

BRIO CREDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

CNPJ:39.332.032/0001-20

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42

**Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2022
e relatório do auditor independente**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Brio Crédito Estruturado - Fundo de Investimento Imobiliário

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
("Administradora do Fundo")
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Brio Crédito Estruturado - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Brio Crédito Estruturado - Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de

procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Aplicações em certificados de recebíveis imobiliários – CRIs

Em 30 de junho de 2022, a carteira de investimentos em certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$16.536 mil, representava 79,63% do patrimônio líquido do Fundo. Consideramos este como um principal assunto de auditoria pois o investimento em certificados de recebíveis imobiliários envolve risco de crédito da contraparte, além do fato de sua precificação se utilizar de técnicas de valorização que envolvem grau significativo de julgamento e estimativa.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria, entre outros, a avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis imobiliários, a análise do valor justo dos investimentos através da valorização dos ativos com base em dados obtidos de mercado e o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 6 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis as políticas de reconhecimento e mensuração das aplicações em certificados de recebíveis imobiliários do Fundo para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das

distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 8 às demonstrações financeiras, incluindo a menção à retenção de parte do lucro caixa para reinvestimento e posterior aprovação em assembleia de cotistas.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as 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 em Participações 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 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 Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte 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 obtivemos 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.
- Obtivemos 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.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser



comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de setembro de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Rui Borges', is written over a faint, circular, stylized logo that resembles a globe or a sphere with intersecting lines.

Rui Borges
Contador CRC-1SP207135/O-2

BRIO CREDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ:39.332.032/0001-20

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Balanco patrimonial do exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

Em milhares de reais

Ativo	Notas	30/06/2022	% PL	30/06/2021	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa		4.275	20,59%	490	112,90%
Disponibilidades	5	1	0,00%	2	0,46%
Depósito bancário		1	0,00%	2	0,46%
Cotas de fundo de renda fixa	5	4.274	20,58%	488	112,44%
FIC FI Itaú Soberano RF Simples Longo Prazo		4.274	20,58%	488	112,44%
Títulos e valores mobiliários					
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	6	16.536	79,63%	-	0,00%
CRI Selenza Virgo 265S 4E		16.536	79,63%	-	0,00%
Despesas antecipadas		4	0,02%	-	0,00%
Taxa de fiscalização CVM		4	0,02%	-	0,00%
Não circulante					
De natureza imobiliária					
Projetos empreendimentos imobiliários		33	0,16%	11	2,53%
Miniouro Selenza		23	0,11%	11	2,53%
Bioma		10	0,05%	-	0,00%
Total do ativo		20.848	100,39%	501	115,44%
Passivo					
	Nota	30/06/2022	% PL	30/06/2021	% PL
Circulante					
Taxa de gestão	7	59	0,28%	48	11,06%
Auditoria e custódia		9	0,04%	7	1,61%
Remuneração do administrador	7	8	0,04%	7	1,61%
Consultoria		6	0,03%	6	1,38%
		82	0,39%	68	15,67%
Total do passivo		82	0,39%	68	15,67%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas	10	21.071	101,47%	2.044	470,97%
Gastos com colocação de cotas	10.2	(1.573)	-7,57%	(1.229)	-283,18%
Distribuição de rendimentos a cotistas		(829)	-3,99%	-	0,00%
Lucros (prejuízos) acumulados		2.097	10,10%	(381)	-87,79%
Total do patrimônio líquido	10	20.766	100,00%	434	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		20.848	100,39%	502	115,67%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRIO CREDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ:39.332.032/0001-20

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração do resultado do exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

	<u>Nota</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
Títulos e valores mobiliários			
Ativos financeiros de natureza imobiliária		3.183	-
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6	3.183	-
Resultado com ativos financeiros de natureza imobiliária		3.183	-
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	104	5
		104	5
Receitas (despesas) operacionais	12		
Taxa de gestão	7	(611)	(202)
Remuneração do administrador	7	(87)	(31)
Despesa de consultoria		(63)	(42)
Despesas de auditoria e custódia		(29)	(7)
Outras receitas (despesas) operacionais		(13)	(103)
Taxa de fiscalização da CVM		(6)	(1)
		(809)	(386)
Lucro líquido do exercício / período		2.478	(381)
Quantidade de cotas em circulação		21.071,000	2.045,000
Lucro por cota - R\$		117,602	(186,308)
Valor patrimonial da cota - R\$		985,511	212,225

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRIO CREDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**CNPJ:39.332.032/0001-20****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Demonstração das mutações do patrimônio líquido do exercício social findo em 30 de junho de 2022 e de período de 22 de fevereiro de 2021 (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021**

Em milhares de reais

		Cotas integralizadas	Gasto com colocação de cotas	Distribuição de rendimentos	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
	Nota					
Saldos em 22 de fevereiro de 2021 (data de inicio de atividades)		-	-	-	-	-
Cotas de investimentos integralizadas		2.044	-	-	-	2.044
(-) Gastos com colocações de cotas		-	(1.229)	-	-	(1.229)
Resultado do período		-	-	-	(381)	(381)
Saldos em 30 de junho de 2021		2.044	(1.229)	-	(381)	434
Cotas de investimentos integralizadas	10	19.027	-	-	-	19.027
Resultado do exercício		-	-	-	2.478	2.478
Gastos com colocação de cotas	10	-	(344)	-	-	(344)
Distribuição de rendimentos		-	-	(829)	-	(829)
Saldos em 30 de junho 2021		21.071	(1.573)	(829)	2.097	20.766

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRIO CREDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
CNPJ:39.332.032/0001-20

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração dos fluxo de caixa (método direto) do exercício social findo em 30 de junho de 2020 e período de 22 de fevereiro de 2020 (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

Em milhares de reais

	30/06/2022	30/06/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimentos de renda fixa	104	5
Recebimentos de juros de certificados de recebíveis imobiliários	2.145	-
Pagamento de taxa de administração efetiva	(86)	(24)
Pagamento de taxa gestão	(600)	(154)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(10)	(1)
Pagamento de audioria e custódia	(27)	-
Pagamentos de despesas de consultoria	(63)	(36)
Pagamento de despesas diversas	(12)	(104)
Caixa líquido das atividades operacionais	1.451	(314)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Compras de certificados de recebíveis imobiliários	(16.602)	-
Custos de projetos imobiliários	(22)	(11)
Recebimentos de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários	1.104	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(15.520)	(11)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimentos de integralizações de cotas	19.027	2.044
Gastos com colocação de cotas	(344)	(1.229)
Pagamentos de distribuições de rendimentos	(829)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	17.854	815
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	3.785	490
Caixa e equivalente de caixa - início do exercício / período	490	-
Caixa e equivalente de caixa - fim do exercício / período	4.275	490

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brio Crédito Estruturado FII - Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 39.332.032/0001-20)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

1. Contexto operacional

O Brio Crédito Estruturado - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 472/08 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 28 de setembro de 2020 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 22 de fevereiro 2021.

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração Indeterminado, mediante aprovação em assembleia geral, regido pelo regulamento e seu(s) suplemento(s), pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM 472 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que busquem investimentos relacionados ao objetivo do Fundo, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário.

É objetivo do Fundo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) em ativos imobiliários; e (ii) em outros ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos imobiliários; (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM.

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

Em 30 de junho de 2022, o Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão, sob o código BICE11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 30 de junho de 2022 com o valor de R\$ 211,76 (duzentos e onze e setenta e seis centavos)

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estão sujeitos a riscos de investimento.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoantes às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, (CVM 516), e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Brio Crédito Estruturado FII - Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 39.332.032/0001-20)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

A elaboração das demonstrações contábeis exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

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

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2022 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 28 de setembro de 2022.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas

Brio Crédito Estruturado FII - Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 39.332.032/0001-20)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

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.

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

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

- Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:
- Disponibilidades: caixa e equivalentes de caixas
- 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.
- Rendimentos a receber: representadas por aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

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

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

- Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

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

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo

Brio Crédito Estruturado FII - Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 39.332.032/0001-20)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

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.

I. Mensuração dos ativos financeiros

- Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.
- O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").
- Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.
- 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.

II. Mensuração dos passivos financeiros

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

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

Exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3 Estoques

Imóveis para venda

Os saldos em imóveis para venda (edificações, terrenos e benfeitorias) estão avaliados pelo menor entre o valor de custo ou valor realizável líquido. 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, estão também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

3.4 Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de impairment)

A administração revisa tempestivamente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável do imóvel. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável, após a aprovação em Ata de Assembleia de Cotistas.

3.5 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, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

Brio Crédito Estruturado FII - Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 39.332.032/0001-20)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

3.6 Apuração de resultado

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

3.7 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

- i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".
- ii) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na Nota 3.4, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na Nota 8.

3.9 Lucro por cota

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

4. Riscos associados ao Fundo

4.1 Risco do sucesso do empreendimento imobiliário

Brio Crédito Estruturado FII - Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 39.332.032/0001-20)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

O Fundo está exposto ao sucesso dos empreendimentos imobiliários que venham a ser desenvolvidos nos Imóveis-Alvo podendo nesses casos, o investimento apresentar retornos baixos ou mesmo negativos. Tais riscos incluem, entre outros:

- i. Incapacidade de comercializar o produto imobiliário conforme originalmente imaginado, causada, por exemplo, por conceito inadequado do produto, precificação incorreta, concorrência de produtos semelhantes na mesma região ou ausência de demanda na região ou ainda elevada exposição de capital no investimento, entre outros, levando a necessidade de o Fundo e/ou as sociedades elegíveis alienarem unidades em estoque a preços inferiores aos originalmente projetados;
- ii. Risco de distrato dos respectivos contratos de compra e venda dos Empreendimentos Imobiliários, ocasião em que o Fundo ou as sociedades elegíveis integrantes de sua carteira, conforme o caso, ficarão obrigadas a devolver parte dos recursos já pagos aos compradores, o que poderá gerar um efeito adverso relevante nos resultados do Fundo;
- iii. Inexistência de instituições interessadas na aquisição dos recebíveis imobiliários decorrentes da alienação de unidades imobiliárias detidas pelo Fundo, diretamente ou por meio de sociedades elegíveis. Nesse caso, os recebíveis podem ser cedidos mediante desconto maior do que o projetado, reduzindo ganhos ou até causando prejuízo, o que pode impactar negativamente a rentabilidade do Fundo;
- iv. Dificuldades financeiras da incorporadora/loteadora que venha a desenvolver o empreendimento imobiliário, inclusive por conta de problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto desenvolvido, causando alongamento de prazos e aumento dos custos do projeto;
- v. Atraso na conclusão dos empreendimentos imobiliários, inclusive por conta de atrasos na concessão de “habite-se”/TVO por autoridades governamentais e licenças obrigatórias em empreendimentos desenvolvidos pelo Fundo ou sociedades elegíveis
- vi. Mudança de zoneamento ou de regulatórios que impactem diretamente o local dos empreendimentos, seja causando atrasos no desenvolvimento dos empreendimentos, possibilitando a maior oferta de imóveis, e, conseqüentemente, deprimindo os preços de alienação no futuro, ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos dos empreendimentos, limitando sua valorização ou potencial de venda;
- vii. Eventos da natureza como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, podem ocorrer, acarretando assim na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes;
- viii. O risco arqueológico consiste na descoberta de fósseis e/ou sítios arqueológicos não previamente detectados, que podem impedir ou atrasar a execução das obras ou, até exigir

Brio Crédito Estruturado FII - Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 39.332.032/0001-20)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

alterações nos projetos.

- ix. Leis e regulamentos ambientais que podem acarretar atrasos ou fazer com que no âmbito de desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários o Fundo e/ou as Sociedades Elegíveis incorram em custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a exploração econômica de determinada atividade em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, cíveis e criminais (tais como multas e indenizações). As leis e regulamentos ambientais podem se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente os empreendimentos imobiliários que concerne a sua rentabilidade. Adicionalmente, existe a possibilidade de alteração das leis de proteção ambiental após o início dos empreendimentos imobiliários e até mesmo antes do início de referida exploração, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas.

4.1.2 Risco de desapropriação e de outras restrições

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Nesse caso, a indenização a ser recebida pelo Fundo poderá ser inferior ao valor de mercado dos ativos, acarretando perdas ao Fundo. Outras restrições a tais imóveis também podem ser aplicadas pelo poder público, restringindo, assim, a utilização a ser dada a referidos imóveis, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros;

4.1.3 Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, poderá não haver cobertura de seguro para tais riscos. Havendo cobertura, o efetivo recebimento da

indenização securitária dependerá da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. A ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas acima poderá gerar perdas relevantes para o Fundo;

4.1.4 Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário direto ou indireto de imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejará uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. Ainda, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de contratos de compra e venda inadimplidos, incluindo ações judiciais.

Exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

4.1.5 Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas

Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o administrador e o gestor do Fundo não têm controle nem tampouco podem influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o valor dos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços residenciais com características semelhantes às dos imóveis-alvo e à redução do interesse de potenciais compradores.

4.1.5 Riscos relativos à aquisição dos ativos imobiliários

A existência de ônus ou pendências relacionadas aos ativos imobiliários e não reveladas ao gestor quando da respectiva aquisição desses ativos pelo Fundo poderá impactar o exercício dos direitos do Fundo em relação aos ativos imobiliários, podendo até mesmo resultar na perda da propriedade pelo Fundo.

4.2 Risco de o fundo ser genérico

O Fundo não possui como objetivo adquirir um ativo imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de ativos imobiliários, os quais deverão ser de natureza preponderantemente residencial, para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, poderão não ser encontrados ativos imobiliários e/ou outros ativos em condições atrativas.

4.3 Risco de mercado e relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado

recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a conseqüente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Brio Crédito Estruturado FII - Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 39.332.032/0001-20)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

4.4 Risco relacionado ao COVID-19

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (“OMS”) decretou a pandemia decorrente do novo coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Os efeitos econômicos sobre a economia da China para o ano de 2020 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia, o que deve se refletir na economia mundial como um todo. Em 26 de fevereiro de 2020, foi confirmado o primeiro caso de paciente infectado com o novo coronavírus (Covid-19) no Brasil. Neste sentido, além do exposto acima, não temos como prever qual será o efeito do alastramento do vírus em âmbito nacional na economia do Brasil e nos negócios e resultados do Fundo. Adicionalmente, tais surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar em um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira e nos negócios do Fundo. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas.

4.5 Riscos de liquidez da carteira e das cotas

Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. 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.

4.6 Risco tributário

No passado, o Governo Federal, com certa frequência, aumentou alíquotas e criou tributos e modificou o regime de tributação. Caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou criar tributos incidentes nas operações do Fundo, a situação financeira do Fundo, bem como seus resultados operacionais poderão ser prejudicados. Adicionalmente, caso não sejam cumpridos os requisitos necessários para a obtenção de tratamento tributário mais benéfico aos cotistas previsto no artigo 71(I)(C)(i) e (ii) do regulamento, os cotistas ali referidos não farão jus aos benefícios tributários ali previstos. Não há qualquer garantia de que os cotistas farão jus no futuro ao tratamento tributário favorecido referido acima.

Exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

4.7 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

Existe o risco de as regras de tributação aplicáveis ao Fundo serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.8 Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros ativos elegíveis. Inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pelos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem desenvolvidos ou adquiridos serão alienados, ou alienados em condições favoráveis ao Fundo.

4.9 Riscos jurídicos

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

4.10 Propriedade das cotas e não dos imóveis

Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das cotas não conferem às cotistas propriedades diretas sobre os imóveis. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

4.11 Risco em função da dispensa de registro

As ofertas públicas de cotas que venham a ser realizadas nos termos da Instrução CVM 476 estarão automaticamente dispensadas de registro perante a Anbima ou a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

4.12 Risco de cancelamento da distribuição

Existe a possibilidade de o Fundo não vir a entrar em funcionamento caso não seja subscrito o montante mínimo de 50.000 (cinquenta mil) cotas objeto da 1ª emissão. Nesta hipótese, o Administrador deverá imediatamente: (i) fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas

Brio Crédito Estruturado FII - Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 39.332.032/0001-20)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

proporções das cotas integralizadas e acréscidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo; ou (ii) proceder à liquidação do Fundo, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio referido no item (i) acima.

4.13 Riscos da não colocação do volume total da oferta de cotas

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de uma determinada oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Cotas ofertadas. Nessa hipótese, o Fundo poderá não contar com recursos suficientes para implementar sua estratégia, ou para implementá-la de forma eficiente.

4.14 Negociação das cotas no mercado secundário

As Cotas subscritas no âmbito de uma oferta restrita, nos termos da Instrução CVM 476, ficarão sujeitas às restrições previstas na referida instrução, ou seja, somente poderão ser negociadas em mercado secundário após 90 (dias) contados da subscrição, sendo que os investidores deverão assinar declaração atestando ciência de tal restrição.

4.15 Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser detidas por um único cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a deter parcela substancial das cotas, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários.

4.16 Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2022 e 2021, os depósitos bancários à vista estão representados por contas correntes na Brl Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

As aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem à aplicação em fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI em 30 de junho de 2022 são compostas conforme as seguintes aplicações financeiras:

Brio Crédito Estruturado FII - Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 39.332.032/0001-20)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

Denominação social	Administradora	30 de junho de 2022		30 de junho de 2021	
		Quantidades	Valor de mercado	Quantidades	Valor de mercado
Itaú Soberano RF Simples LP FIC FI	Itaú Unibanco	79.809,843	4.274	9.891,613	488
		79.809,843	4.274	9.891,613	488

O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento busca aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa - referenciado", os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do certificado de depósito interbancário ("CDI") ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente.

No exercício findo em 30 de junho de 2022 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 104 (R\$ 5 em 2021), registradas na rubrica de "Receita de cotas de fundo de renda fixa".

6. Títulos e valores mobiliários

Certificados de recebíveis imobiliários

Em 30 de junho de 2022 o Fundo possui 16.476,000 quantidades de certificados de recebíveis imobiliários, que montam R\$ 16.536. O papel conta com alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de recebíveis, cessão fiduciária dos futuros compromissos de venda e compra de unidades, alienação fiduciária das cotas da SPE e aval da holding e sócios.

As principais características dos ativos estão abaixo representadas:

Emissor	Cód. Papel	Vencimento	Duration	LTV:	Remuneração	Qtde. Total	Valor de mercado
CRI Selenza Virgo 265S	21G0708865	23/07/2025	1,9	45%	IPCA + 10,50% a.a	16.476,000	16.536
						16.476,000	16.536

A operação conta com fundos de despesas e reserva, ambos os fundos terão 3 meses de custos de manutenção dos CRI e serviço da dívida depositados a cada liberação. O CRI possui diversas travas para controle das liberações dos recursos e conta com um servicer especializado (OGFI) para aprovação e efetivação das chamadas de capital e controle minucioso das despesas (realizadas e orçadas)

Abaixo a composição das movimentações ocorridas no exercício

Emissor	Compras	Valorização	Amortizações	Juros recebidos	Saldo em 30/06/2022
CRI Selenza Virgo 265S	16.602	3.183	(1.104)	(2.145)	16.536
Total	16.602	3.183	(1.104)	(2.145)	16.536

Brio Crédito Estruturado FII - Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 39.332.032/0001-20)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

As principais características do certificado de recebíveis imobiliários estão abaixo detalhadas:

Número da emissão: 4
Número da série: 265
Data da emissão: 23/07/2021
Data de vencimento: 23/07/2025
Data final de distribuição: 22/07/2022
Volume da emissão: 55.000
Quantidade emitida: 55.000
Código do ISIN: BRIMWLCRI864
Esforço Restrito: Sim
Registro na CVM: Dispensa ICVM 476/09
Data de registro na CVM: 13/08/2021
Agente fiduciário: Vórtx DTVM S.A
Rating: Não existe avaliação de rating para essa operação.

O lastro da operação corresponde a emissão da cédula de crédito imobiliário ("CCB") nº 41500909-0, no valor de R\$ 55.000 do devedor em favor da Companhia Hipotecária, por meio na qual foi concedido o financiamento imobiliário.

Os créditos imobiliários, por sua vez, contam com garantias real e fidejussória, nos termos do parágrafo 3º do artigo 18 da Lei 10.931, representadas pela cessão fiduciária de direitos creditórios, alienações fiduciárias de participações, alienação fiduciária de imóvel e pelo aval, conforme definidas e descritas na CCB.

Garantias:

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Ações
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Fiança
- Fundo

7. Encargos e taxa de administração

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão de ativos imobiliários e outros ativos, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de carteira, escrituração da emissão e distribuição de suas cotas, é devido pelo Fundo ao Administrador o valor correspondente a 1,25% (dois por cento) a.a. sobre (i) o patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) 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

Brio Crédito Estruturado FII - Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 39.332.032/0001-20)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado em qualquer um dos casos o valor mínimo mensal de R\$ 60. O valor mínimo mensal é atualizado anualmente de acordo com a variação positiva do IPCA/IBGE no período, sendo a primeira atualização realizada ao final do 12º (décimo segundo) mês contado da data da 1ª Integralização de cotas.

No exercício social encerrado em 30 de junho de 2022, foi contabilizado a título de despesas com taxa de administração e gestão o montante de R\$ 698 sendo R\$ 87 refere-se à remuneração do administrador e R\$ 611, representa o montante de taxa de gestão. (Em 2021 R\$ 233, sendo R\$ 31 remuneração do administrador e R\$ 202 refere-se a taxa de gestão).

8. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos Alvo ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pelo gestor de investimentos.

No exercício social findo em 30 de junho de 2022, o Fundo pagou a título de distribuição de rendimentos, o montante de R\$ 829, conforme o quadro abaixo:

	30/06/2022	30/06/2021
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício / período	2.478	(381)
(-) Despesas de juros e atualização monetária com captação de recursos	(385)	
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	16	68
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	2.109	(313)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	(1.280)	-
Rendimentos apropriados	829	-
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	-	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício / período	829	-
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	39,31%	0,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(1.280)	-

A distribuição de rendimentos do Fundo ficou abaixo do mínimo obrigatório de 95% estipulado pela lei nº 8.668/93. Esta retenção será aprovada em assembleia geral de cotistas e será utilizada para reinvestimento no Fundo.

Brio Crédito Estruturado FII - Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 39.332.032/0001-20)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

Durante o período de 28 de setembro de 2020 a 30 de junho de 2021, não houve pagamento de distribuição de rendimentos, pois o fundo teve prejuízo de caixa.

9 Emissões

O Fundo é formado por cotas de classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no Regulamento e no respectivo suplemento. Todas as cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Não haverá limite à subscrição por um mesmo investidor de Cotas emitidas pelo Fundo.

O Fundo realizou oferta de distribuição pública da 1ª emissão de cotas, destinada à investidores profissionais, composta por até 300.000 de cotas, perfazendo o montante total de R\$ 300.000, e mínimo de 50.000, perfazendo o montante total de a R\$ 50.000, pelo valor unitário na data de emissão de R\$ 1.000,00 nos termos da Instrução CVM nº 476, sendo encerrada em 16 de outubro de 2021, com a subscrição de 236.490 cotas, com valor nominal unitário de R\$1.000,00, totalizando o montante de R\$ 236.490.

10. Cotas integralizadas

No exercício social findo em 30 de junho de 2022, o patrimônio do Fundo é de R\$ 20.766, representado por 21.071,000 cotas escriturais e nominativas, com valor unitário por cota patrimonial de R\$ 985,511.

Em período findo em 30 de junho de 2021, estava dividido por 2.045 cotas, totalmente integralizadas cujo valor patrimonial unitário era de R\$ 212,71.

A primeira emissão de cotas no total de R\$ 2.044 com valor unitário de R\$ 1, totalizando 2.044 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada e encerrada em 22 de fevereiro de 2021.

No exercício social findo em 30 de junho de 2022, foram emitidas 19.026,000 novas cotas, que representam a uma integralização em cotas de R\$ 19.027.

10.1 Reserva de contingência

O regulamento estabelece a criação de reserva de contingência para arcar com despesas extraordinárias dos imóveis, se houver. O valor da reserva de contingência será correspondente a 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

No exercício social encerrado em 30 de junho de 2022 e no período findo em 30 de junho de 2021, não foi constituída reserva de contingência.

Brio Crédito Estruturado FII - Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 39.332.032/0001-20)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

10.2 Gastos com colocação de cotas

O Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no exercício no montante de R\$ 344 (R\$ 1.229 em 2021), registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

11. Rentabilidade

No exercício social encerrado em 30 de junho de 2022, a rentabilidade apurada foi de 11,93% (apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício). (2021 em 1,47%).

12. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2022		30/06/2021	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de gestão	611	6,557%	202	46,54%
Remuneração do administrador	87	0,934%	31	7,14%
Despesa de consultoria	63	0,676%	42	9,68%
Despesas de auditoria e custódia	29	0,311%	7	1,61%
Outras receitas (despesas) operacionais	13	0,140%	103	23,73%
Taxa de fiscalização da CVM	6	0,064%	1	0,23%
	809	8,68%	386	88,94%

Para 30 de junho de 2022, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio diário no período no valor de R\$ 9.318. (R\$ 434 em 2021).

13. 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).

Brio Crédito Estruturado FII - Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 39.332.032/0001-20)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

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.

14. Demandas judiciais

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

15. Serviços de custódia e tesouraria

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

16. Partes relacionadas

Conforme Instrução CVM nº 514, de 27 de dezembro de 2011, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no período, conforme mencionado na nota 7.

17. Demonstrativo ao valor justo

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

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

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

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para

Brio Crédito Estruturado FII - Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 39.332.032/0001-20)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2022:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	4.274	-	4.274
Certificados de recebíveis imobiliários	-	16.536	-	16.536
		20.810		20.810

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2021:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	488	-	488
		488		488

18. Divulgação de informações

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

19. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

20. Alterações estatutárias

Não houve alterações para o exercício findo em 30 de junho de 2022, bem como para o período findo em 30 de junho de 2021.

21. Outras Informações

A Administradora do Fundo avalia, em cada caso dos fundos por ele administrados, a necessidade de divulgação de fatos relevantes, de alteração nas projeções, na continuidade dos negócios e/ou estimativas relacionadas aos possíveis impactos gerados pelo Coronavírus (COVID-19). A Administradora não identificou até o momento impactos relevantes aplicáveis a essas demonstrações

Brio Crédito Estruturado FII - Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 39.332.032/0001-20)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício social findo em 30 de junho de 2022 e período de 22 de fevereiro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021

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

contábeis decorrentes dos efeitos do COVID-19. Ressalta-se ainda a possibilidade alta volatilidade e incerteza com relação a avaliação dos títulos e valores mobiliários, bem como o imóvel mantido como propriedade para investimento, existentes na carteira do Fundo, o que poderá resultar em impactos futuros para as operações do Fundo.

22. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2022 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

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

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável