 100, e 0,20% a.a. caso o patrimônio líquido ultrapasse este montante; 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.

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.

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 da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (Data de Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

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

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

Não haverá taxa de performance no Fundo.

No período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (data de transferência da administração) as despesas com taxa de administração e gestão foram de R\$ 9 e R\$ 3, respectivamente.

b) Taxa de ingresso e saída

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

c) Encargos debitado ao Fundo

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

01.07.2021 a 27.07.2021 (*)		
Patrimônio líquido médio	12.121	
Despesas	Valor	(%) PL médio
Taxa de administração	(9)	(0,07)
Taxa de gestão	(3)	(0,02)
Taxa de custódia	(4)	(0,03)
Total	(16)	(0,13)

(*) Data de transferência da administração.

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 da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (Data de Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

14. Deliberações em assembleias

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 28 de julho de 2021 foi deliberado e aprovado os seguintes assuntos:

- a) 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.;
- b) A substituição do administrador na qualidade de atual prestador de serviços de escrituração das cotas do Fundo pelo novo administrador;
- c) A alteração do regulamento;
- d) A 2º emissão e a oferta, a ser realizada com esforços restritos de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação ("Oferta"), de até 2.500.000 novas cotas, nominativas, escriturais, em classe e série únicas, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total da oferta primária de até R\$ 250.000;
- e) A contratação do coordenador líder: BR Partners Banco de Investimento S.A.;
- f) 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;
- g) 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.

15. Política de divulgação das 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.

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 da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (Data de Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

16. 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 ao 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 do 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 considerada exclusiva de fonte.

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 da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (Data de Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

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.

17. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), informamos que a administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

18. 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.

19. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 13, não ocorreram operações com partes relacionadas.

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 da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (Data de Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

20. Outros assuntos

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus impactou adversamente as atividades econômicas globais. O desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Este evento pode ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na precificação subsequente da carteira do Fundo, cuja cota vem sendo divulgada periodicamente ao mercado.

O administrador e a gestora não acreditam que haja impacto financeiro nas demonstrações contábeis apresentadas, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

21. Eventos subsequentes

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 20 de outubro de 2021 foi deliberado e aprovado os seguintes assuntos:

- a) A 3ª emissão e a oferta, a ser realizada com esforços restritos de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação ("Oferta"), de até 2.500.000 novas cotas, nominativas, escriturais, em classe e série únicas, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total da oferta primária de até R\$ 250.000;
- b) A contratação do BR Partners Banco de Investimento S.A., na qualidade de coordenador da oferta para prestar os serviços de distribuição das novas cotas do Fundo;
- c) A autorização ao administrador para a prática, em nome do Fundo, de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem, incluindo a celebração de contratos e respectivos aditamentos.

Aquisição de ativos

- a) O Fundo celebrou em 24 de setembro de 2021 o "Instrumento Particular de Cessão de Direitos sobre Unidades Condominiais e Outras Avenças", para a aquisição dos direitos reais de aquisição sobre 3 unidades

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 da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 1º de julho de 2021 a 27 de julho de 2021 (Data de Transferência da Administração)

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

autônomas integrantes do empreendimento imobiliário de natureza residencial denominado Residencial Palmer 83 By Helbor, pelo preço total de R\$ 4.075.

- b) O Fundo celebrou em 24 de setembro de 2021 o "Instrumento Particular de Cessão de Direitos sobre Unidades Condominiais e Outras Avenças", para a aquisição dos direitos reais de aquisição sobre 2 unidades autônomas integrantes do empreendimento imobiliário de natureza residencial denominado Residencial Faccès Jardins BY, pelo preço total de R\$ 15.154.
- c) O Fundo celebrou em 29 de julho de 2021 o "Instrumento Particular de Cessão de Direitos sobre Unidades Condominiais e Outras Avenças", para a aquisição dos direitos reais de aquisição sobre 54 unidades autônomas integrantes do empreendimento imobiliário de natureza residencial denominado Helbor Spazio Vita Vila Guilherme, pelo preço total de R\$ 40.035.
- d) O Fundo celebrou em 25 de outubro de 2021 o "Instrumento Particular de Cessão de Direitos sobre Unidades Condominiais e Outras Avenças", para a aquisição dos direitos reais de aquisição sobre 75 unidades autônomas integrantes do empreendimento imobiliário de natureza residencial denominado Residencial Helbor Praças Ipoema, situado na Rua Doutor Rômulo Pasqualini, nº 355, bairro de César de Souza, na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo ("Imóveis"), pelo preço total de R\$ 36.569.
- e) O Fundo celebrou em 25 de novembro de 2021 o "Instrumento Particular de Cessão de Direitos sobre Unidades Condominiais e Outras Avenças", para a aquisição dos direitos reais de aquisição sobre 23 unidades autônomas integrantes do empreendimento imobiliário de natureza residencial denominado Residencial Helbor Landscap Ecoville, pelo preço total de R\$ 70.561.

22. Diretor e contador

Carlos Orlandelli Lopes
Diretor

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