

DOVEL FII

CNPJ : 10.522.648/0001-81

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

**Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022
e relatório do auditor independente**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Dovel Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Dovel Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras", incluindo aquelas em relação a esses

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

Existência e mensuração das propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possuía propriedades para investimento mensuradas a valor justo no montante de R\$ 76.118 mil, que representa 95,69% do patrimônio líquido. A determinação do valor justo das propriedades para investimento foi considerada um principal assunto de auditoria pela representatividade desse ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização das propriedades para investimento, conforme descrito na nota explicativa nº 6. A Administradora do Fundo contrata especialista externo para avaliação das propriedades para investimento ao menos uma vez ao ano.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para a revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas. Analisamos a exatidão dos dados sobre as propriedades para investimento fornecidos pela Administradora do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração. Revisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliarmos a objetividade e competência do avaliador externo contratado pela Administradora do Fundo. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações incluídas na nota explicativa nº 6 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor justo da propriedade para investimento, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas de valor justo adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

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

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua

conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 9 às demonstrações financeiras.

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

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela a Administradora do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações 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.
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras do Fundo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria, consequentemente, pela opinião de auditoria.

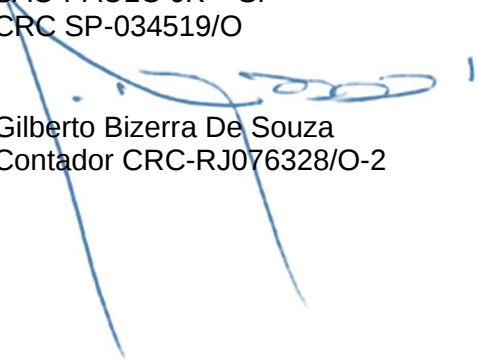
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 27 de março de 2023

Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda.
SÃO PAULO JK – SP
CRC SP-034519/O



Gilberto Bizerra De Souza
Contador CRC-RJ076328/O-2

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ:10.522.648/0001-81****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Balanço patrimonial exercícios findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

Em milhares de reais

Ativo	Notas explicativas	31/12/2022	% PL	31/12/2021	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	4				
Disponibilidades		2.638	3,32%	946	1,28%
Cotas de fundo de renda fixa		2.004	2,52%	1.084	1,46%
		4.642	5,84%	2.030	2,74%
Valores a receber					
Aluguéis a receber	5	2.366	2,97%	2.376	3,21%
Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	5	(1.516)	-1,91%	(1.517)	-2,05%
Outros valores a receber		373	0,00	-	0,00%
		1.223	1,53%	859	1,16%
Total dos ativos circulantes		5.865	7,37%	2.889	3,90%
Ativos não circulantes					
Investimento					
Propriedades para investimento					
Imóveis acabados	6	60.975	76,65%	56.465	76,25%
Ajuste de avaliação ao valor justo	6	15.143	19,04%	14.813	20,00%
		76.118	95,69%	71.278	96,25%
Total dos ativos não circulantes		76.118	95,69%	71.278	96,25%
Total do ativo		81.983	103,06%	74.167	100,15%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir		2.006	2,52%	17	0,00
Taxa de administração e gestão		14	0,02%	10	0,01%
Auditoria e custódia		18	0,02%	30	0,04%
Provisões e contas a pagar		398	0,50%	53	0,07%
		2.436	3,06%	110	0,15%
Total do passivo		2.436	3,06%	110	0,15%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		76.487	96,15%	71.486	96,53%
Distribuição de rendimentos a cotistas		(53.322)	-67,03%	(49.574)	-66,94%
Lucros (prejuízos) acumulados		56.382	70,88%	52.145	70,41%
Total do patrimônio líquido	7	79.547	100,00%	74.057	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		81.983	103,06%	74.167	100,15%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ:10.522.648/0001-81****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

	Nota	31/12/2022	31/12/2021
Receitas de propriedades para investimento			
Receitas de aluguéis		9.586	5.539
Despesa com usufrutos de aluguéis		(2.190)	-
Outras (despesas) receitas		(588)	438
Resultados de multa e juros sobre aluguéis		(3)	-
Reversão (provisão) para créditos em liquidação duvidosa		1	(2.262)
		6.806	3.715
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	6	330	16.251
		330	16.251
Despesas de propriedades para investimento			
Despesas de condomínio		(907)	(1.667)
Despesas de tributos municipais e federais		(276)	(297)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		(111)	-
		(1.294)	(1.964)
Resultado líquido de propriedades para investimento		5.842	18.002
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	4	270	67
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(55)	(18)
		215	49
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria	14	(2.274)	(460)
Taxa de administração e gestão	14	(152)	(246)
Despesas de emolumentos e cartórios		(36)	(7)
Despesas de auditoria e custódia		(24)	(82)
Taxa de fiscalização da CVM		(20)	(15)
Despesas de passivos contingentes		-	(1)
Outras receitas (despesas) operacionais		686	(173)
		(1.820)	(984)
Resultado do exercício		4.237	17.067
Quantidades de cotas em circulação		66.406,01	62.278,00
Lucro por cota - R\$		63,80	274,05
Valor patrimonial da cota - R\$		1.197,88	1.189,14

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ:10.522.648/0001-81****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Demonstração das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 31 dezembro de 2022 e 2021**

Em milhares de reais

	Notas explicativas	Cotas integralizadas	Distribuição de rendimentos	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020		71.486	(48.982)	35.078	57.582
Resultado do exercício				17.067	17.067
Distribuição de rendimentos	9		(592)		(592)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		71.486	(49.574)	52.145	74.057
Cotas de investimentos integralizadas		5.001			5.001
Resultado do exercício				4.237	4.237
Distribuição de rendimentos	9		(3.748)		(3.748)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		76.487	(53.322)	56.382	79.547

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ:10.522.648/0001-81****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Demonstração dos fluxos de caixa (método indireto) dos exercício findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

Em milhares de reais

	31/12/2022	31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício	4.237	17.067
Ajustado para reconciliar o resultado líquido com fluxo de caixa		
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	(330)	(16.251)
Provisões para perdas de devedores duvidosos	(1)	-
	3.906	816
Variações nos ativos e nos passivos		
Contas a receber de alugueis	10	(214)
Outros valores a receber	(373)	4
Taxa de administração e gestão a pagar	4	(47)
Despesas antecipadas	-	5
Outras contas a pagar	333	(202)
Caixa líquido das atividades operacionais	(26)	(454)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Propriedades para investimento	(4.510)	-
Caixa líquido das atividades de investimento	(4.510)	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Aquisição de cotas	5.001	-
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(1.759)	(575)
Caixa líquido das atividades de financiamento	3.242	(575)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	2.612	(213)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	2.030	2.243
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	4.642	2.030

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 10.522.648/0001-81

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

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021

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

1. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

O Fundo tem como objetivo principal o desenvolvimento de empreendimento imobiliário no terreno objeto da matrícula nº 43.137 do 7º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, por meio da construção de edificação composta por nove pavimentos e dois subsolos ("Empreendimento A") e o respectivo terreno acrescido de marinha, designado como Lote 17 da Quadra 14 da Esplanada do Castelo ("Empreendimento B"). O Empreendimento A tem uma loja no primeiro pavimento com área de 549 m² e mais cinco vagas de garagem destinadas ao uso gratuito da Academia Nacional de Medicina, e o restante da edificação está sendo explorado comercialmente pelo Fundo por meio de locação das demais unidades imobiliárias a terceiros pelo prazo de 20 anos contados a partir da concessão do Habite-se, datada de 15 de junho de 2011. O Empreendimento B tem as lojas A e B localizadas no 1º pavimento e as unidades do 7º e 8º pavimentos destinados ao uso gratuito da Academia Nacional de Medicina, e o restante da edificação está sendo explorado comercialmente pelo Fundo mediante locação das demais unidades imobiliárias a terceiros, pelo prazo de 20 anos contados a partir da concessão do Habite-se, datada de 19 de maio de 2014.

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em vigor, Instrução CVM nº 555, Instrução CVM nº 476 e o artigo 54, §3º, da Instrução CVM nº 472, incluindo as alterações trazidas pela Instrução CVM nº 554, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo.

A Opportunity Métrica Ltda. ("Consultor Imobiliário") é o consultor imobiliário, sendo responsável pela análise, seleção e pela avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do Fundo. Englobam também todos os serviços necessários para a definição e aquisição de novos imóveis para integrarem o patrimônio do Fundo, inclusive a realização, direta ou indireta, de todas as auditorias, verificações e análises necessárias para assegurar que os imóveis atendam a todos os requisitos legais e regulatórios aplicáveis à sua destinação econômica e social. Cabe ao Consultor Imobiliário, também, o acompanhamento dos projetos, obras e desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, e a emissão de relatórios periódicos contendo o andamento das obras.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado e estão em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 8.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administradora, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

O Fundo é listado na B3, porém, as suas cotas não são negociadas.

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 10.522.648/0001-81

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

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021

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

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo as normas e as orientações emanadas da CVM, incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

A Administradora do Fundo autorizou a emissão e divulgação das demonstrações financeiras do Fundo em 27 de março de 2023.

3. Descrição das principais políticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Apuração do resultado

É apurado pelo regime de competência.

b) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros do Fundo são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Ativos financeiros para negociação (mensurados a valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

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

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados ao valor justo, sem dedução dos custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro,

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 10.522.648/0001-81

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

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021

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

levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo, as diversas espécies de risco associadas a ele.

d) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e títulos e valores mobiliários que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Os títulos classificados como equivalentes de caixa são de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

e) Propriedades para investimento

Os imóveis classificados como propriedades para investimento são registrados inicialmente pelo valor de custo, sendo continuamente mensurados pelo valor justo para refletir as condições de mercado. O Fundo utiliza profissionais especializados da Administradora e de empresa especializada na área para determinar o valor justo dos empreendimentos. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício no período em que a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

f) Contas a receber de aluguéis

Demonstradas pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

A estimativa de perda de créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela Administradora para cobrir eventuais perdas na realização desses créditos. A metodologia leva em consideração as perdas esperadas.

g) Outros ativos circulantes

Demonstrados pelos valores de custo, incluindo os rendimentos e, quando aplicável, reduzidos aos valores de realização.

h) Outros passivos circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

i) Uso de estimativas e julgamentos

Nas demonstrações financeiras, foram utilizados algumas estimativas e julgamentos contábeis elaboradas a fim de quantificar determinados ativos e passivos. Tais estimativas e julgamentos são continuamente avaliados e baseiam-se em experiência histórica e diversos outros fatores,

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 10.522.648/0001-81

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

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021

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

incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis nas circunstâncias atuais.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o saldo da conta “Disponibilidades” está representado por contas correntes no Bancos Itaú Unibanco S/A, BRL Trust DTVM S/A, no montante de R\$ 2.638 (2021: R\$946) e aplicações financeiras no montante de R\$ 2.004 (2021: R\$1.084).

As aplicações financeiras são compostas conforme quadro abaixo:

31 de dezembro de 2022

	Administradora	Valor de mercado
Itaú Soberano RF Referenciado DI LP FIC FI (a)	Itaú-Unibanco	1.776
Cotas de Fundo de invest. Referenciado (b)	BNY Mellon	228
		2.004

31 de dezembro de 2021

	Administradora	Valor de mercado
Itaú Soberano RF Referenciado DI LP FIC FI (a)	Itaú-Unibanco	383
Cotas de Fundo de invest. Referenciado (b)	BNY Mellon	701
		1.084

(a) O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em cotas de Fundos de Investimento, devidamente registrado no CNPJ (MF) 06.175.696/0001-73, busca aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa - Referenciado", os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do certificado de depósito interbancário ("CDI") ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente. As solicitações de resgates do Fundo são convertidas e pagas em D+0, mediante instrução verbal, escrita ou eletrônica do cotista ao distribuidor ou diretamente ao administrador.

(b) Referem-se a cotas do Fundo Opportunity Leblon Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI, no montante de R\$ 228 (2021 - R\$ 701). As cotas são atreladas à variação do CDI, possuem liquidez diária e são prontamente conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor.

No exercício foram apropriadas receitas no montante de R\$ 270 (2021 - R\$ 67), registradas na rubrica de “Receita de cotas de fundo de renda fixa”.

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 10.522.648/0001-81

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

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021

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

5. Contas a receber de aluguéis

Representam os direitos a receber por locação de imóveis, referentes às áreas ocupadas dos Empreendimentos A e B, como segue:

	2022	2021
Empreendimento A	1.611	755
Empreendimento B	755	1.621
Provisão para créditos de liquidação duvidosa - Empreendimento A	-	(3)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa - Empreendimento B	(1.516)	(1.514)
Total	850	859

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa sobre os aluguéis de imóveis, constituída conforme a Nota Explicativa nº 3.f, pode ser assim demonstrada:

	Aluguéis
Saldo em 31 de dezembro de 2020	1.949
Provisões constituídas (Empreendimento A)	(112)
Provisões constituídas (Empreendimento B)	(320)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.517
Provisões constituídas (Empreendimento A)	(3)
Provisões constituídas (Empreendimento B)	2
Saldo em 31 de dezembro de 2022	1.516

6. Propriedades para investimento

a) Imóvel para renda acabado - Empreendimento A ("ANM_CDRS")

Endereço: Av. General Justo, 375, designado como Lote 18 e 19 da Quadra 14 da Esplanada do Castelo
Metragem: 10.099,83 m²
Valor contábil: R\$ 55.925 (2021: R\$ 48.544)

Conforme instrumento particular de promessa de cessão de direitos entre Dovel Participações Ltda. e o Fundo, com quitação do preço, celebrado em 2 de abril de 2009, no montante de R\$6.490, referente à escritura pública de contrato de concessão de direito real de superfície e outros pactos de terreno, localizado na Avenida General Justo, 375, designado como Lotes 18 e 19 da Quadra 14 da Esplanada do Castelo, de propriedade da Academia Nacional de Medicina, o Fundo contraiu a obrigação de construir um prédio de nove andares e dois subsolos de garagem, bem como adquiriu o direito de usufruir deste pelo prazo de 20 anos, a contar da data do Habite-se, exceção feita à loja no 1º pavimento com área de 549 m² e mais cinco vagas de garagem, destinadas ao uso gratuito da Academia Nacional de Medicina. O restante da edificação é explorado comercialmente pelo Fundo por meio de locação das demais unidades imobiliárias a

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 10.522.648/0001-81

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

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

terceiros. Adicionalmente, o Fundo pagou ao longo do período de construção do empreendimento e pagará enquanto durar o direito de uso do imóvel acabado, o equivalente a um aluguel mensal no valor de R\$85 (2021: R\$90) à Academia Nacional de Medicina. Essa despesa é corrigida anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado ("IGP-M").

Para a construção do referido empreendimento, o Fundo contratou a Balassiano Engenharia Ltda., pelo valor de R\$20.500, que foram pagos de acordo com a evolução da obra, corrigidos monetariamente pelo Índice Nacional de Custo da Construção ("INCC").

De acordo com o termo aditivo e o segundo termo aditivo ao contrato de construção, assinados em 2 de janeiro de 2010 e em 9 de junho de 2011, o preço global para execução da obra foi repactuado respectivamente para R\$22.543 e R\$25.299.

Em 17 de outubro de 2022 foi assinado o aditamento da escritura pública de concessão de direito real de superfície, ajustando o valor da parcela mensal fixa mínima devida pelo Dovel FII à ANM para R\$ 85 reajustados anualmente pelo IPC-RJ/FGV, a partir de outubro de 2023 e prorrogando o prazo de concessão do direito de superfície por mais 5 anos, passando o mesmo a ser vigente até 15 de julho de 2036.

Em 28 de dezembro de 2021 foram assinados os contratos de aluguel com o Ministério Público do Rio de Janeiro, com sede na Avenida Marechal Câmara, n.º 370, Centro, Rio de Janeiro -RJ, inscrito no CNPJ sob o n.º 28.305.936/0001-40, para a locação não residencial do imóvel situado na Av. General Justo, n.º 375, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º e 10º andares, Edifício Bay View, Centro, Rio de Janeiro - RJ, incluindo 51 vagas de garagem.

b) Imóvel para renda acabado - Empreendimento B ("RTCDRSII")

Endereço: Av. General Justo, 365, designado como Lote 17 da Quadra 14 da Esplanada do Castelo
Metragem: 5.842,59 m²
Valor contábil: R\$ 20.194 (2021: R\$22.734)

Conforme ata de assembleia geral de cotistas, realizada em 1º de setembro de 2010, o então cotista Dovel Participações Ltda. cedeu o contrato para reforma de prédio, de constituição de usufruto e outros pactos, adquiridos anteriormente através de escritura pública firmada em 6 de julho de 2009, entre Dovel Participações Ltda. e Academia Nacional de Medicina, referente ao terreno acrescido da marinha, designado como Lote 17 da Quadra 14 da Esplanada do Castelo. Esse empreendimento visava a reformar o prédio atualmente utilizado pela Academia Nacional de Medicina, no terreno ao lado do Empreendimento A supracitado.

Para essa cessão, os demais cotistas do Fundo aprovaram sem qualquer tipo de ressalva a atribuição do valor de R\$4.639, convertido naquela data em integralização de cotas do Fundo em favor da Dovel Participações Ltda., ficando dispensada a apresentação de laudo de avaliação, conforme definido no regulamento do Fundo e facultado pelas normas da CVM, por se tratar de Fundo específico para investidor qualificado.

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 10.522.648/0001-81

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

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021

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

Para a reforma do referido prédio, o Fundo contratou a construtora Campanha de Moraes Ltda. pelo valor de R\$12.797, acrescidos de 12% a título de taxa de administração da obra, limitados a R\$1.512, valores estes que foram pagos de acordo com a evolução da obra e corrigidos pela variação do INCC para o custo dos materiais e pelo Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil RJ, de acordo com o dissídio coletivo para o custo de mão de obra.

Em 14 de setembro de 2011, houve o primeiro aditivo ao contrato de construção sob o regime de administração com garantia de preço celebrado em 23 de setembro de 2010, em virtude do aumento do escopo previsto, o custo-alvo previsto anteriormente sofreu um acréscimo de R\$1.040, acrescido de 12% a título de taxa de administração da obra.

Após a conclusão da reforma e obtenção do Habite-se ocorrido em 19 de maio de 2014, esse empreendimento passou a ser explorado comercialmente pelo Fundo por meio de locação das unidades imobiliárias a terceiros, exceção feita às lojas A e B, localizadas no primeiro pavimento, e as unidades do sétimo e oitavo pavimentos destinadas ao uso gratuito da Academia Nacional de Medicina. Parte do empreendimento passou por reformas realizadas pela construtora Rios do Rio de Janeiro Engenharia Ltda., no valor de R\$545 ajustado por contrato de preço máximo garantido, mais R\$55 de taxa de administração. Em maio de 2015, as obras foram finalizadas e o empreendimento foi reclassificado para a rubrica "Imóveis para renda acabados".

Adicionalmente, o Fundo pagou ao longo do período de construção do empreendimento e pagará enquanto durar o direito de uso do imóvel o equivalente a um aluguel mensal no valor de R\$115 (2021: R\$97) à Academia Nacional de Medicina. Essa despesa é corrigida anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado ("IGP-M").

Em 17 de outubro de 2022 foi assinado o aditamento da escritura de contrato para reforma de prédio, de constituição de usufruto e outros pactos, lavrada em 06 de julho de 2009, ajustando o valor da parcela de contraprestação mensal mínima devida pelo Dovel FII à ANM para R\$ 115 reajustados anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado ("IGP-M"), a partir de outubro de 2023 e prorrogando o prazo do usufruto por mais 5 anos, passando o mesmo a ser vigente até 19 de maio de 2039.

Em 26 de janeiro de 2021, o Fundo celebrou o primeiro aditivo ao contrato de locação não residencial de aluguel de espaço com a Log-In Logística Intermodal S.A. O objetivo do contrato é a locação dos imóveis situados na Avenida General Justus, 365, no 6º andar, Centro, Rio de Janeiro, a fim de alterar o índice de reajuste para os aluguéis dos meses de novembro de 2020 a outubro de 2021.

Em 18 de novembro de 2021, a Log-In Logística Intermodal S.A. solicitou a rescisão antecipada do contrato de locação conforme estabelece a cláusula décima terceira, Item 13.3 do contrato de locação, a fim de extinguir a locação do Imóvel a partir de 31 de agosto de 2021.

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 10.522.648/0001-81

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

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021

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

Em 03 de dezembro de 2021, o Fundo celebrou o sexto aditivo ao contrato de locação não residencial de aluguel de espaço com o Bichara Advogados.. O objetivo do contrato é a locação dos imóveis situados na Avenida General Justo, 365, 2º e 9º andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ, a fim de formalizar a data para fins de reajuste do valor do aluguel fixado através do Quinto Aditivo.

c) Métodos e estimativas para determinação do valor justo

A avaliação do direito de uso dos imóveis registrados como propriedade para investimento, imóveis para renda - acabados, foi realizada por pessoal técnico especializado da Administradora em dezembro de 2022, por meio de um fluxo de caixa descontado considerando uma taxa de vacância, os contratos atuais, as despesas de aluguéis e a sua possibilidade de renovação. O laudo foi elaborado pela UHY Bendoraytes & Cia, empresa especializada com atuação em todo território nacional, que utilizou como base a NBR 14.653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que trata dos procedimentos e metodologia aplicáveis na avaliação de imóveis urbanos, além dos padrões de conduta e ética mencionados no Red Book (edição 2019) do RICS – Royal Institute of Chartered Surveyors e nas normas do IVSC – International Valuation Standards Council. Foi utilizado o Método da Capitalização da Renda, através da análise de um fluxo de caixa descontado, no qual foram consideradas todas as receitas e despesas para a operação do imóvel, descontando a uma taxa compatível com o Mercado.

As principais premissas e estimativas utilizadas pela Administradora para o cálculo do valor justo dos empreendimentos por meio do fluxo de caixa descontado estão apresentadas a seguir:

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022

Ano	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Taxa	-	-	-	2,33%	4,58%	6,99%	4,60%
Ano	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2034
Taxa	4,07%	3,99%	3,60%	3,60%	3,60%	3,60%	3,60%

Expectativa do IGP-M

Taxa de vacância: 29,50%

Taxa de desconto: Taxa referencial DI x Pré BM&F em 31 de dezembro de 2022

Spread sobre a taxa de desconto: 3,00% ao ano

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

Ano	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Taxa	-	-	-	2,33%	4,58%	6,99%	4,03%
Ano	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2034
Taxa	4,00%	3,16%	3,23%	2,95%	3,46%	3,03%	3,65%

Expectativa do IGP-M

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 10.522.648/0001-81

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

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

Taxa de vacância: 38,25%

Taxa de desconto: Taxa referencial DI x Pré BM&F em 31 de dezembro de 2021

Spread sobre a taxa de desconto: 3,00% ao ano

c) Movimentação contábil nos imóveis para renda

Saldo em 31 de dezembro de 2020	55.027
(-) Ajuste a valor justo – Bay View (375) – Empreendimento A	6.680
(-) Ajuste a valor justo – Retrofit (365) – Empreendimento B	9.571
Saldo em 31 de dezembro de 2021	71.278
Custo de imóveis acabados	4.510
(-) Ajuste a valor justo - Bay View (375) – Empreendimento A	4.371
(-) Ajuste a valor justo - Retrofit (365) – Empreendimento B	(4.041)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	76.118

7. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possuía um patrimônio líquido de R\$ 79.547 (2021 - R\$ 74.057) representado por 66.406 (2021: 62.278) cotas de série única, nominativas, integralmente subscritas e integralizadas. O valor patrimonial unitário da cota, acrescido dos resultados auferidos, é de R\$ 1.197,87 (2021 - R\$ 1.189,14). No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 houve uma integralização de 4.128 cotas, perfazendo um montante de R\$ 5.001.

8. Gerenciamento de riscos

Não obstante a diligência da administradora e do consultor imobiliário em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e o consultor imobiliário mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas.

A administração de riscos do Fundo ocorre no nível geral por meio do monitoramento dos empreendimentos investidos, acompanhamento dos projetos e dos seus resultados, e avaliação dos investimentos em relação aos investimentos similares no mercado.

Para mais detalhes sobre os riscos aos quais o Fundo e os cotistas estão expostos, verificar o capítulo IX do regulamento do Fundo.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos a diversos fatores de risco que estão, sem limitação, descritos abaixo e detalhados no regulamento do Fundo:

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 10.522.648/0001-81

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

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021

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

Riscos de liquidez – Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento, uma vez que o Fundo é um condomínio fechado, não admitindo resgate de cotas, tendo suas cotas admitidas a negociação exclusivamente em mercado de balcão organizado, após seu registro.

Dificuldades financeiras do incorporador/construtor - O empreendedor, construtor ou incorporador de bens do Fundo podem ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos ao empreendimento, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco de alteração nos mercados de outros países - O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

Insucesso comercial - O Fundo pode não conseguir alugar o Empreendimento conforme as previsões. Essa falta de sucesso pode ser causada por conceito inadequado do produto, precificação incorreta, concorrência de produtos semelhantes na mesma região ou ausência de demanda na região, elevada exposição de capital no investimento. Nesses casos, o investimento do Fundo no empreendimento poderá gerar retornos deficientes ou até prejuízos.

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 10.522.648/0001-81

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

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

Risco de descontinuidade: - Nas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo, os cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo custodiante nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de descontinuidade - Nas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo, os cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo custodiante nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de crédito – Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos imóveis-alvo e/ou outros ativos, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Outros riscos exógenos ao controle do administrador - O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos do Fundo e o valor de suas cotas.

Risco de desapropriação - Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, do Imóvel, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo. Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo poder público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio Imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

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

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 10.522.648/0001-81

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

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021

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

Risco de patrimônio negativo – As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

Desde o início de janeiro de 2020, o surto do novo coronavírus (Covid-19) evoluiu rapidamente, impactando adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e disseminação dessa situação impedem qualquer previsão quanto ao seu impacto final.

Ressaltamos que eventuais reflexos originados dos ativos líquidos são capturados no processo de precificação dos ativos e refletidos no valor da cota que vem sendo divulgada diariamente ao mercado. A Administradora e a Gestora acreditam que os eventuais impactos financeiros nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, tenham sido capturados via preços de mercado disponíveis, como resultado destes eventos, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao Covid-19 e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, órgão governamentais relevantes e melhores práticas gerais de resposta à pandemia.

9. Política de distribuição de resultados e liquidação do Fundo

a) Política de distribuição de resultados

O Fundo deve distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos rendimentos (regime de caixa), calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, apuradas em balanço com periodicidade semestral, no mínimo, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e que justifique a apresentada pela instituição administradora.

Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos cotistas mensalmente, sempre no 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação é pago no prazo máximo de 10 dias úteis, após a realização da assembleia geral anual obrigatória, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Fazem jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração de cotas do Fundo.

A distribuição dos rendimentos é realizada após o efetivo recebimento dos rendimentos decorrentes da exploração comercial dos bens e direitos imóveis integrantes do Fundo, subtraídos de todos os encargos e as despesas que incidirem até o mês de competência.

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 10.522.648/0001-81

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

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

Conforme regulamento do Fundo, a distribuição de rendimentos é realizada mensalmente, atítulo de antecipação, com base no resultado do semestre e os saldos não distribuídos mensalmente são distribuídos após a apuração do resultado e aprovação da assembleia geral de cotistas. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foram distribuídos rendimentos aos cotistas no montante de R\$ 1.760 (2021 - R\$ 575), tendo sido pago o montante de R\$ 1.760 (2021: R\$ 575), saldo a pagar de 31 de dezembro de 2022, de R\$ 2.006 (2021 – R\$ 17), foi pago em 23 de janeiro de 2023.

A reconciliação entre o lucro contábil (regime de competência) e o lucro caixa base para a distribuição dos rendimentos mínimos a distribuir pelo Fundo, para os exercícios findos em 31 de dezembro 2022 e 2021, está demonstrada como se segue:

Rendimentos	2.022	2.021
Resultado do exercício	4.237	17.067
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(330)	(16.251)
Provisão para crédito em liquidação duvidosa	-	(438)
Aluguéis a receber	10	219
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	(443)	(239)
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	3.474	358
Complemento de resultados de caixa mantidos para distribuição	275	234
(-) Parcela dos rendimentos retidos	275	234
Rendimentos apropriados	3.748	592
Rendimentos a distribuir	(2.006)	(17)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	17	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício	1.760	575
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	107,92%	165,36%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	275	234

Em 31 de dezembro de 2022, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no período (considerando-se o rendimento pago no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período) foi de R\$ 26,50 (vinte e seis reais e cinquenta centavos) (2021 - 9,23 (nove reais e vinte e três centavos)).

b) Liquidação antecipada

Poderá haver a liquidação antecipada do Fundo, desde que ratificada pela assembleia geral, nas seguintes hipóteses:

- (i) Se houver descredenciamento da Administradora ou renúncia ou destituição do Consultor Imobiliário;

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 10.522.648/0001-81

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

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021**

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

- (ii) Se o Fundo não conseguir, por qualquer motivo, alcançar seu objetivo; ou
- (iii) Se ocorrer expropriação, desapropriação, usurpação, invasão ou qualquer hipótese que dificulte ou impeça o implemento do Empreendimento na unidade imobiliária destinada ao uso gratuito da Academia Nacional de Medicina e/ou no terreno objeto do empreendimento, conforme descrito na Nota Explicativa nº 1.

Na ocorrência de liquidação antecipada do Fundo, a própria assembleia geral deve tratar dos prazos, forma e condições de pagamento aos cotistas. Caso a assembleia geral opte pela não liquidação do Fundo em função de uma das hipóteses previstas acima, os cotistas que dissentirem da deliberação poderão resgatar suas cotas pelo valor vigente à época da deliberação. Entretanto, em caso de liquidação antecipada do Fundo nas hipóteses previstas acima ou ao final de seu prazo de duração, os cotistas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção e no limite de suas cotas, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de cotas.

10. Rentabilidade

O patrimônio líquido médio, o valor da cota, a quantidade média ponderada de cotas integralizadas, a rentabilidade calculada pelo resultado líquido do exercício e o percentual dos rendimentos distribuídos estão demonstrados como se segue:

Exercício findo em	Patrimônio líquido médio (***)	Valor da cota	Quantidade média ponderada de cotas integralizadas	Rentabilidade do Fundo (%) (*)	Rendimentos distribuídos (%) (**)
31/12/2022	79.953	1.197,89	65.718	5,72	26,50
31/12/2021	65.892	1.189,00	62.278	29,64	9,23

(*) Rentabilidade calculada com base no resultado líquido do exercício por cota, considerando a quantidade média ponderada de cotas integralizadas, sobre o valor da cota no início do exercício.

(**) Rendimentos distribuídos por cota, considerando a quantidade média ponderada de cotas integralizadas, sobre o valor da cota no início do exercício.

(***) Não auditado.

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

11. Emissões, amortizações e resgates de cotas

O Fundo poderá emitir novas e futuras cotas nas condições que venham a ser aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, observadas as disposições da Instrução CVM nº 472/08, devendo a referida assembleia aprovar o teor do respectivo suplemento da emissão. A oferta das cotas de uma nova emissão poderá ocorrer de acordo com o disposto na Instrução CVM nº 400 ou nº 476, conforme

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 10.522.648/0001-81

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

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021

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

o disposto no respectivo suplemento.

A critério da Administradora, as cotas subscritas poderão ser integralizadas em bens imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição de bens imóveis, conforme a política de investimentos do Fundo. Por se tratar de um fundo constituído sob a forma de condomínio fechado, é proibido o resgate de cotas. As cotas do Fundo serão negociadas exclusivamente em mercado de balcão organizado. Um único investidor não poderá subscrever a totalidade das cotas do Fundo. O empreendedor, construtor, incorporador ou loteador de bens integrantes do patrimônio do Fundo, não poderá deter, isoladamente ou em conjunto com pessoaa ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo.

Em 24 de março de 2022, conforme Assembleia de Cotistas do Fundo, foi aprovada a nova emissão de cotas do Fundo, a qual foi restrita exclusivamente aos investidores que já eram cotistas do Fundo. A oferta foi distribuída publicamente, por meio de esforços restritos, observando-se, portanto, o rito da Instrução CVM nº 476 e o distribuidor líder da emissão das cotas foi a Administradora, BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários. A quantidade máxima de cotas emitidas foi de 8.423 (oito mil e quatrocentos e vinte e três), na qual foram integralizadas 4.128 cotas, em 29 de março de 2022, no valor de R\$ 5.001. O valor máximo da emissão foi de R\$10.001 cujo preço de emissão foi de R\$1.187,35 (um mil cento e oitenta e sete reais e trinta e cinco centavos), correspondente ao valor da última cota divulgada do Fundo em 31 de janeiro de 2022.

12. Negociações de cotas de Fundo

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não houve novas negociações de cotas.

13. Custódia, controladoria e escrituração de cotas

Os serviços de custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo, de escrituração de cotas e de controladoria são prestados pelo BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, aprovados em AGE realizada em 15 de março de 2021.

14. Remuneração da administradora e do consultor imobiliário

Os prestadores dos serviços de administração, dentre eles o administrador e a consultora especializada, perceberão, pela prestação de seus serviços de consultoria e administração, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão dos outros ativos e ativos imobiliários, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas cotas, uma taxa de administração, equivalente a 1% ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10, valor este que será atualizado anualmente, a partir de março de 2022, pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 10.522.648/0001-81

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

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021

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

divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

A taxa de administração é paga aos prestadores de serviços, até o 2º dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

No exercício de 2022, a taxa de administração totalizou R\$ 152 (2021 - R\$ 246) e representou 0,190% (2021 - 0,3319%) do patrimônio líquido médio do exercício.

No exercício de 2022, a taxa de consultoria totalizou R\$ 2.274 (2021 – 460) e representou 2,844% (2021 – 0,6201% do patrimônio líquido médio do exercício.

O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída.

Não há previsão para cobrança de taxa de performance no regulamento do Fundo.

15. Divulgações de informações

A política de divulgações de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período, o patrimônio e valor dos investimentos do Fundo, envio semestral da relação de demandas judiciais ou extrajudiciais, o balancete semestral e o relatório da Administradora. A publicação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

16. Tributação

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo Fundo, conforme legislação em vigor, são isentos do IOF e do imposto de renda na fonte, exceto daqueles oriundos de aplicações financeiras de renda fixa ou renda variável, que são sujeitos a Imposto de Renda na Fonte e são parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, e estão sujeitos à incidência do imposto de renda retido na fonte (“IRRF”) à alíquota de 20%.

De acordo com o artigo 32º da Instrução Normativa RFB nº 1.022, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda recolhidos na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

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

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Administradora, no exercício, não contratou serviços prestados pela Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., relacionados a este Fundo por ela administrado, que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 10.522.648/0001-81

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

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021

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

internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

18. Demandas judiciais

O Fundo é parte ativa em demanda judicial contra o Governo do Estado do Rio de Janeiro por conta da execução dos aluguéis e encargos referentes ao período de 12 de dezembro de 2014 a 13 de abril de 2015, incluindo multa por rescisão contratual, conforme previsto no contrato de locação do imóvel localizado na Avenida General Justo, nº 365, 5º e 6º andares, Centro da Cidade.

Em 31 de dezembro de 2022, os assessores jurídicos do Fundo avaliaram a probabilidade de êxito do Fundo como provável. O valor atribuído à causa é de R\$6.004 (2021: R\$5.487). Publicada requisição de inclusão do precatório no orçamento de 2021. Proferida sentença de extinção da execução, em razão da expedição do precatório, o processo está arquivado e aguardando pagamento do precatório. Tendo em vista que até 31 de dezembro de 2022 não houve a expedição do precatório, a Administradora do Fundo, com base no entendimento obtido pelo CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, não realizou a contabilização do referido saldo.

19. Partes relacionadas

Durante o exercício de 2022 e 2021, o Fundo não realizou transações com partes relacionadas, além da taxa de administração descrita na Nota Explicativa nº 13.

20. Alterações estatutárias

No dia 15 de março de 2021 foi realizada a assembleia geral de cotistas aprovando a substituição, a partir do fechamento do dia 22 de março de 2021 ("data da transferência"), do atual administrador fiduciário e responsável pela controladoria e escrituração das cotas do Fundo, BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson, 231, 11º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 02.201.501/0001-61, doravante designado "BNY Mellon", pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151 - 19º andar - Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42.

Por meio de uma assembleia geral ordinária de cotistas realizada em 13 de julho de 2022, houve deliberação e aprovação das demonstrações financeiras do Fundo relativa ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021.

Em a assembleia geral ordinária e extraordinária do Fundo, realizada em 24 de março de 2022, os 83,23% dos cotistas aprovaram os seguintes itens: (i) autorização, nos termos do inciso II, §2º do artigo 24 da ICVM nº 472/2008, o voto dos cotistas que eventualmente possam se enquadrar no disposto no §1º do mesmo artigo 24 da ICVM nº 472/2008^a; (II) autorização da 7ª emissão de cotas do Fundo ("7ª emissão"); e, conseqüentemente, aprovação da inclusão do anexo I ao regulamento ("Suplemento"); (iii) aprovar a exclusão do parágrafo terceiro do Artigo 33 do regulamento do Fundo,

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 10.522.648/0001-81

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

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021

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

que prevê que um mesmo investidor poderá ter, no máximo, 80% do patrimônio líquido do Fundo.;(iv) aprovação da alteração do Artigo 60 do regulamento do Fundo, que trata da mecânica de apuração e distribuição dos rendimentos do Fundo

21. Instrumentos financeiros

A Administradora do Fundo entende que não possui exposição por riscos relevantes causados por instrumentos financeiros.

Os principais instrumentos financeiros em 31 de dezembro de 2022 e 2021 compreendem os depósitos bancários, as cotas de fundos de investimento de renda fixa e as contas a receber de aluguéis.

O Fundo não efetuou aplicações em derivativos no transcorrer dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

Para realizar a evidenciação requerida pelo Pronunciamento Técnico CPC 40, o Fundo deve classificar as mensurações de valor justo usando uma hierarquia de valor justo que reflita a significância dos *inputs* usados no processo de mensuração. A hierarquia do valor justo deve ter os seguintes níveis:

Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos;

Nível 2: *inputs*, exceto preços cotados, incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços); e

Nível 3: premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

O nível na hierarquia de valor justo dentro do qual uma mensuração de valor justo é classificada em sua totalidade deve ser determinado na base do *input* de nível mais baixo que é significativo para a mensuração do valor justo em sua totalidade.

A tabela abaixo apresenta instrumentos financeiros registrados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2022 :

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 10.522.648/0001-81

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

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021

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

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				-
Cotas de fundos de renda fixa	-	2.004	-	2.004
Propriedades para investimento	-	-	76.118	76.118
Total do ativo	-	2.004	76.118	78.122

A tabela abaixo apresenta instrumentos financeiros registrados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2021:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	1.084	-	1.084
Propriedades para investimento	-	-	71.278	71.278
Total do ativo	-	1.084	71.278	72.362

22. Outros Assuntos

A Administradora do Fundo, em consonância com o disposto no, vem avaliando, em cada caso dos fundos por ela administrados, a necessidade de divulgação de fato relevante e de alterações nas projeções e estimativas relacionadas aos possíveis impactos gerados pelo COVID-19. A Administradora, reforça que, segue empenhando seus melhores esforços para prover informações que espelhem a realidade econômica do Fundo, todavia, na data de hoje, não há como atestar sobre tais efeitos e seus possíveis impactos sobre os saldos contábeis apresentados nesta demonstração financeira.”

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM), editou no dia 03 de dezembro de 2022 a Resolução CVM 175, a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrará em vigor em 3 de abril de 2023, com prazo para adaptação até 31 de dezembro de 2024, e revogará a atual Instrução CVM 472.

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário - CNPJ: 10.522.648/0001-81

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

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

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

23. Eventos subsequentes

Após o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, não houve eventos subsequentes que requeressem serem divulgados.

* * *

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

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável