

**Fronteira Multi Fundo de Investimento
Imobiliário**

CNPJ: 41.251.077/0001-11

Demonstrações Contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente.

Período de 28 de julho de 2021 (data de início das
atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022.

Fronteira Multi Fundo de Investimento Imobiliário

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos cotistas e administradores do

Fronteira Multi Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado por Banco Daycoval S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fronteira Multi 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 período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2022, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fronteira Multi Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022, 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 contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo e à sua Administradora, 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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimentos em certificados de recebíveis imobiliários

Em 30 de junho de 2022, o Fundo possui investimento em certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”) no montante de R\$ 12.984 mil, que representa 99,76% do seu patrimônio líquido. Em virtude do risco de crédito pela liquidez da contraparte, existência e precificação desses ativos, consideramos este como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos; (ii) avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis imobiliários, tais como: a estrutura da operação, o histórico de pagamento acordado, as garantias e sua exequibilidade e a situação econômico-financeira dos emissores e garantidores para honrar suas obrigações; (iii) recálculo do valor dos CRIs com base em dados obtidos de mercado, tais como preços, indexadores e premissas disponibilizadas pela Administradora; (iv) análise dos relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis dos patrimônios separados das emissões dos certificados de recebíveis imobiliários, disponíveis nos sites das correspondentes securitizadoras; e (v) avaliação da adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundo.

Com base nos procedimentos descritos anteriormente, consideramos que a propriedade e valorização dos investimentos estão adequadas, em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos

De acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo dos rendimentos a serem distribuídos como um principal assunto de auditoria em virtude da relevância do assunto e representatividade do valor em relação ao patrimônio líquido do Fundo.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, mas não estão limitados a: (i) 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; (ii) confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com a documentação suporte; e (iii) avaliamos a adequação das divulgações apresentadas nas notas explicativas.

Com base nos resultados dos procedimentos efetuados, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administração para os cálculos de distribuição de rendimentos e informações incluídas no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração 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 contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidá-lo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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 contábeis, 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.

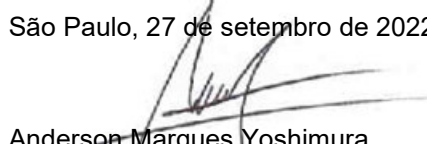
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração do Fundo 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 à administração do Fundo 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 à administração do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis 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, 27 de setembro de 2022.



Anderson Marques Yoshimura
Contador CRC 1SP-293.997/O-3

RSM Brasil Auditores Independentes – Sociedade Simples
CRC 2SP-030.002/O-7

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	Quantidade	2022	% sobre o patrimônio líquido
Circulante			235	1,81
Caixa e equivalentes de caixa	4		229	1,76
<u>Disponibilidades</u>			1	0,01
Depósitos bancários (*)			1	0,01
<u>Cotas de fundo de investimento - instrução 555/14</u>			228	1,75
Daycoval Títulos Públicos VI Fundo de Investimento Renda Fixa Curto Prazo		206.984	228	1,75
Outros valores e bens			6	0,05
Valores a receber			6	0,05
Despesas antecipadas			6	0,05
Não circulante			12.984	99,76
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5		12.984	99,76
<u>Títulos privados de renda fixa</u>			12.984	99,76
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		13.000	12.984	99,76
Total do ativo			13.219	101,57
Passivo				
Circulante			204	1,57
Passivos financeiros de natureza não imobiliária			204	1,57
Resultado a distribuir	10		177	1,36
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	19		15	0,12
Outros valores a pagar			12	0,09
Patrimônio líquido			13.015	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido			13.219	101,57

(*) Transações com partes relacionadas.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado**Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022**

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor unitário das cotas)

Composição do resultado do período	Nota	28/07/2021 a 30/06/2022
Títulos e valores mobiliários		1.449
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	5	1.409
Apropriação de rendimentos		1.849
Desvalorização a valor de mercado		(440)
Resultado com cotas de fundos de investimento		40
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento - Instrução CVM 555/14		40
Encargos	13	(228)
Despesas de serviços técnicos especializados		(11)
Auditoria		(11)
Despesas da administração	12	(197)
Remuneração da administração		(146)
Despesa de distribuição		(30)
Despesa de controladoria		(21)
Despesas do serviço financeiro		(20)
Taxa Anbima e CETIP		(9)
Taxa B3		(8)
Taxa de fiscalização CVM		(3)
Resultado líquido do período		1.221
Quantidade de cotas	8	130.500,000
Lucro por cota - valor em R\$		9,36

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido**Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022**

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Capital Social	Lucros (prejuízos) acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 28 de julho de 2021 (*)		-	-	-	-
Integralização de cotas no período	8	13.050	-	-	13.050
Resultado líquido do período		-	1.221	-	1.221
Distribuição de resultado no período	10	-	-	(1.256)	(1.256)
Em 30 de junho de 2022		13.050	1.221	(1.256)	13.015

(*) Data de início das atividades do Fundo.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto**Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022**

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	28/07/2021 a 30/06/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento - Instrução CVM 555/14		40
(-) Pagamento de taxa de administração		(121)
(-) Pagamento de taxa de distribuição		(30)
(-) Pagamento de taxa de controladoria		(31)
(-) Pagamento de taxa Anbima e CETIP		(8)
(-) Pagamento de taxa B3		(8)
(-) Pagamento taxa CVM		(9)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(167)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
(Aquisição) de certificados de recebíveis imobiliários	5	(13.000)
Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários	5	1.425
Caixa líquido das atividades de investimento		(11.575)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Aplicação de cotistas	8	13.050
Distribuição de resultado	10	(1.079)
Caixa líquido das atividades de financiamento		11.971
Variação no caixa e equivalentes		229
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	4	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	4	229
Variação no caixa e equivalentes		229
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquido das atividades operacionais		
Resultado líquido do período		1.221
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	5	(1.409)
Redução (Aumento) de outros ativos		(6)
(Redução) Aumento de outros passivos		27
Caixa líquido das atividades operacionais		(167)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Fronteira Multi Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”) foi constituído em 17 de junho de 2021 e iniciou suas atividades em 28 de julho do mesmo ano, sob a forma de condomínio fechado e com prazo indeterminado de duração, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de dezembro de 2008, e alterações posteriores. Destina-se ao público em geral, ou seja, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, observada a política de investimento definida no regulamento do Fundo, preponderantemente, por meio de investimentos em (i) ações imobiliárias, (ii) debêntures imobiliárias; (iii) participações em SPE imobiliária; (iv) cotas de fundo de investimento em participações (FIP) imobiliário; (v) cotas de fundo de investimento em ações (FIA) Imobiliário; (vi) cotas de FII; (vii) certificados de recebíveis imobiliários (CRI); (viii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) Imobiliário; (ix) letras hipotecárias; (x) letras de crédito imobiliário; (xi) letras imobiliárias garantidas; e (xii) outros títulos imobiliários.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A administração da carteira do Fundo é realizada pelo Banco Daycoval S.A. (“Administrador”) e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela Fronteira Gestão de Investimentos Ltda. (“Gestora”).

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 e 517/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 27 de setembro de 2022 que autorizou sua divulgação.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

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

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do Fundo estão incluídas na nota explicativa nº 5.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

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.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

b) Caixa e equivalente de caixa

São representados por dinheiro em caixa e depósitos em instituições financeiras, incluídos nas rubricas de disponibilidades, aplicações interfinanceiras de liquidez e títulos e valores mobiliários com prazo original igual ou inferior a 90 dias, sendo prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e com risco de mudança no valor insignificante.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundo de investimento – Instrução CVM 555/14

As aplicações em cotas de fundo de investimento são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do período na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento – Instrução CVM 555/14”.

c) Instrumentos Financeiros

i. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são 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 foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

iii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Ativos financeiros 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.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

iv. Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou 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.

v. Reconhecimento de variações de valor justo

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

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- **Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)**

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor justo, quando aplicável.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

e) Hierarquia do valor justo

Conforme o pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

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

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

f) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022***(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)***g) Reconhecimento de receitas e despesas**

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

h) Lucro (Prejuízo) por cota

O Lucro (Prejuízo) por cota no exercício é calculado por meio na divisão do lucro (prejuízo), ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 30 de junho de 2022:

Ativos - sem vencimento	2022		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (*)	1,1042	206.984	228
Total		206.984	229

(*) O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022***(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)***5. Certificados de recebíveis imobiliários**

Em 30 de junho de 2022, o Fundo mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

Código ISIN	Taxas	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2022		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
21G0648771	CDI + 8%	21/07/2021	24/07/2025	42ª	3ª	N/A	(a)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv)	8.000	8.020	61,62
22B0468118	IPCA + 13%	15/02/2022	23/02/2025	326ª	1ª	N/A	(b)	(a); (b)	(i); (iv); (v); (vi)	5.000	4.964	38,14
										13.000	12.984	99,76

Legendas:

Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	
(a) Companhia Provincia de Securitização	(a) Cédula de crédito imobiliário – CCI	(i) Alienação Fiduciária de Cotas	(v) Promessa de cessão fiduciária
(b) Habitasec Securitização	(b) Cédula de crédito bancário – CCB	(ii) Alienação Fiduciária de Imóveis	(vi) Promessa de Alienação Fiduciária de Unidades
		(iii) Fundo de Reservas	
		(iv) Fiança bancária	

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022***(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)*

O resultado apurado com CRI no período 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022 foi de R\$ 1.409, registrado na demonstração do resultado na rubrica “resultado com certificados de recebíveis imobiliários”, e a movimentação ocorrida no período está representada abaixo.

Movimentação do período	28/07/2021 a 30/06/2022
Saldo inicial	-
Aplicação em certificado de recebíveis imobiliários	13.000
Recebimento de juros de certificado de recebíveis imobiliários	(1.425)
Ajuste ao valor justo de juros de certificado de recebíveis imobiliários	(440)
Rendas apropriadas de juros de certificado de recebíveis imobiliários	1.849
Total	12.984

6. Instrumentos financeiros derivativos

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

No período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022, o Fundo não possuía em sua carteira operações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de risco

Os investimentos do Fundo são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos listados na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

Riscos Referentes ao Ambiente Macroeconômico: O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam em aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira,

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

resultados operacionais e o preço de mercado das cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como: política monetária, cambial e taxas de juros; políticas governamentais aplicáveis às atividades do Fundo e ao setor do Fundo; greve de portos, alfândegas e receita federal; inflação; instabilidade social; liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; política fiscal e regime fiscal estadual e municipal; racionamento de energia elétrica; e outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das cotas.

Liquidez Reduzida das Cotas: O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliários apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Adicionalmente, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos pelo Fundo, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

Fatores Macroeconômicos Relevantes: O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, o coordenador líder da oferta de cotas, a Gestora, o escriturador e o custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Riscos de Mercado: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas. Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento: Os fundos de investimento imobiliários representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas cotas em hipótese alguma. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Além disso, o regulamento do Fundo estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos cotistas. Caso os cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de imóveis, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras: O Fundo poderá adquirir CRI, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, conseqüentemente, o respectivo ativo-alvo integrante do patrimônio do Fundo.

Risco da Distribuição Parcial e de Não Colocação do Montante Mínimo da Oferta: A primeira emissão pode vir a ser cancelada caso não seja subscrito o montante mínimo da oferta. Na ocorrência desta hipótese, o Administrador deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo. Adicionalmente, caso seja atingido o montante mínimo da oferta, mas não seja atingido o montante inicial total da primeira emissão, o Fundo terá menos recursos para investir em Ativos-alvo e ativos de liquidez, podendo impactar negativamente na rentabilidade das cotas. Ainda, em caso de distribuição parcial, a quantidade de cotas distribuídas será equivalente ao montante mínimo da oferta, ou seja, existirão menos cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, ocasião em que a liquidez das cotas do Fundo será reduzida. Caso, na data de liquidação das cotas, as cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos investidores, a integralização das cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao escriturador no 2º (segundo) dia útil imediatamente subsequente à data de liquidação das cotas pelo preço de subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das cotas junto ao escriturador ocorram novas falhas por investidores de modo a não ser atingido o montante mínimo da oferta, a oferta será cancelada e as instituições participantes da oferta deverão devolver os recursos aos investidores. Caso após a conclusão da liquidação da oferta o montante mínimo da oferta seja atingido, a oferta poderá ser encerrada e eventual saldo de cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Riscos de Alteração da Legislação Aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas: A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário: O preço dos ativos-alvo e dos ativos de liquidez relacionados ao setor imobiliário são afetados por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas ao Fundo. A redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os ativos do Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das cotas e causar perdas aos cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pela Gestora ou pelo custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento: O investimento nas cotas é uma aplicação em valores mobiliários, sendo de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo com receita dos ativos-alvo e dos ativos de liquidez e/ou a amortização e/ou a negociação dos ativos-alvo e dos ativos de liquidez em que o Fundo venha a investir, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do regulamento do Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos ativos-alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos ativos de liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das cotas.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Risco de Concentração da Carteira do Fundo: O Fundo poderá investir em ativos-alvo em até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do pagamento de um ativo-alvo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

Risco Tributário: Embora as regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) não ter cotista que seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso não sejam atingidos os requisitos descritos nos itens (i) e/ou (ii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos a todos os cotistas que sejam pessoas físicas. Adicionalmente, caso não seja atingido o requisito descrito no item (iii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos respectivos cotistas desenguiçados.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um Mesmo Investidor: Conforme disposto no regulamento do Fundo, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial das cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, 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 prejuízo do Fundo e/ou dos cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica ocasião em que a rentabilidade do Fundo será prejudicada.

Risco Relacionado à Liquidez das Cotas: A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário da B3. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas do Fundo ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e que o investidor pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

Risco de Mercado das Cotas do Fundo: Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua cota no mercado secundário neste curto prazo.

Risco de Liquidação Antecipada do Fundo: No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo os cotistas poderão receber ativos-alvo e/ou ativos de liquidez em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais cotistas; (b) a alienação de tais direitos por um cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Risco de Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472/08. Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos: A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos-alvo e/ou aos ativos de liquidez, mudanças impostas a esses ativos-alvo e/ou ativos de liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Nesse sentido, no caso de prejuízo nas aplicações do Fundo, os cotistas serão prejudicados, não existindo mecanismo externo que garanta a sua rentabilidade.

Riscos do Prazo de Vencimento dos Ativos: Os ativos-alvo objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado por meio da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos-alvo e dos ativos de liquidez do Fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então. Assim, as cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, independentemente de outros fatores, o que pode impactar negativamente a negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

Risco Jurídico e Risco Regulatório Relacionado à Pouca Maturidade e Falta de Tradição e Jurisprudência do Mercado de Capitais Brasileiro: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. 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 de estresse, poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido no âmbito da estruturação da arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Risco de Decisões Judiciais Desfavoráveis: O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos cotistas e no valor de negociação das cotas. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas cotas pelos cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Risco Regulatório: A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Riscos do Uso de Derivativos: O Fundo pode realizar operações de derivativos, nos termos do regulamento do Fundo cujos preços dos contratos podem sofrer alterações substanciais. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, da Gestora ou do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC de remuneração das cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os cotistas.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos: Os ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração, caso o Fundo venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em ativos-alvo e ativos de liquidez. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de ativos-alvo e/ou ativos de liquidez que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pela Gestora ou pelo custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI: O Fundo poderá investir em ativos-alvo e o investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas terem que efetuar Aportes de Capital: Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará necessariamente na deliberação pelos cotistas acerca do aporte de capital no Fundo, sendo certo que determinados cotistas poderão não aceitar aportar novo capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos cotistas.

Riscos Relativos aos CRI, às LCI e às LH: Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliários que atendam a determinados requisitos são isentos do imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do IR incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Risco Relativo às Novas Emissões: No caso de realização de novas emissões de cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos cotistas do Fundo depende da disponibilidade de recursos por parte do cotista. Caso ocorra uma nova oferta de cotas e o cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

Riscos Relacionados ao Mercado Imobiliário: Como os recursos do Fundo serão aplicados em direitos creditórios decorrentes de bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração, é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis que lastreiam os ativos-alvo integrantes do patrimônio do Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel que lastreie qualquer ativo-alvo integrante do patrimônio do Fundo.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças: O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por seres humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de capitais, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo, em relação aos ativos. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças, ou potenciais surtos de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos de doenças também podem resultar em políticas de quarentena para a população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos ativos, bem como afetaria a valorização de cotas do Fundo e seus rendimentos.

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.

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

8. Patrimônio líquido

Em 30 de junho de 2022, o patrimônio líquido do Fundo é de R\$ 13.015 (treze milhões e quinze mil reais) representado por 130.500 (cento e trinta mil e quinhentas) cotas com o valor patrimonial unitário de R\$ 99,7338.

a) Classe de cotas

O Fundo consiste em cotas de uma única classe que corresponde a frações ideais de seu patrimônio e que tem a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

b) Emissão de cotas

Com vistas à constituição e desenvolvimento do Fundo, serão emitidas, na 1ª Emissão (i) até 1.000.000 (um milhão) de cotas, com valor unitário inicial de R\$ 100 (cem reais) na data da primeira integralização de cotas, perfazendo o montante total de até R\$ 100.000 (cem milhões de reais), na data de Emissão e (ii) no mínimo, 600.000 (seiscentas mil) cotas, perfazendo o montante total de R\$ 60.000 (sessenta milhões de reais). As cotas de emissão do Fundo serão distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 476 e demais normativos editados pela CVM, observadas, ainda, as disposições do regulamento do Fundo.

O montante total da oferta de cotas da 1ª Emissão poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério do Administrador, conforme sugestão da Gestora, conforme facultado pelo artigo 14, §2º, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada. As cotas do lote adicional da 1ª Emissão objeto da oferta de cotas da 1ª Emissão serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.

Na medida em que a Gestora identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo, seja para a captação de recursos destinados ao custeio das despesas recorrentes do Fundo, ou para a aquisição e/ou subscrição de ativos-alvo, o Administrador poderá, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472/08, aprovar novas emissões de cotas até o montante total adicional de, no máximo, R\$ 3.000.000 (três bilhões de reais), em uma ou mais séries, a critério do Administrador, bem como seus respectivos termos e condições, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do regulamento do Fundo, que não se confundirão com as cotas emitidas na primeira emissão de cotas ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas.

O Administrador poderá, por ato próprio, deliberar a emissão adicional de cotas, até o montante de cotas e correspondente valor total de emissão autorizada, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos cotistas por meio de publicação de fato relevante. Na hipótese de qualquer emissão autorizada, nas futuras emissões de cotas, será assegurado aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo e que estejam registrados perante a instituição escrituradora das cotas quando da aprovação da nova emissão na data de corte estabelecida nos documentos que aprovarem as novas emissões, o direito de preferência na subscrição de novas cotas no âmbito da emissão autorizada, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, observada a possibilidade de cessão de seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros.

No período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022, foram subscritas e integralizadas 130.500 (cento e trinta mil e quinhentas) cotas, totalizando o montante de R\$ 13.050 (treze milhões e cinquenta mil reais).

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

c) Amortização de cotas

As cotas poderão ser amortizadas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, conforme instruções da Gestora.

No período 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022 não houve amortização de cotas.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo no período:

Período	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Valor da cota teórica (**)	Rentabilidade do Fundo (**)
		(R\$)	(R\$)	(%)
De 28 de julho de 2021 (*) a 30 de junho de 2022	10.246	99,7338	109,3594	9,36

(*) Data de início das atividades do Fundo.

(**) O valor da cota teórica e a rentabilidade foi calculada desconsiderando o efeito da distribuição de rendimentos.

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

10. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022***(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)*

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no art. 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pelo Fundo não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador do Fundo é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

A distribuição de resultados ocorrida no período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022, está demonstrada abaixo:

Descrição	28/07/2021 a 30/06/2022
Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	1.449
Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(228)
Lucro contábil apurado segundo a regime de competência	1.221
Receitas por regime de competência não transitadas pelo caixa	(37)
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	27
Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	1.211
Resultado mínimo a distribuir (95%)	1.150
Resultado distribuído	1.256
% distribuído	104%

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida no período findo em 30 de junho de 2022:

Descrição	2022
Saldo Inicial não distribuído	-
Rendimentos propostos no período	1.256
Rendimentos pagos no período	(1.079)
Saldo pendente de distribuição	177

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

11. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria do Fundo e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador do Fundo.

12. Remuneração da administração, gestão e custodiante

- **Administração e gestão**

Pela prestação de serviços de administração fiduciária, custódia e escrituração e gestão da carteira do Fundo, será devida uma remuneração correspondente, correspondente a 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, calculada sobre (i) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas 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, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX), observada a remuneração mínima mensal de R\$ 15 (quinze mil reais), atualizada anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.

Para fins de cálculo, exclusivamente, da parcela da a qual a Gestora, não será considerada a parcela do patrimônio do Fundo que estiver aplicada em FII ou FIDCs Imobiliários investidos que sejam geridos pela Gestora.

A taxa de administração é calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por dia útil, como despesa do Fundo e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

No período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022, a remuneração da administração registrada foi de R\$ 146 e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da administração" na demonstração do resultado.

No período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022, a taxa de controladoria/custódia registrada foi de R\$ 21 e encontra-se apresentada na rubrica de "Despesa de controladoria" na demonstração do resultado.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

- **Taxa de performance**

Além da taxa de gestão, a Gestora fará jus a uma taxa de performance a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º dia útil do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre. A taxa de performance será calculada da seguinte forma:

$$\text{Taxa de Performance} = 0,20 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} \times Vb)]$$

Onde,

Va é o lucro caixa apurado mensalmente dentro do semestre civil (caso não tenha atingido performance, é adicionado o lucro caixa acumulado do(s) semestre(s) anterior (es), corrigido pelo Índice de Correção – abaixo definido), atualizado e apurado conforme artigo 14.2 do regulamento do Fundo;

Índice de Correção é a variação do *benchmark*, apurado conforme artigo 14.2 do regulamento do Fundo;

Vb é o somatório do valor total integralizado no Fundo pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do Fundo (i) acrescido de eventuais integralizações futuras e (ii) deduzido de eventuais amortizações de cotas, ambos considerados *pro rata temporis* no período de apuração.

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

É vedada a cobrança da taxa de performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor na última data utilizada para apuração da taxa de performance em que houve efetiva cobrança.

No período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022, não houve despesa registrada a título de taxa de desempenho/performance.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022***(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)***13. Encargos e despesas debitadas ao Fundo**

Os encargos debitados ao Fundo no período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022 e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 10.246, são os seguintes:

Encargos	2022	% sobre o PL médio
Remuneração da administração	146	1,42
Taxa de distribuição	30	0,29
Despesas de controladoria	21	0,20
Auditoria	11	0,11
Taxa Anbima e Cetip	9	0,09
Taxa B3	8	0,08
Taxa de fiscalização CVM	3	0,03
Total	228	2,23

14. Divulgação de informações

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

15. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2022		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de recebíveis imobiliários	5	-	12.984	-
Total		-	12.984	-

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

16. Legislação tributária

• Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 30º da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

- a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

• Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

- i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

- iii. Não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) 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% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

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 sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

17. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, registre-se que o Administrador, no período auditado, não contratou nem teve quaisquer outros serviços prestados pela RSM Brasil Auditores Independentes S.S., relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

18. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no período auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

19. Transações com partes relacionadas

- a) Em 30 de junho de 2022, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 1, junto ao Banco Daycoval S/A., Administrador do Fundo.
- b) Em 30 de junho de 2022, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e controladoria, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo, no montante de R\$ 15. A despesa registrada no período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022, a título de taxa de administração e controladoria encontra-se divulgada na nota explicativa nº 12.

20. Outros assuntos

Conforme amplamente divulgado, em dezembro de 2019, foram identificados os primeiros casos de Coronavírus (COVID-19) na China. O número de casos aumentou rapidamente, e em março de 2020 a Organização Mundial da Saúde declarou o surto, uma Pandemia.

FRONTEIRA MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 41.251.077/0001-11

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis**Para o período de 28 de julho de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022***(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas ou quando especificado)*

Considerando os riscos e incertezas que diversas companhias estão sujeitas em razão do impacto econômico financeiro advindos desta pandemia, assim como a interconectividade de toda cadeia produtiva das empresas operacionais que compõe os investimentos do Fundo, a Administração está acompanhando os acontecimentos recentes e avaliando os eventuais impactos que possam refletir na queda dos ativos financeiros do Fundo.

21. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes entre o período findo em 30 de junho de 2022 e a data de aprovação das demonstrações contábeis.

* * *

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin

Contador CRC - 1SP243564/O-2