

**Fundo de Investimento Imobiliário de
Unidades Autônomas**

CNPJ: 32.774.914/0001-04

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores
Imobiliários S.A.)

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em
30 de junho de 2022 e período de 1º de julho a 27 de julho
de 2021 (transferência da administração) e período de 31
de maio de 2021 (data de início das operações) a 30 de
junho de 2021.

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas**Índice**

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	2
Balanço patrimonial	7
Demonstração do resultado	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa – método direto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e ao Administrador do

Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 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 a 30 de junho de 2022, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas em 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 financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo e 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 financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Operações de natureza imobiliária

Conforme informado nas notas explicativas no. 1 e 6 às demonstrações financeiras, o Fundo tem como objetivo principal a aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, com recebimento de prêmio mensal sobre as unidades autônomas não vendidas. Essas operações impactam substancialmente os saldos patrimoniais e o resultado do Fundo e, portanto, foram consideradas um dos principais assuntos de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) análise dos contratos de cessão de direitos sobre as unidades imobiliárias e avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos ativos, 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; (ii) análise dos contratos de vendas das unidades imobiliárias e recálculo dos prêmios mensais, bem como suas respectivas contabilizações; (iii) verificação dos recebimentos financeiros das vendas de imóveis e prêmios durante o período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 e em período subsequente; (iv) avaliação da adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar os saldos patrimoniais relacionados às operações de natureza imobiliária e os seus correspondentes efeitos no resultado do Fundo.

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 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 financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos**Auditoria das demonstrações financeiras relativas à transferência de administração**

As demonstrações financeiras relativas à transferência da administração ocorrida no período findo em 27 de julho de 2021, foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 20 de setembro de 2022, sem modificação.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração 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 administração 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 detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

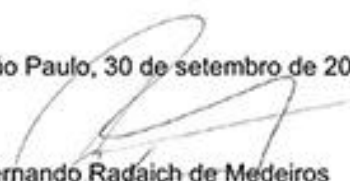
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, 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 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 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, 30 de setembro de 2022.



Fernando Radaich de Medeiros
Contador CRC 1SP-217.532/O-6

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

The logo for RSM (RSM Brasil Auditores Independentes) features three colored squares (grey, green, and blue) to the left of the letters "RSM" in a bold, sans-serif font.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Balanco Patrimonial

Em 30 de junho de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

ATIVO	Código	30.06.2022	% sobre o PL	30.06.2021	% sobre o PL
Ativo circulante		175.153	106,78	12.227	100,14
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)		286	0,17	135	1,11
Disponibilidades		286	0,17	135	1,11
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)					
Títulos privados		27.190	16,59	-	-
Certificado de depósito bancário	27.062.313	27.190	16,59	-	-
Contas a receber		23.692	14,44	-	-
Contas a receber por vendas de imóveis (Nota 6.d)		16.584	10,11	-	-
Prêmio pela aquisição de imóveis (Nota 6.b)		7.108	4,33	-	-
Despesas antecipadas		2	-	-	-
Cessão de direitos sobre unidades imobiliárias (Nota 6a)	111	123.983	75,58	12.092	99,03
TOTAL DO ATIVO		175.153	106,78	12.227	100,14
PASSIVO					
Passivo circulante		11.120	6,78	17	0,14
Encargos a pagar		11.120	6,78	17	0,14
Amortização a pagar		7.364	4,49	-	-
Dividendos a pagar (Nota 12)		3.725	2,27	-	-
Taxa de administração (Nota 14.a)		31	0,02	10	0,08
Taxa de gestão (Nota 14.a)		-	-	5	0,04
Taxa de custódia		-	-	2	0,02
TOTAL DO PASSIVO		11.120	6,78	17	0,14
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Nota 9)		164.033	100,00	12.210	100,00
Cotas integralizadas		160.332	97,74	12.093	99,04
Lucros acumulados		3.701	2,26	117	0,96
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		175.153	106,78	12.227	100,14

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração do Resultado

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração) e

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

(Em milhares de reais)

Composição do resultado do período	28.07.2021 a 30.06.2022	01.07 a 27.07.2021	31.05 a 30.06.2021
Estoque	31.376	132	135
Receitas de venda de imóveis	68.289	-	-
Custo dos imóveis vendidos	(81.654)	-	-
Resultado com prêmio de aquisição	44.741	132	135
Outros ativos financeiros	1.425	-	-
Resultado com certificado de depósito bancário	1.425	-	-
Demais despesas (Nota 14.c)	(524)	(16)	(18)
Taxa de administração (Nota 14.a)	(252)	(9)	(10)
Despesa do sistema financeiro	(119)	-	-
Taxa de gestão (Nota 14.a)	(107)	(3)	(3)
Taxa de custódia	(31)	(4)	(5)
Outras despesas	(15)	-	-
Resultado líquido do período	32.277	116	117

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração) e

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

(Em milhares de reais)

	Cotas Integralizadas	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 31 de maio de 2021	-	-	-
Integralização de cotas (Nota 11.a)	12.093	-	12.093
Resultado líquido do período	-	117	117
Saldo em 30 de junho de 2021	12.093	117	12.210
Integralização de cotas (Nota 11.a)	300	-	300
(-) Custos diretamente relacionados à emissão de cotas (Nota 14.b)	(110)	-	(110)
Resultado líquido do período	-	116	116
Saldo em 27 de julho de 2021 (transferência de administração)	12.283	233	12.516
Integralização de cotas (Nota 11.a)	193.400	-	193.400
(-) Custos diretamente relacionados à emissão de cotas (Nota 14.b)	(205)	-	(205)
Amortização de cotas no período (Nota 11.b)	(45.146)	-	(45.146)
Distribuição de resultado no período (Nota 12)	-	(28.809)	(28.809)
Resultado líquido do período	-	32.277	32.277
Saldo em 30 de junho de 2022	160.332	3.701	164.033

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração) e

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

(Em milhares de reais)

	28.07.2021 a 30.06.2022	01.07 a 27.07.2021	31.05 a 30.06.2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro líquido do período	32.277	116	117
Ajuste para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa			
Resultado com certificado de depósito bancário	(128)	-	-
Resultado líquido ajustado	32.149	116	117
Variação de ativos/passivos			
(-) Aumento de cessão de direitos sobre unidades imobiliárias	(111.891)	-	(12.092)
(-) Aumento de contas a receber pela venda de imóveis destinados à venda	(16.584)	-	-
(-) Aumento de prêmio pela aquisição de imóveis	(7.108)	-	-
(-) Aumento de certificado de depósito bancário	(27.062)	-	-
(+/-) Aumento/(redução) de encargos a pagar	15	(3)	17
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(130.481)	113	(11.958)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Recebimento líquido pela emissão de cotas	193.195	190	12.093
Amortização de cotas	(37.782)	-	-
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(25.084)	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	130.329	190	12.093
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(152)	303	135
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	438	135	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	286	438	135
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(152)	303	135

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Unidades Autônomas ("Fundo"), foi constituído em 01 de fevereiro de 2019 sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 31 de maio de 2021, com prazo de duração determinado até 26 de julho de 2026. O Fundo é listado na B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão, pelo código de negociação IDFI11.

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

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

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

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

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

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para os seguintes períodos:

Período	Evento
De 28.07.2021 a 30.06.2022 (*)	(*) Exercício social
01.07.2021 a 27.07.2021 (*)	(*) Transferência de administração
31.05.2021 (*) a 30.06.2021 (**)	(*) Início das operações, (**) Exercício social

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

c) Títulos e valores mobiliários

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

Certificados de depósitos bancários

Os certificados de depósitos bancários prefixados e pós-fixados são atualizados pela variação de seus respectivos indexadores e condições de emissão. Os ganhos e perdas apurados são reconhecidos no resultado na rubrica de “Resultado com certificado de depósito bancário.”

d) Contas a receber

São registrados todos os recebíveis para os quais o Fundo detém o direito a receber, por força do contrato de compra e/ou venda e dos contratos de cessão, acrescidos de atualização monetária, se aplicável, em contrapartida ao resultado do período na rubrica “Receita de venda de imóveis” e/ou “Resultado com prêmio de aquisição”.

e) Cessão de direitos sobre unidades imobiliárias

Imóveis destinados à venda

São contabilizados pelo custo de aquisição dos direitos e classificados na categoria de imóveis destinados à venda.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

Redução ao valor recuperável (*impairment*)

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

f) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

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

g) Demonstração dos fluxos de caixa

Para fins da demonstração dos fluxos de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2022 o saldo de caixa do Fundo é R\$ 286 (em 30 de junho de 2021 – R\$ 135), e está representando por depósito bancário à vista.

5. Títulos e valores mobiliários

Composição da carteira

Descrição	Qtde	30 de junho de 2022	
		Valor de mercado	Faixa de vencimento
Títulos privados			
Certificado de depósito bancário	27.062.313	27.190	Acima de um ano

Em 30 de junho de 2021, o Fundo não possuía aplicação em títulos e valores mobiliários.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

6. Cessão de direitos sobre unidades imobiliárias

a) Imóveis destinados à venda

Em 30 de junho de 2022, os direitos imobiliários adquiridos correspondem aos seguintes imóveis:

<u>Empreendimento</u>	<u>Unidade</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Custo em 30.06.2022</u>
Facces	21	18.745	7.358
Facces	81	18.745	7.796
Landscape Ecoville	32	176.643	2.739
Landscape Ecoville	41	176.643	2.684
Landscape Ecoville	52	176.643	2.739
Landscape Ecoville	71	176.643	2.684
Landscape Ecoville	92	176.643	2.858
Landscape Ecoville	101	176.643	2.801
Landscape Ecoville	112	176.643	2.858
Landscape Ecoville	131	176.643	2.917
Landscape Ecoville	142	176.643	2.977
Landscape Ecoville	152	176.643	2.977
Landscape Ecoville	171	176.643	2.917
Landscape Ecoville	202	176.643	3.096
Landscape Ecoville	211	176.643	3.034
Landscape Ecoville	221	176.643	3.034
Landscape Ecoville	232	176.643	3.155
Landscape Ecoville	242	176.643	3.155
Landscape Ecoville	251	176.643	3.092
Landscape Ecoville	281	176.643	5.788
Palmer	22	168.545	1.380
Patteo Bosque Maia	701 torre B	165.354	419
Patteo Bosque Maia	75 torre A	166.842	643
Patteo Bosque Maia	84 torre A	166.849	643
Patteo Bosque Maia	85 torre A	166.850	643
Patteo Bosque Maia	93 torre A	166.856	655
Patteo Bosque Maia	96 torre A	166.859	884
Patteo Bosque Maia	133 torre A	166.888	671
Patteo Bosque Maia	146 torre A	166.899	906
Patteo Bosque Maia	164 torre A	166.913	674
Patteo Bosque Maia	165 torre A	166.914	674
Patteo Bosque Maia	214 torre A	166.953	674
Patteo Bosque Maia	215 torre A	166.954	674
Patteo Bosque Maia	224 torre A	166.961	690

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

Patteo Bosque Maia	247 torre A	166.980	968
Patteo Bosque Maia	41 torre A	166.814	858
Patteo Bosque Maia	48 torre A	166.821	655
Praças Ipoema	001 torre 1	85.109	638
Praças Ipoema	012 torre 1	85.113	530
Praças Ipoema	023 torre 1	85.118	514
Praças Ipoema	031 torre 1	85.120	530
Praças Ipoema	034 torre 1	85.123	514
Praças Ipoema	052 torre 1	85.129	547
Praças Ipoema	061 torre 1	85.132	547
Praças Ipoema	064 torre 1	85.135	530
Praças Ipoema	072 torre 1	85.137	547
Praças Ipoema	083 torre 1	85.142	530
Praças Ipoema	091 torre 1	85.144	563
Praças Ipoema	094 torre 1	85.147	546
Praças Ipoema	112 torre 1	85.153	563
Praças Ipoema	121 torre 1	85.156	563
Praças Ipoema	132 torre 1	85.161	580
Praças Ipoema	143 torre 1	85.166	563
Praças Ipoema	154 torre 1	85.171	563
Praças Ipoema	164 torre 1	85.175	563
Praças Ipoema	004 torre 2	85.178	497
Praças Ipoema	013 torre 2	85.181	394
Praças Ipoema	061 torre 2	85.199	419
Praças Ipoema	064 torre 2	85.202	406
Praças Ipoema	073 torre 2	85.205	406
Praças Ipoema	082 torre 2	85.208	419
Praças Ipoema	094 torre 2	85.214	419
Praças Ipoema	113 torre 2	85.221	419
Praças Ipoema	124 torre 2	85.226	419
Praças Ipoema	131 torre 2	85.227	444
Praças Ipoema	151 torre 2	85.235	444
Praças Ipoema	162 torre 2	85.240	444
Praças Ipoema	001 torre 3	85.243	497
Praças Ipoema	012 torre 3	85.247	406
Praças Ipoema	061 torre 3	85.266	419
Praças Ipoema	064 torre 3	85.269	407
Praças Ipoema	072 torre 3	85.271	419
Praças Ipoema	094 torre 3	85.281	419
Praças Ipoema	103 torre 3	85.284	419
Praças Ipoema	112 torre 3	85.287	432
Praças Ipoema	124 torre 3	85.293	419

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

Praças Ipoema	132 torre 3	85.295	444
Praças Ipoema	143 torre 3	85.300	431
Praças Ipoema	154 torre 3	85.305	431
Praças Ipoema	163 torre 3	85.308	431
Praças Ipoema	004 torre 4	85.312	615
Praças Ipoema	013 torre 4	85.315	514
Praças Ipoema	022 torre 4	85.318	530
Praças Ipoema	064 torre 4	85.336	530
Praças Ipoema	073 torre 4	85.339	530
Praças Ipoema	082 torre 4	85.342	547
Praças Ipoema	102 torre 4	85.350	563
Praças Ipoema	124 torre 4	85.360	546
Praças Ipoema	133 torre 4	85.363	563
Praças Ipoema	142 torre 4	85.366	580
Praças Ipoema	151 torre 4	85.369	580
Praças Ipoema	164 torre 4	85.376	563
Spazio Vita Vila Guilherme	103	72.223	466
Spazio Vita Vila Guilherme	110	72.230	466
Spazio Vita Vila Guilherme	202	72.232	673
Spazio Vita Vila Guilherme	207	72.237	638
Spazio Vita Vila Guilherme	303	72.243	476
Spazio Vita Vila Guilherme	609	72.279	513
Spazio Vita Vila Guilherme	703	72.283	486
Spazio Vita Vila Guilherme	707	72.287	893
Spazio Vita Vila Guilherme	803	72.293	680
Spazio Vita Vila Guilherme	1010	72.320	680
Spazio Vita Vila Guilherme	1203	72.333	533
Spazio Vita Vila Guilherme	1302	72.342	1.265
Spazio Vita Vila Guilherme	1309	72.349	693
Spazio Vita Vila Guilherme	1410	72.360	707
Spazio Vita Vila Guilherme	1502	72.362	692
Spazio Vita Vila Guilherme	1509	72.369	707
Spazio Vita Vila Guilherme	1603	72.373	707
Spazio Vita Vila Guilherme	1608	72.378	1.328
Spazio Vita Vila Guilherme	1710	72.390	714
TOTAL			123.983

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

Em 30 de junho de 2021, os direitos imobiliários adquiridos correspondem aos seguintes imóveis:

Empreendimento	Unidade	Matrícula	Custo em 30.06.2021
Patteo Bosque Maia	601 torre C	165.535	409
Patteo Bosque Maia	1904 torre B	165.477	336
Patteo Bosque Maia	1804 torre B	165.467	332
Patteo Bosque Maia	1005 torre B	165.388	308
Patteo Bosque Maia	1810 torre B	165.473	419
Patteo Bosque Maia	1409 torre B	165.432	408
Patteo Bosque Maia	1801 torre B	165.464	430
Patteo Bosque Maia	710 torre B	165.363	409
Patteo Bosque Maia	1307 torre B	165.420	320
Patteo Bosque Maia	310 torre B	165.323	403
Patteo Bosque Maia	1809 torre B	165.472	414
Patteo Bosque Maia	2109 torre B	165.502	419
Patteo Bosque Maia	2008 torre B	165.491	421
Patteo Bosque Maia	1308 torre B	165.421	410
Patteo Bosque Maia	301 torre B	165.314	413
Patteo Bosque Maia	402 torre B	165.325	408
Patteo Bosque Maia	503 torre B	165.336	410
Patteo Bosque Maia	508 torre B	165.341	400
Patteo Bosque Maia	701 torre B	165.354	419
Patteo Bosque Maia	702 torre B	165.355	413
Patteo Bosque Maia	703 torre B	165.356	415
Patteo Bosque Maia	1002 torre B	165.385	413
Patteo Bosque Maia	1102 torre B	165.395	419
Patteo Bosque Maia	1201 torre B	165.404	424
Patteo Bosque Maia	1301 torre B	165.414	424
Patteo Bosque Maia	1302 torre B	165.415	419
Patteo Bosque Maia	1303 torre B	165.416	421
Patteo Bosque Maia	1503 torre B	165.436	426
Patteo Bosque Maia	1508 torre B	165.441	415
Patteo Bosque Maia	1808 torre B	165.471	415
TOTAL			12.092

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

Facces Jardins By Helbor

Em 24 de setembro de 2021 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 2 unidades autônomas integrantes do Imóvel denominado "Edifício Residencial Facces Jardins By Helbor", situado na Alameda Lorena, nº 1335, bairro Jardim Paulista, na cidade de São Paulo, descrito na matrícula nº 18.745. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 15.154, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

Landscape Ecoville

Em 25 de novembro de 2021 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 23 unidades autônomas integrantes do Imóvel denominado "Condomínio Helbor Landscape Ecoville", situado na Rua José Izidoro Biazetto, nº 1324, localizado no bairro de Campo Comprido, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, descrito na matrícula nº 176.643. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 70.561, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

Palmer 683 By Helbor

Em 24 de setembro de 2021 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 3 unidades autônomas integrantes do Imóvel denominado "Condomínio Palmer 683 By Helbor", situado na Rua das Palmeiras, nº 683, bairro Jardim, na cidade de Santo André, Estado de São Paulo, descrito na matrícula nº 139.201. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 4.075, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

Patteo Bosque Maia

Em 28 de maio de 2021 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 30 unidades autônomas integrantes do Imóvel denominado "Helbor Patteo Bosque Maia", situado na Avenida Tiradentes, esquina com Av. Paulo Faccini e Rua Soldado Ermínio Cardoso, na cidade de Guarulhos, descrito na matrícula 154.189. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 12.092, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

Em 24 de setembro de 2021 foi celebrado 2º aditivo do instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de mais 35 unidades autônomas integrantes do Imóvel denominado "Helbor Patteo Bosque Maia". O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 27.149, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

Praças Ipoema

Em 25 de outubro de 2021 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 75 unidades autônomas integrantes do Imóvel denominado "Residencial Helbor Praças Ipoema", situado na Rua Doutor Rômulo Pasqualini, nº 355, bairro de César de Souza, na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, descrito na matrícula nº 76.944. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 36.569, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

Spazio Vita Vila Guilherme

Em 29 de julho de 2021 foi celebrado o instrumento particular de cessão de direitos sobre unidades condominiais e outras avenças de 54 unidades autônomas integrantes do Imóvel denominado "Helbor Spazio Vita Vila Guilherme", situado na Rua Padre Caldas Barbosa, nº 155, bairro da Vila Guilherme, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, descrito na matrícula nº 68.655. O preço total, certo e ajustado para a cessão dos direitos aquisitivos é de R\$ 40.035, custo total das unidades, pago em uma única parcela.

b) Prêmio mensal

A Hesa – Investimentos Imobiliários Ltda., assume a obrigação de pagar mensalmente ao Fundo um prêmio pela aquisição da totalidade do estoque, durante todo o prazo para venda. O prêmio mensal incidirá sobre o somatório do valor de aquisição das unidades autônomas não vendidas atualizado pelo o Índice de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), conforme divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE") e acrescido de 6,00% ao ano, *pro rata temporis*. Além disso, na hipótese do valor decorrente da venda de determinada unidade autônoma ser inferior ao seu valor de compra, a Hesa obriga-se a complementar a diferença entre o preço efetivamente recebido e o valor de compra.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

Os valores referentes ao prêmio de aquisição e reembolso, estão assim apresentados:

	28.07.2021 a	01.07 a	31.05 a
Prêmio de aquisição	30.06.2022	27.07.2021	30.06.2021
Provisão no ativo	7.108	-	-
Resultado - Reembolso	13.365	-	-
Resultado - Prêmio	31.376	132	135

c) Movimentação dos imóveis em estoque

	28.07.2021 a	01.07 a	31.05 a
Estoque	30.06.2022	27.07.2021	30.06.2021
Saldo inicial	12.092	12.092	-
Aquisição	193.545	-	12.092
Venda	(81.654)	-	-
Saldo final	123.983	12.092	12.092

d) Venda de estoques

Os montantes recebidos sobre as vendas de imóveis ocorridas até a data da entrega das chaves onde ocorre a transferência dos riscos e benefícios desses ativos estão assim apresentados.

	28.07.2021 a	01.07 a	31.05 a
Imóveis vendidos	30.06.2022	27.07.2021	30.06.2021
Valor da venda dos imóveis	68.289	-	-
Recebimento dos imóveis vendidos	(51.705)	-	-
Saldo a receber dos imóveis	16.584	-	-

7. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

Risco de mercado: Os valores dos ativos e dos ativos financeiros integrantes da carteira são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, o patrimônio líquido do Fundo poderá ser afetado negativamente.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

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 de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas.

Risco resultante do impacto de pandemia mundial: O risco do surto como coronavírus poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, esses 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, o que podem ter 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.

Risco relativo ao prazo de duração determinado: O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado com prazo de duração até 26 de julho de 2026.

Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento: Os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Além disso, o regulamento 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 aos cotistas dos ativos e/ou ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos e/ou os ativos financeiros recebidos quando da liquidação do Fundo.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

Riscos do uso de derivativos: Os ativos e/ou os ativos financeiros a serem adquiridos pelo Fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. O Fundo tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelo Fundo, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da administradora ou da gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das cotas do Fundo. Ainda que exclusivamente para fins de proteção patrimonial e com exposição máxima limitada ao valor do patrimônio líquido do Fundo, a contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os cotistas.

Risco do investimento nos ativos financeiros: O Fundo poderá investir nos ativos financeiros que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, pode não ser possível para a administradora identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos pelo Fundo, que poderão gerar perdas para o Fundo, sendo que, nestas hipóteses, a administradora e/ou gestora não responderão pelas eventuais consequências. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos e/ou ativos financeiros pelo preço e no momento desejados, e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo.

Riscos de concentração da carteira: Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. 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 emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

Riscos do prazo: Os ativos 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 e/ou ativos financeiros que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação à mercado. Desta forma, a realização da marcação à mercado dos ativos e dos ativos financeiros do Fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido pela quantidade de cotas emitidas até então. Assim, mesmo nas hipóteses de os ativos e/ou ativos financeiros não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as cotas de emissão do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

Risco de crédito: Consiste no risco de os devedores dos ativos e dos ativos financeiros e/ou das contrapartes das transações do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagamento (principal e juros) e/ou de liquidação das operações contratadas. Ocorrendo tais hipóteses, o patrimônio líquido poderá ser afetado negativamente.

Cobrança dos ativos e dos ativos financeiros, possibilidade de aporte adicional pelos cotistas, e possibilidade de perda do capital investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos e dos ativos financeiros, integrantes da carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos e dos ativos financeiros, os cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. A administradora, a gestora e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do Fundo, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento. Consequentemente, o Fundo

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Risco de desenquadramento: Na hipótese de ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos e dos ativos financeiros do Fundo será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior aquela auferida pelo investimento nas cotas do Fundo.

Risco de não concretização da oferta das cotas e de cancelamento das ordens de subscrição condicionadas e do investimento por pessoas vinculadas: No âmbito das emissões de cotas do Fundo (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação do Fundo caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao patrimônio mínimo inicial (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes, a possibilidade é de o Fundo ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta). Assim, caso o patrimônio mínimo inicial não seja atingido (ou o volume mínimo de cada oferta de cotas subsequente), a administradora irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, (i) o valor estabelecido nos documentos da respectiva oferta, e (ii) a eventual taxa de distribuição primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, na emissão, o Fundo será liquidado. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo, os investidores que tenham adquirido cotas no âmbito de cada oferta do Fundo poderá ao eventualmente receber um valor inferior aquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor. Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta das cotas está sujeito ao efetivo recebimento, pelo Fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos ativos e dos ativos financeiros adquiridos pelo Fundo com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição. A ocorrência da devolução dos recursos aos investidores, não há como garantir que eles conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela esperada com o investimento nas cotas do Fundo.

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos de oferta das cotas: Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade das cotas de emissão do Fundo é projetada para um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. As perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos e dos ativos financeiros que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

O Fundo poderá realizar a emissão de novas cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do cotista ou redução da rentabilidade: O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que o regulamento do Fundo não concede aos atuais cotistas o direito de preferência na subscrição de cotas. Adicionalmente, a rentabilidade do Fundo pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da política de investimento.

Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral de cotistas: Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

Risco de Governança: Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais cotistas na própria assembleia geral de cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) a administradora ou a gestora; (ii) os sócios, diretores e funcionários da administradora ou da gestora; (iii) empresas ligadas à administradora ou a gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos as pessoas listadas nos incisos "i" a "iv", caso estas decidam adquirir cotas.

Risco tributário: A Lei no 9.779/1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano. Nos termos da mesma lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pelo Fundo, sujeita-se à tributação aplicável as pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, contribuição social sobre o lucro líquido - CSLL, contribuição ao programa de integração social - PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis as aplicações financeiras de pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% a 15,0%, dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo, exceto em relação as aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Ainda de acordo com a Lei no 9.779/1999, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20%. Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei no 11.033/2004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% das cotas do Fundo; (ii) as

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

respectivas cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo possua, no mínimo, 50 cotistas; e (iv) as cotas sejam admitidas a negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor. Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos cotistas, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de potencial conflito de interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a administradora, entre o Fundo e a gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% das cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas. Quando da formalização de adesão ao regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro da administradora: (i) a gestora, para prestação dos serviços de gestão do Fundo e (ii) o coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de cotas do Fundo. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

Risco decorrente da possibilidade de distribuição parcial: Será admitida a distribuição parcial das cotas da primeira emissão, desde que atingido o montante mínimo. Caso o montante mínimo não seja atingido, a distribuição será cancelada, e todos os recursos de integralização de cotas da primeira emissão serão devolvidos aos investidores. Entre a data da integralização das cotas e o encerramento da distribuição e efetiva devolução de tais recursos ao investidor, os recursos obtidos com a primeira emissão serão aplicados em aplicações financeiras, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade para o investidor. Caso o montante mínimo seja atingido, mas não seja colocado o valor total da primeira emissão, a captação inferior ao valor da primeira emissão poderá impactar na seleção dos ativos alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, o que poderá impactar a rentabilidade do Fundo.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

Liquidez reduzida das cotas: O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário 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. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, 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.

Risco relativo à concentração e pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único cotista ou grupo de cotistas venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal cotista ou grupo 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 ou grupo majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários, observado o plano de oferta previsto no prospecto de cada emissão do Fundo, conforme o caso.

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 e/ou aos ativos financeiros, mudanças impostas a esses ativos e/ou ativos financeiros, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora a administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

Risco operacional: Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela administradora e geridos pela gestora, portanto os resultados do fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, os recursos provenientes dos ativos e dos ativos financeiros serão recebidos em conta corrente autorizada do Fundo. Na hipótese de intervenção ou liquidação extra judicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos ativos e dos ativos financeiros lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo Fundo por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao Fundo e aos cotistas.

Classe única de cotas: O Fundo possui classe única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os cotistas. O patrimônio do Fundo não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os cotistas.

Valor de mercado das cotas: As cotas de emissão do Fundo serão admitidas a negociação em mercado de bolsa administrado pela B3. O preço de negociação das cotas depende do valor pelo qual os investidores estão dispostos a vender e comprar as cotas de emissão do Fundo, que pode levar em consideração elementos decisões que são alheios ao controle da administradora ou da gestora. Adicionalmente, o preço de negociação pode não guardar qualquer vínculo com a forma de precificação dos ativos e dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, cujo procedimento de cálculo será realizado de acordo com o manual de precificação adotado pelo custodiante.

b) Controles relacionados aos riscos

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

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

8. Instrumentos financeiros derivativos

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

9. Patrimônio líquido

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

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

Em 30 de junho de 2022, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 2.057.925,00 (2021 – 120.925,00) cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 79,708029 (2021 R\$ - 100,974259), totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas, perfazendo o montante total de R\$ 164.033 (2021 – R\$ 12.210).

As cotas do Fundo são negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão pelo código IDFI11, sendo que a última negociação no exercício foi realizada em 30 de junho de 2022 no valor de R\$ 82,40.

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Período	Valor da cota	Cota teórica	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Período de 28.07.2021 a 30.06.2022	79,708029	120,752795	19,55	160.875
Período de 01.07 a 27.07.2021	101,003884	101,003884	0,03	12.159
Período de 31.05 a 30.06.2021	100,974258	100,974258	0,97	12.112

O valor da cota teórica desconsidera os efeitos das amortizações e distribuições do período.

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

11. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

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

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

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

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

As emissões de cotas estão assim apresentadas:

Período	Quantidade	Valor total
Período de 28.07.2021 a 30.06.2022	1.934.000,00	193.400
Período de 01.07 a 27.07.2021	3.000,00	300
Período de 31.05 a 30.06.2021	120.925,00	12.093

b) Amortizações e resgates de cotas

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

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

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

No período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022 houve amortização de cotas no montante de R\$ 45.146.

No período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração) e período de 31 de maio (data de início das operações) a 30 de junho de 2021, não houve amortizações de cotas.

c) Negociação de cotas

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

12. Política de distribuição de resultados

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

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

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

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

Demonstrativo de distribuição de dividendos - Lucro Caixa	28.07.2021 a 30.06.2022
(+) Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	32.801
(-) Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(524)
(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência	32.277
(-) Lucro imobiliário por competência e não transitadas pelo caixa do FII	(3.874)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	31
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente.	(15)
(=) Lucro caixa	28.419
Dividendos pagos	25.084
Dividendos a pagar	3.725
% de distribuição sobre o lucro caixa	101,37%

No período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração) e período de 31 de maio (data de início das operações) a 30 de junho de 2021, não houve distribuição de resultados, observado o disposto do parágrafo anterior.

13. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

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

Até 27 de julho de 2021 (transferência da administração) os prestadores de serviços eram os seguintes:

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

14. Encargos do fundo

a) Taxa de administração e gestão

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

Valor contábil do patrimônio líquido ou valor de mercado do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 100.000	0,30% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 100.000	0,20% a.a.

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

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

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

Não haverá taxa de performance no Fundo.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

As despesas com taxa de administração e gestão estão assim apresentadas:

Período	Taxa de administração	Taxa de gestão
Período de 28.07.2021 a 30.06.2022	252	107
Período de 01.07 a 27.07.2021	9	3
Período de 31.05 a 30.06.2021	10	3

b) Taxa de ingresso e saída

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

As despesas para colocação de cotas estão assim apresentadas:

Período	custos de emissão
Período de 28.07.2021 a 30.06.2022	205
Período de 01.07 a 27.07.2021	110
Período de 31.05 a 30.06.2021	-

c) Encargos debitado ao Fundo

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

PL médio	28.07.2021 a 30.06.2022		01.07 a 27.07.2021		30.05 a 30.06.2021	
	Valor	(%) PL médio	Valor	(%) PL médio	Valor	(%) PL médio
Demais receitas/despesas						
Taxa de administração	(252)	0,16%	(9)	0,07%	(10)	0,08%
Despesa do sistema financeiro	(119)	0,07%	-	-	-	-
Taxa de gestão	(107)	0,07%	(3)	0,02%	(3)	0,02%
Taxa de custódia	(31)	0,02%	(4)	0,03%	(5)	0,04%
Outras despesas	(15)	0,01%	-	-	-	-
Total	(524)	0,33%	(16)	0,12%	(18)	0,14%

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

15. Deliberações em assembleias

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

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

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

- a) a transferência da administração do Fundo, a partir da abertura dos mercados no dia 28 de julho de 2021 ("Data de Transferência"), da BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. para ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.;
- b) a substituição do administrador na qualidade de atual prestador de serviços de escrituração das cotas do Fundo pelo novo administrador;
- c) a alteração do regulamento;
- d) a 2ª emissão e a oferta, a ser realizada com esforços restritos de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação ("Oferta"), de até 2.500.000 novas cotas, nominativas, escriturais, em classe e série únicas, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total da oferta primária de até R\$ 250.000;
- e) a contratação do coordenador líder: BR Partners Banco de Investimento S.A.;
- f) ratificar todos os atos de administração praticados no âmbito do Fundo pelo Administrador, ou por terceiros contratados por ela em nome deste, no período em que o Fundo esteve sob a sua administração;
- g) o novo administrador a praticar, em nome do Fundo, todos e quaisquer atos necessários à efetivação das deliberações acima, incluindo a celebração de contratos e respectivos aditamentos.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

16. Política de divulgação de informações

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08:

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflete o anexo 39-II;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
 - a) As demonstrações financeiras;
 - b) O relatório do administrador;
 - c) O relatório do auditor independente; e
 - d) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

17. Legislação tributária

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é obrigado a efetuar a 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 que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.022/10.

No entanto, o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

- (i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- (ii) O Fundo não pode 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 vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

b) Tratamento tributário dos cotistas

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

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

- (i) O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- (ii) As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
- (iii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 50 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

18. Outros serviços prestados pelo auditor independente

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

19. Demandas judiciais

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS

CNPJ: 32.774.914/0001-04

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 28 de julho de 2021 a 30 de junho de 2022;

Período de 1º de julho a 27 de julho de 2021 (transferência da administração); e

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

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

20. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 14, não ocorreram operações com partes relacionadas.

21. Outros assuntos

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

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

22. Eventos Subsequentes

Após o período findo em 30 de junho de 2022 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

23. Diretor e contador

David Rosset
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ - 124459/0
