Real Minas Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 11.233.841/0001-65
Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 36.113.876/0001-91

Demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Real Minas Fundo de Investimento Imobiliário - FII
CNPJ: 11.233.841/0001-65
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ 36.113.876/0001-91)

Demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3-7
Balanços patrimoniais	8
Demonstrações dos resultados	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	10
Demonstrações dos fluxos de caixa	11
Notas explicativas às demonstrações financeiras	12-36

AUDIPEC – AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.
Praça Tiradentes, nº 10 – 10º andar s/1001-2 – Centro – Rio de Janeiro – RJ
CEP.: 20.060-070 – Telefax.: 2252.2160, 2252.2169 e 2253.8953
Site: www.audipecauditoria.com.br / E-mail: audipec@audipecauditoria.com.br

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Ao
Cotista e Administradora do
Real Minas Fundo de Investimento Imobiliário
Rio de Janeiro – RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Real Minas Fundo de Investimento Imobiliário** ("FUNDO"), as quais compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Real Minas Fundo de Investimento Imobiliário** em 31 de dezembro de 2021 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, 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.

Mensuração do Valor Justo de Propriedade para Investimento

O Fundo tem a sua carteira de ativos composta preponderantemente por imóveis e terrenos, classificados como propriedades para investimento e são mensurados após o seu reconhecimento inicial, pelo valor justo, conforme descritos na "Nota Explicativa 6 - Ativos de natureza imobiliária – Propriedades para investimento".

Devido à relevância de investimento no contexto das demonstrações financeiras e o envolvimento de elevado nível de julgamento por parte da administração, uma vez que as técnicas de avaliação ao valor justo decorrem de laudo de avaliação elaborado por terceiros especialistas, essa área foi considerada de foco em nossa auditoria.

Como nossa Auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros aspectos julgados necessários às circunstanciais:

Obter o entendimento acerca dos critérios de avaliação ao valor justo formalizados no laudo de avaliação dos imóveis mantidos em carteira.

Confrontar o valor justo das propriedades para investimento com os registros do controle interno da carteira de ativos do Fundo.

Obter representação formal da administração quanto à ausência de sinistros ou contingências entre o período base dos laudos de avaliação a valor justo e a emissão do presente.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto evidenciadas nas notas explicativas às Demonstrações Financeiras.

Receitas de Aluguéis

Conforme descrito na "Nota Explicativa 1 - Contexto Operacional", o objetivo do Fundo é o de proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, preponderantemente, por meio de investimentos na aquisição de ativos imobiliários residenciais e comerciais ou indústrias em geral, da construção, incorporação, desenvolvimento de empreendimento imobiliários, obtendo receita da exploração desses empreendimentos.

Considerando as receitas de aluguéis a principal fonte de recursos do Fundo auferidas no período, esse foi considerado um principal assunto em nossa de auditoria.

Como nossa Auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros aspectos julgados necessários às circunstanciais:

Confrontamos os valores de aluguéis praticados atualmente e registrados no controle interno da carteira de ativos do Fundo.

Confirmamos em base de amostragem o recebimento dos aluguéis e os reflexos no resultado do período.

Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto evidenciadas nas notas explicativas às Demonstrações Financeiras.

Outros assuntos

Auditoria do período anterior

As demonstrações financeiras correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentadas para fins de comparação por força das normas emanadas da Comissão de Valores Mobiliários, foram anteriormente auditadas por outros auditores independentes de acordo com as normas de auditoria vigentes por ocasião da emissão do relatório em 29 de março de 2022, que não conteve nenhuma modificação.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento 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 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.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

a) 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; e 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.

b) 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.

c) Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

d) Concluímos 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 a companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

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

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

Rio de Janeiro, 31 de março de 2022.

AUDIPEC – AUDITORIA E PERÍCIA CONTÁBIL S/S.
CRC RJ-Nº 0202

Ernesto Patrício Giráldez
- Contador CRC-RJ Nº 053.076/O-2 -

Real Minas Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 11.233.841/0001-65

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

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	Nota	2022		2021	
		Mercado/ realização	% sobre o PL	Mercado/ realização	% sobre o PL
Circulante		**11.098**	**3,06%**	**9.634**	**2,81%**
Caixa e equivalentes de caixa		**4.055**	**1,12%**	**542**	**0,16%**
Disponibilidade	**4.a**	**2.910**	**0,80%**	**476**	**0,14%**
Conta banco movimento		2.910	0,80%	476	0,14%
Cotas de fundos de investimento	**4.a.i**	**1.145**	**0,32%**	**66**	**0,02%**
Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra		1.145	0,32%	66	0,02%
Valores a receber		**7.042**	**1,94%**	**9.018**	**2,63%**
Aluguéis	**5.b**	7.042	1,94%	11.987	3,50%
Provisão para perdas esperadas	**5.b**	-	0,00%	(2.970)	-0,87%
Outros valores a receber		-	0,00%	74	0,02%
Despesas antecipadas		**1**	**0,00%**	**1**	**0,02%**
Taxa ANBIMA		1	0,00%	1	0,00%
Não circulante		**351.317**	**96,96%**	**333.096**	**97,28%**
Investimento		**351.317**	**96,96%**	**333.096**	**97,28%**
Propriedade para investimento	**5.a**	**351.317**	**96,96%**	**333.096**	**97,28%**
Imóveis acabados		206.679	57,04%	194.852	56,91%
Terrenos		22.170	6,12%	35.000	10,22%
Imóveis em construção		122.468	33,80%	103.244	30,15%
Total do ativo		**362.415**	**100,02%**	**342.730**	**100,10%**
Passivo					
Circulante		**76**	**0,02%**	**338**	**0,10%**
Provisão para contingências	**16**	-	0,00%	288	0,08%
Taxa de administração		36	0,01%	21	0,01%
Auditoria externa		20	0,01%	15	0,00%
Taxa de custódia		12	0,00%	7	0,00%
Créditos a identificar		8	0,00%	4	0,00%
Taxa B3/SELIC		-	0,00%	3	0,00%
Total do passivo		**76**	**0,02%**	**338**	**0,10%**
Patrimônio líquido	**8**	**362.339**	**100,00%**	**342.392**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**362.415**	**100,02%**	**342.730**	**100,10%**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Real Minas Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 11.233.841/0001-65

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

Demonstração de resultados

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2022	2021
Propriedades para investimento			
Rendas de aluguéis	**5.b**	40.269	39.333
Juros de mora	**5.c**	23	-
Ajuste ao valor justo	**5.a.iii/iv**	10.366	92.014
Despesas com manutenção e conservação	**5.a.v**	(2.312)	(1.776)
Provisão para perdas esperadas de aluguéis a receber	**5.b**	2.970	(2.093)
Resultado líquido de ativos de natureza imobiliária		**51.316**	**127.478**
Outros ativos/passivos financeiros		**785**	**1.590**
Resultado com aplicações em cotas de fundo de renda fixa	**4.a.i**	448	77
Reversão de provisões operacionais	**10.b**	337	1.507
Outras receitas/despesas operacionais		-	6
Contingências Judiciais		**1.427**	**625**
Resultado com demandas judiciais	**16**	1.427	625
Outras receitas/despesas	**10**	**(1.438)**	**(816)**
Taxa de administração		(758)	(262)
Advogados	**16**	(267)	(288)
Taxa de custódia		(151)	(123)
Taxa B3/SELIC		(41)	(40)
Taxa de fiscalização CVM		(46)	(36)
Auditoria Externa		(20)	(24)
Outras despesas		(155)	(43)
Resultado líquido do exercício		**52.090**	**128.877**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Real Minas Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 11.233.841/0001-65

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

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

		Cotas subscritas e integralizadas	Reservas	Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2020	**8**	**166.976**	**62.285**	**-**	**229.261**
Lucro líquido do exercício		-	-	128.877	128.877
(-) Distribuição de lucros	**8.a.v**	-	-	(15.746)	(15.746)
Reserva de lucro		-	113.131	(113.131)	-
Em 31 de dezembro de 2021	**8**	**166.976**	**175.416**	**-**	**342.392**
Lucro líquido do exercício		-	-	52.090	52.090
(-) Distribuição de lucros		-	-	(32.143)	(32.143)
Reserva de lucro		-	19.947	(19.947)	-
Em 31 de dezembro de 2022		**166.976**	**195.363**	**-**	**362.339**

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras.

Real Minas Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 11.233.841/0001-65

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

Demonstração do fluxo de caixa

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de aluguéis	45.214	31.558
Rendimento de cotas de fundo de investimento de renda fixa	448	77
Pagamento de taxa de administração	(742)	(260)
Pagamento de taxa de custódia	(146)	(123)
Pagamento de tributos	(137)	(18)
Recebimentos e pagamentos de despesas com imóveis	(1.895)	(1.776)
Recebimentos e pagamentos de demandas judiciais	1.161	625
Demais recebimentos e pagamentos	(309)	(107)
Caixa líquido das atividades operacionais	**43.594**	**29.976**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Gastos com propriedades para investimento acabados	(7.938)	(21.239)
Caixa líquido das atividades de investimento	**(7.938)**	**(21.239)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(32.143)	(15.746)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(32.143)**	**(15.746)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**3.513**	**(7.009)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	542	7.551
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	4.055	542
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**3.513**	**(7.009)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1 Contexto operacional

O Real Minas Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("Fundo"), administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Oliveira Trust" ou "Administradora"), foi constituído em 7 de dezembro de 2009, sob forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminada, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores.

O Fundo é destinado a investidores qualificados nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior. O investimento no Fundo não é adequado a investidores que buscam retornos de curto prazo e/ou necessitem de liquidez em seus investimentos.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição de ativos imobiliários comerciais ou industriais em geral, notadamente prédios, edifícios, lojas, salas ou conjuntos comerciais, escritórios, lajes corporativas e/ou shopping centers, galpões, para industrias ou centros logísticos e/ou de distribuição, destinados à locação, ou direitos a eles relativos; (ii) na construção, incorporação, bem como no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários comerciais ou industriais em geral; (iii) na aquisição de bens imóveis residenciais, desde que tais imóveis sejam exclusivamente locados à pessoas jurídicas com boa capacidade financeira e creditícia, por meio de contratos de locação de longo prazo não inferiores a 60 meses; e (iv) no investimento em outros ativos; visando rentabilizar os investimentos feitos pelos cotistas pelo: (a) pagamento de remuneração advinda da exploração de empreendimentos imobiliários comerciais ou industriais em geral, notadamente prédios, edifícios, lojas, salas ou conjuntos comerciais, escritórios, lajes corporativas e/ou shopping centers, galpões para industrias ou centros logísticos e/ou de distribuição, mediante locação ou outra forma legalmente permitida; (b) pelo aumento de valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM.

A carteira do Fundo será composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("gestora").

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da administradora, da gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

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 Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora do Fundo para emissão e divulgação em 31 de março de 2023.

3 Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras
A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas
As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério “pro rata die”.

c) Caixa e equivalente de caixa
Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e cotas de fundos de investimento com liquidez imediata.

d) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros
A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente

mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

e) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i. Data de reconhecimento

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

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta por cotas de fundo de investimento.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável. Esta categoria está composta por contas a receber de aluguéis.

Provisão para perdas por redução do valor de recuperação: A provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos financeiros do Fundo avaliados pelo custo amortizado. A perda por redução ao valor recuperável é mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa.

f) Propriedades para investimento

- **Imóveis em construção**

Se a instituição administradora concluir que o valor justo de uma propriedade para investimento em construção não é mensurável de maneira confiável, a mensuração deve ser feita pelo valor de custo até que o valor justo possa ser determinado de maneira confiável ou quando a construção for completada, o que ocorrer primeiro.

- **Imóveis acabados**

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedades para investimento. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação

diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios.

Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, onde seus impactos são reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis que estão em construção, imóveis adquiridos para auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

A avaliação dos imóveis integrantes a carteira do Fundo deve ser realizada, no mínimo, anualmente. Na hipótese de qualquer evento extraordinário que, a critério da Administradora, seja potencialmente capaz de impactar a valorização dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, nova realização deverá ser efetuada.

g) Recebimento de aluguéis
Os aluguéis a receber de propriedades para investimento são registrados seguindo o regime de competência ao longo do prazo do arrendamento operacional, sendo necessário a constituição de perda do valor recuperável, quando há indícios de alteração no fluxo de caixa esperado.

h) Provisão de ativos e passivos contingentes
O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- **Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

- **Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.

- **Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações contábeis, uma vez que pode tratar-se de resultado que nunca venha a ser realizado. Porém, quando a realização do ganho é praticamente certa, então o ativo relacionado não é um ativo contingente e o seu reconhecimento é adequado.

i) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes
São demonstrados pelos valores conhecidos 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).

j) Lucro/(prejuízo) por cota

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

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a. Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 31 de dezembro de 2022 e 2021 estão assim representados:

	2022	2021
Bancos	2.910	476
Cotas de fundos de investimento **(i)**	1.145	66
Total	**4.055**	**542**

(i.) Cotas de fundo de investimentos

	2022		
Fundos de Investimento	**Quantidade**	**Valor da cota**	**Valor de mercado**
Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra	80.847,01	14,19	1.145
Total	**80.847,01**	**14,19**	**1.145**

	2021		
Fundos de Investimento	**Quantidade**	**Valor da cota**	**Valor de mercado**
Bradesco FI Referenciado DI Federal Extra	5.238	12,66	66
Total	**5.238**	**12,66**	**66**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo reconheceu o montante de R$ 448 (2021: R$ 77) apropriados como rendimento de cotas de fundos de investimento, demonstrado no resultado na rubrica "Resultado com aplicações em cotas de fundo de renda fixa".

5 Ativos de natureza imobiliária

a) Propriedades para investimento

i. Descrição das características dos ativos imobiliários

O Fundo detém imóveis no Rio de Janeiro, Espírito Santo, Minas e Alagoas, que são utilizados tanto para exploração comercial como lajes corporativas, lojas, shoppings e galpões industriais quanto residencial via locação ou arrendamento da área locável.

ii. Relação dos imóveis acabados

Local	Matrícula	Características	Terreno m²	Construção m²	Valor justo em 2022	Valor justo em 2021
R. Abílio Machado 330 - Inconfidência - Belo Horizonte/MG	1.544/10.724/36.246	Galpão	1.569,00	682,25	4.631	4.000
Av. Almirante Barroso 52 - Centro - Rio de Janeiro/RJ	13.870-2-AH	Edif. comercial	1.642,42	526,95	4.780	4.183
Av. Afonso Pena 2.161 - Funcionários - Belo Horizonte/MG	27.469	Edif. comercial	483	229,06	1.500	1.649
Av. Amazonas 395 - Betim/MG	47.339	Loja Comercial	824,64	949,02	3.582	3.582
Av. Brasília 2.109/2.185 - Santa Luzia/MG	1.498	Loja Comercial	735	1658,75	2.700	2.295
Av. Brasília 2.199 - Santa Luzia/MG	31.886	Loja Comercial	1095	2108,16	1.500	1.270
R. Pedro Neves 199 - Betim/MG	44.047	Loja Comercial	824,64	949,02	3.418	3.418
R. Geraldo Teixeira da Costa 2.368 - Santa Luzia/MG	22.537	Loja Comercial	735	1658,75	1.800	1.127
R. Geraldo Teixeira da Costa 2.326 - Santa Luzia/MG	14.921	Loja Comercial	1.095	2.108,16	1.800	1.597
R. Geraldo Teixeira da Costa 2.380 - Santa Luzia/MG	1.367	Loja Comercial			1.700	1.152

Local	Matrícula	Características	Terreno m²	Construção m²	Valor justo em 2022	Valor justo em 2021
Av. Rio Branco 39/39-A, Centro - Rio de Janeiro/RJ	55.984/55.994	Imóvel Comercial	-	2099,11	8.912	8.548
R. Dagmar da Fonseca 192 - Madureira - Rio de Janeiro/RJ	144.483/2DL-3/38	Edif. comercial	854	4.893,51	21.000	18.944
R. Francisco de Souza 295 - São Francisco - Caruarú/PE	26.461	Edif. comercial	2.090,00		4.800	4.400
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 104	60.773	Shopping	195,82		413	951
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 105	60.774	Shopping	188,18	2.666,64	374	914
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 106	60.775	Shopping	170,2	-	147	826
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 201	60.777	Shopping	67,02	-	90	325
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 202	60.778	Shopping	52,87	-	96	251
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 203	60.779	Shopping	41,19	-	239	200
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 204	60.780	Shopping	43,59	-	94	212
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 205	60.781	Shopping	109,06	-	111	529
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 206	60.782	Shopping	42,75	-	122	207
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 207	60.783	Shopping	50,6	-	118	246
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 208	60.784	Shopping	55,7	-	113	270
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 209	60.785	Shopping	53,93	-	159	262
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 210	60.786	Shopping	51,59	-	114	250
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 301	60.787	Shopping	72,26	-	90	350
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 302	60.788	Shopping	52,87	-	430	251
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 303	60.789	Shopping	41,26	-	96	200
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 304	60.790	Shopping	43,67	-	227	212
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 305	60.791	Shopping	103,54	-	94	502

Local	Matrícula	Características	Terreno m²	Construção m²	Valor justo em 2022	Valor justo em 2021
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 306	60.792	Shopping	42,75	-	111	207
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 307	60.793	Shopping	50,6	-	122	246
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 308	60.794	Shopping	55,56	-	118	269
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 309	60.795	Shopping	53,93	-	113	262
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 310	60.796	Shopping	51,59	-	622	250
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Pilotis	60.797	Shopping	283,72	-	572	1.375
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Sobreloja	60.776	Shopping	260,37	-	114	1.264
R. Padre Pedro Pinto 1.154 - Venda Nova - Belo Horizonte/MG	66.188	Prédio Comercial	864	-	5.115	4.001
R. Padre Pedro Pinto 1.410 - Venda Nova - Belo Horizonte/MG	27.771	Prédio Comercial	2.100,00	-	12.050	11.490
Pça. Matriz 260 - Bom Despacho/MG	21.432	Prédio Comercial	820	5.968,84	1.700	1.586
R. Antonio José dos Santos 331 - Céu Azul - Belo Horizonte/MG	91.269	Prédio Comercial	360	261	2.742	2.700
R. Padre Pedro Pinto 1.296 - Venda Nova - Belo Horizonte/MG	90.818	Loja Comercial	1.688,00	3.340,83	5.275	5.019
R. Padre Pedro Pinto 1.388 - Venda Nova - Belo Horizonte/MG	78.279	Terreno	2.340,00	4.862,56	11.600	11.000
R. Santa Catarina 746/750 - Lourdes - Belo Horizonte/MG	7.693	Imóvel Residencial	360	160	2.338	1.757
R. São Bento 08 - Centro - Rio de Janeiro/RJ	5.865	Prédio Comercial	1.741,00	800	5.597	5.503
Av. Com. Gustavo Paiva 2990 - Mangabeiras - Maceió/AL Shop. Maceió - Âncora B	61.115	Shopping	-	5.828,00	18.210	15.080
Av. Campos de Ourique 401/R. dos Restauradores 111 Jd. Alterosas - Betim/MG	138.074/138.075/138076	Terreno	37.837,00	4.415,69	37.269	33.000

Local	Matrícula	Características	Terreno m²	Construção m²	Valor justo em 2022	Valor justo em 2021
Av. Carlos Lindemberg 2.281 - Alecrim - Vila Velha/ES	1010 / 601	Terreno	8.700,00	9.975,00	16.500	18.719
Rodovia Darly Santos 2.650 - Vila Velha/ES	50.937	Terreno	15.000,00	10.949,00	21.260	18.002
Total					**206.679**	**194.852**

iii. **Imóveis em construção**

Imóveis em construção	Matrícula	Características	Terreno m²	Construção m²	Valor justo em 2022	Valor justo em 2021
Rodovia Darly Santos - Área 1A - Vila Velha/ES	123.490	Galpão comerciais	-	78.827,63	38.900	32.794
Rodovia Darly Santos - Área 1B - Vila Velha/ES	123.491	Galpão comerciais	-	75.815,70	36.718	30.954
Rodovia Darly Santos - Área 1C - Vila Velha/ES	123.492	Galpão comerciais	-	94.992,47	46.850	39.496
Total					**122.468**	**103.244**

iv. **Terrenos**

Terreno	Matrícula	Terreno m²	Valor justo em 2022	Valor justo em 2021
Arquipélago Verde - Il 17	134.018	64.768,70	6.611	10.437
Arquipélago Verde - Il 10	139.123	44.600,00	4.553	7.187
Arquipélago Verde - Il 12a	139.124	39.721,40	4.055	6.402
Arquipélago Verde - Il 18	139.125	53.100,00	5.420	8.557
Arquipélago Verde - Area C	139.126	14.000,00	1.429	2.256
Arquipélago Verde - Area D	139.127	1.000,00	102	161
Total			**22.170**	**35.000**

v. Atualização das propriedades para investimento

Conforme demonstrado no quadro abaixo baseado em laudos de avaliação, houve uma valorização nas propriedades para investimento, relativo aos imóveis acabados e terrenos, em que o Fundo registrou, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, ganho de 23.196 com imóveis e perda de R$ 12.830 com terrenos (2021: ganho de R$ 65.314 com imóveis e 26.700 com terrenos).

	2022			2021		
Denominação	**Data-base***	**Avaliador**	**Metodologia de avaliação**	**Data-base***	**Avaliador**	**Metodologia de avaliação**
R. Abílio Machado 330 - Inconfidência - Belo Horizonte/MG	21/12/2022	(1)	(2)	09/11/2021	(2)	(2)
Av. Almirante Barroso 52 - Centro - Rio de Janeiro/RJ	08/12/2022	(1)	(1)	08/12/2021	(1)	(1)
Av. Afonso Pena 2.161 - Funcionários - Belo Horizonte/MG	13/12/2022	(1)	(1)	26/01/2022	(1)	(1)
Av. Amazonas 395 - Betim/MG	19/12/2022	(1)	(1)	09/11/2021	(2)	(2)
Av. Brasília 2.109/2.185 - Santa Luzia/MG	13/12/2022	(1)	(1)	04/01/2022	(1)	(1)
Av. Brasília 2.199 - Santa Luzia/MG	13/12/2022	(1)	(1)	04/01/2022	(1)	(1)
R. Pedro Neves 199 - Betim/MG	19/12/2022	(1)	(2)	09/11/2021	(2)	(2)
R. Geraldo Teixeira da Costa 2.368 - Santa Luzia/MG	13/12/2022	(1)	(1)	04/01/2022	(1)	(1)
R. Geraldo Teixeira da Costa 2.326 - Santa Luzia/MG	14/12/2022	(1)	(1)	04/01/2022	(1)	(1)
R. Geraldo Teixeira da Costa 2.380 - Santa Luzia/MG	13/12/2022	(1)	(1)	04/01/2022	(1)	(1)
Av. Rio Branco 39/39-A, Centro - Rio de Janeiro/RJ	14/12/2022	(1)	(1)	14/12/2021	(1)	(1)
R. Dagmar da Fonseca 192 - Madureira - Rio de Janeiro/RJ	09/12/2022	(1)	(1)	09/12/2021	(1)	(1)
R. Francisco de Souza 259 - São Francisco - Caruarú/PE	14/12/2022	(1)	(1)	04/01/2022	(1)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 104	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 105	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 106	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)

	2022			2021		
Denominação	**Data-base***	**Avaliador**	**Metodologia de avaliação**	**Data-base***	**Avaliador**	**Metodologia de avaliação**
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 201	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 202	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 203	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 204	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 205	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 206	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 207	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 208	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 209	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 210	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 301	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 302	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 303	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 304	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 305	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 306	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 307	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 308	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 309	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Lj 310	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)

	2022			2021		
Denominação	**Data-base***	**Avaliador**	**Metodologia de avaliação**	**Data-base***	**Avaliador**	**Metodologia de avaliação**
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Pilotis	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
Av. Amazonas 687 - Centro, Belo Horizonte/MG - Hilton Shopping Sobreloja	13/12/2022	(1)	(1)	18/11/2021	(2)	(1)
R. Padre Pedro Pinto 1.154 - Venda Nova - Belo Horizonte/MG	14/12/2022	(1)	(1)	04/01/2022	(1)	(1)
R. Padre Pedro Pinto 1.410 - Venda Nova - Belo Horizonte/MG	13/12/2022	(1)	(1)	04/01/2022	(1)	(1)
Pça. Matriz 260 - Bom Despacho/MG	13/12/2022	(1)	(1)	04/01/2022	(1)	(1)
R. Antonio José dos Santos 331 - Céu Azul - Belo Horizonte/MG	21/12/2022	(1)	(1)	23/11/2022	(2)	(1)
R. Padre Pedro Pinto 1.296 - Venda Nova - Belo Horizonte/MG	13/12/2022	(1)	(1)	04/01/2022	(1)	(1)
R. Padre Pedro Pinto 1.388 - Venda Nova - Belo Horizonte/MG	14/12/2022	(1)	(1)	04/01/2022	(1)	(1)
R. Santa Catarina 746/750 - Lourdes - Belo Horizonte/MG	26/01/2022	(1)	(1)	26/01/2022	(1)	(1)
R. São Bento 08 - Centro - Rio de Janeiro/RJ	11/12/2022	(1)	(1)	06/12/2021	(1)	(1)
Av. Com. Gustavo Paiva 2990 - Mangabeiras - Maceió/AL Shop. Maceió - Âncora B	14/12/2022	(1)	(1)	03/01/2022	(1)	(1)
Av. Campos de Ourique 401/R. dos Restauradores 111 Jd. Alterosas - Betim/MG	14/12/2022	(1)	(2)	30/11/2021	(2)	(2)
Av. Carlos Lindemberg 2.281 - Alecrim - Vila Velha/ES	13/12/2022	(1)	(1) / (2) / (3)	14/11/2021	(1)	(1) / (2) / (3)
Rodovia Darly Santos 2.650 - Vila Velha/ES	14/12/2022	(1)	(1) / (2) / (3)	14/11/2021	(1)	(1) / (2) / (3)
Arquipélago Verde - Área C - Betim/MG	19/12/2022	(1)	(1)	08/11/2021	(2)	(1)
Arquipélago Verde - Área D - Betim/MG	19/12/2022	(1)	(1)	08/11/2021	(2)	(1)
Arquipélago Verde - Ilha 10 - Betim/MG	19/12/2022	(1)	(1)	08/11/2021	(2)	(1)
Arquipélago Verde - Ilha 12a - Betim/MG	19/12/2022	(1)	(1)	08/11/2021	(2)	(1)
Arquipélago Verde - Ilha 17 - Betim/MG	19/12/2022	(1)	(1)	08/11/2021	(2)	(1)
Arquipélago Verde - Ilha 18 - Betim/MG	19/12/2022	(1)	(1)	08/11/2021	(2)	(1)

Avaliador
(1) A Avaltech Engenharia e Consultoria, empresa contratada para 2021, existente no mercado há cerca de 11 anos, fornece serviços de engenharia, consultoria em gestão empresarial, administração de obras e de desenho técnico relacionado à arquitetura e engenharia. O engenheiro civil Leonardo Fernandes do Nascimento, registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia sob a identificação CREA ES 16100/D e sócio administrador da empresa, foi responsável técnico pela avaliação.

(2) O engenheiro civil Orlando Laércio Monteiro, registrado Conselho Regional de Engenharia e Agronomia sob a identificação CREA/MG 35.901/D, da empresa contratada Templo Engenharia e Avaliações Ltda., foi o responsável técnico pela avaliação.

O laudo produzido pelos especialistas foi elaborado em conformidade com as práticas regulamentadas pelas Normas Brasileiras NBR 14.653-1 e 14.653-2, emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ("ABNT").

Metodologia de avaliação
(1) Método comparativo direto de dados de mercado
Com base neste método de avaliação, considera-se a homogeneidade dos elementos de comparação que compõem o campo amostral através de fatores de fonte, localização, padrão construtivo, idade, estado de conservação e área. Posto isto, após a avaliação das ofertas dos elementos comparativos (outros imóveis) e a homogeneização dos dados, o valor de mercado de locação mensal é definido.

(2) Método evolutivo
É aquele em que a composição do valor final do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos.

(3) Método da quantificação de custo
De acordo com a análise das características, as estruturas foram classificadas em relação ao padrão construtivo (segundo a classificação Normas Técnicas do Centro de Apoio aos Juízes das Varas de Fazenda Pública de São Paulo ("CAJUFA") – 2004), e seu estado de conservação segundo o critério de Ross-Heidecke. O método de depreciação de Ross-Heidecke adotado para a depreciação de bens patrimoniais imóveis, é uma metodologia mista de depreciação que considera a vida útil estimada, o estado de conservação da edificação, segundo a depreciação esperada dos sistemas (estrutural, alvenarias, hidráulica, cobertura, elétrica, lógica, fundações, esquadrias, revestimentos, etc.) e idade da edificação segundo coeficientes que representam a idade da edificação e a potencialidade decorrente do surgimento de patologias, dado seu uso normal, com fundamento no arbitramento da previsão de Vida Útil Estipulada ("VUE") para cálculo de Fator de Depreciação ("FD") e o Fator Residual de Depreciação ("FRD"). Sendo assim, conforme as tabelas de quantificação do custo de reprodução das benfeitorias não reprodutivas apresentada, foi utilizado o grau de fundamento II que consiste em apuração de mais de metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada.

vi. Quadro demonstrativo das movimentações contábeis

	Imóveis para Renda	Terrenos	Imóveis em Construção	Total
Saldo em 31.12.2020	**129.338**	**8.300**	**82.005**	**219.843**
Adições decorrentes de reconhecimento de gastos	-	-	21.239	21.239
Ajuste ao valor justo	65.314	26.700	-	92.014
Saldo em 31.12.2021	**194.852**	**35.000**	**103.244**	**333.096**
Adições decorrentes de reconhecimento de gastos	-	-	7.938	7.938
Ajuste a valor justo	11.827	(12.830)	11.369	10.366
Despesa com imóveis em construção			(83)	
Reversão de despesas				
Saldo em 31.12.2022	**206.679**	**22.170**	**122.468**	**351.317**

vii. Despesas com manutenção e conservação dos imóveis

As despesas com manutenção e conservação dos imóveis são aquelas necessárias para manter as condições para o uso e que não impactam em geração de fluxo de caixa, conforme abaixo:

Despesas com imóveis	**2022**	**2021**
Manutenção e conservação	2.778	1.401
IPTU	1.149	1.143
Imóveis em construção	83	-
Condomínios	78	95
Laudo de avaliação	19	32
Outras despesas	170	40
Reembolso de despesas com imóveis (*)	(1.965)	(935)
Total	**2.312**	**1.776**

* Receita registrada referente a reembolsos de despesas com condomínio, IPTU, água e energia dos imóveis.

b) Aluguéis a receber

Segue abaixo a movimentação dos aluguéis a receber:

	2022	2021
Saldo inicial	**11.987**	**4.211**
(+) Rendas de aluguel	40.269	39.334
(-) Recebimento de aluguéis	(45.214)	(31.558)
Saldo final	**7.042**	**11.987**

Compreendem os aluguéis a receber relativo à locação dos ativos em 31 de dezembro de 2022 e 2021:

Faixa de vencimento	**2022**	**2021**
Vencidos	2.915	8.548
A vencer em 30 dias	4.127	3.439
Total	**7.042**	**11.987**

Em análise efetuada pelo administrador, considerando a situação financeira, econômica do devedor e a probabilidade de recebimento do contrato de confissão de dívida, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 não foi constituída provisão para perda esperada (2021: R$ 2.093).

Saldo inicial	**(2.970)**
Reversão de PDD	2.970
Saldo final	**-**

c) Juros de mora

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o fundo registrou o montante de R$ 23 referente a juros de mora oriundos de atrasos no pagamento de alugueis.

6 Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de compliance e os comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

b) Fatores de risco

Risco de mercado

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 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, 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.

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

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7 Instrumentos financeiros derivativos

É vedado à administradora, no exercício das funções de gestora do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos do Fundo, realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o Fundo não realizou operações com derivativos.

8 Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é formado por cotas de uma única classe.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização

O valor da cota é calculado diariamente. As emissões são processadas com base no valor da cota de abertura apurado no dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelos investidores, diretamente na conta do Fundo.

Após o encerramento da primeira distribuição de cotas do Fundo, este pode emitir novas cotas mediante deliberação da assembleia geral de cotistas.

A assembleia geral de cotistas que deliberar sobre novas subscrições e integralizações de cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, não houve subscrições nem integralizações de cotas.

ii. Amortização

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, não houve amortização de cotas.

iii. Resgate

Não haverá resgate de quotas a não ser por ocasião do término do prazo de duração do Fundo ou de sua liquidação.

iv. Ambiente de negociação das cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas apenas na forma escritural.

v. Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	2022	2021
Lucro líquido contábil	**52.090**	**128.878**
(+/-) Ajuste a valor justo	(10.366)	-92.014
(+) Adições	21.977	18.063
(-) Exclusões	(23.665)	-17.789
Lucro conforme regime de caixa	**40.037**	**37.138**
Total dos rendimentos distribuídos no exercício **(i)**	32.143	15.746
Valor reinvestido no Fundo	7.894	21.392
Rendimentos pagos do exercício atual	32.143	15.746
Percentual distribuído	80%	42%

(i) Valores inferiores a 95% devido a escolha de reinvestimento dos cotistas conforme apresentado na NE 11

(ii) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

vi. Evolução e rentabilidade

Exercício findo	Valor da cota	Rentabilidade (%)
Em 31 de dezembro de 2022	236,94	15,21%
Em 31 de dezembro de 2021	223,90	59,44%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Tesouraria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Distribuição de cotas:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

10 Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2022		2021	
Despesas administrativas	**Valores em R$**	**% sobre o PL médio**	**Valores em R$**	**% sobre o PL médio**
Taxa de administração	758	0,22%	262	0,11%
Advogados	267	0,08%	288	0,11%
Taxa de custódia	151	0,04%	123	0,05%
Tributos	*137*	0,04%	18	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	46	0,01%	36	0,01%
Taxa B3/SELIC	41	0,01%	40	0,02%
Auditoria Externa	20	0,01%	24	0,01%
Cartório	*7*	0,00%	5	0,00%
Tarifas bancárias	*6*	0,00%	5	0,00%
Taxa ANBIMA	*5*	0,00%	6	0,00%
Consultoria	-	0,00%	7	0,00%
Agente de cobrança	-	0,00%	2	0,00%
Total	**1.438**	**0,41%**	**528**	**0,31%**
Patrimônio líquido médio	**350.957**		**240.446**	

a) Remuneração da administradora e do custodiante

i. Administradora

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão do seu patrimônio líquido, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas cotas, o Fundo paga à administradora uma taxa de administração equivalente a 0,08% ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, calculada na forma percentual ao ano e provisionada todo dia útil com base no patrimônio líquido do Fundo do dia útil imediatamente anterior, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), com base no valor do patrimônio líquido do último dia útil do mês anterior, devida a primeira no segundo dia útil do mês subsequente primeira integralização e as demais no segundo dia útil dos meses subsequentes.

A taxa de administração prevista no artigo 8° acima terá o piso de (i) R$ 7,5 mensais durante o primeiro ano; e (ii) R$ 8,5 mensais a partir do 2° ano, inclusive. Os pisos estabelecidos neste parágrafo serão acrescidos e R$ 2,5 para o primeiro imóvel em período de obra e, adicionalmente, R$ 2 por cada imóvel em período de obra a partir do segundo, inclusive.

Todos os valores devidos à título de taxa de administração devem ser atualizados anualmente pela variação acumulada do IGPM a partir de 01 de outubro de 2009.

O equivalente a 80% da parcela da taxa de administração devida exclusivamente à administradora, após serem deduzidos os valores devidos aos demais terceiros contratados, é paga, conforme o disposto na Instrução CVM 472, diretamente pelo Fundo à Oliveira Trust Servicer S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0001-20, na qualidade de prestadora de serviços à administradora, nas mesmas datas de pagamento da taxa de administração, sem quaisquer custos adicionais para o Fundo. Tal valor é deduzido da taxa de administração devida à administradora. A Oliveira Trust Servicer S.A. presta à administradora serviços auxiliares à administração do Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos serviços de (i) controle e cobrança da documentação necessária à administração do Fundo, inclusive elaboração dos relatórios gerenciais devidos à CVM que são de responsabilidade da administradora; e (ii) elaboração e atualização do website onde são disponibilizadas aos cotistas todas as informações pertinentes ao Fundo.

ii. Taxa de performance

Não há cobrança de taxa de performance.

iii. Custodiante

A título de remuneração, é devido ao custodiante, a parcela no valor de R$ 5, pagos mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

b) Reversão de outras despesas e receitas operacionais.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, houve reversões de provisões conforme demonstrado abaixo e está divulgado na demonstração de resultado como "Reversão de provisões operacionais".

	Valores em 2022	Valores em 2021
Valores a pagar	36	1.765
Valores a receber	(74)	-
Condomínios	336	-
Alugueis	(361)	-
A identificar	401	-
Auditoria	-	11
Confissões de dívida	-	(269)
	337	**1.507**

11 Atos societários

Em assembleia geral dos cotistas realizada no dia 14 de janeiro de 2022, a totalidade de quotistas do Fundo decidiu, sem quaisquer ressalvas ou restrições, conforme orientados pelos membros do Comitê de Investimento, por aprovar a não distribuição de 100% dos rendimentos apurados nesta data, pelo regime de caixa, no montante de R$ 751, para fins de reinvestimento nos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Em assembleia geral dos cotistas realizada no dia 15 de fevereiro de 2022, a totalidade de quotistas do Fundo decidiu, sem quaisquer ressalvas ou restrições, conforme orientados pelos membros do Comitê de Investimento, por aprovar a não distribuição de 100% dos rendimentos apurados nesta data, pelo regime de caixa, no montante de R$ 1.766, para fins de reinvestimento nos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Em assembleia geral dos cotistas realizada no dia 15 de março de 2022, a totalidade de quotistas do Fundo decidiu, sem quaisquer ressalvas ou restrições, conforme orientados pelos membros do Comitê de Investimento, por aprovar a não distribuição de 100% dos rendimentos apurados nesta data, pelo regime de caixa, no montante de R$ 534, para fins de reinvestimento nos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Em assembleia geral dos cotistas realizada no dia 14 de abril de 2022, a totalidade de quotistas do Fundo decidiu, sem quaisquer ressalvas ou restrições, conforme orientados pelos membros do Comitê de Investimento, por aprovar a não distribuição de 62,29% dos rendimentos apurados nesta data, pelo regime de caixa, no montante de R$ 3.554, para fins de reinvestimento nos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Em assembleia geral dos cotistas realizada no dia 15 de junho de 2022, a totalidade de quotistas do Fundo decidiu, sem quaisquer ressalvas ou restrições, conforme orientados pelos membros do Comitê de Investimento, por aprovar a não distribuição de 0,95% dos rendimentos apurados nesta data, pelo regime de caixa, no montante de R$ 37, para fins de reinvestimento nos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Em assembleia geral ordinária de cotistas, realizada em 27 de maio de 2021, foi a totalidade de cotistas do Fundo decidiu, sem quaisquer ressalvas ou restrições, aprovar contas e as demonstrações financeiras do Fundo, apresentadas pela administradora, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020.

12 Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução ICVM 472;

ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução ICVM 472;

iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
a) as demonstrações financeiras;
b) o relatório do auditor independente; e
c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução ICVM 472.

iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

v. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleias geral ordinária e a ata da Assembleias geral extraordinária; e

vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

13 Informações tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei n° 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, 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 retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

14 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, nos exercícios de 2022 e 2021, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	2022	2021
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa	758	262
			Passivo	36	20
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A	Custodiante	Taxa de custódia	Despesa	151	123
			Passivo	12	7

15 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução n° 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Audipec Auditoria e Perícia Contábil S.S. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

16 Demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo era parte nos processos abaixo. Dentre eles 13 processos movidos pelo Fundo (pólo ativo) e 76 processos contra (pólo passivo).

Dos processos de pólo ativo, os seguintes foram classificados com probabilidade de ganho "provável" pelos assessores jurídicos, os quais seguem divulgados:

N° do processo	Assunto	Probabilidade de ganho		Valor	
		2022	2021	2022	2021
0090070- 57.2014.8.13.0027	Manutenção de Posse	Arquivado	Provável	10	10
0172795- 06.2014.8.13.0027	Impugnação à assistência judiciária gratuita	Arquivado	Arquivado	-	-
0172811- 57.2014.8.13.0027	Impugnação ao valor da causa	Provável	Provável	10	-
0056481- 29.2010.8.19.0001	Mandado de segurança – recolhimento de ITBI	-	Remota	-	489
0414420- 16.2012.8.13.0024	Ação cominatória - dano ambiental	-	Provável	-	15
4306836- 79.2013.8.13.0024	Ação de despejo	Provável	Provável	246	246
1824841- 80.2012.8.13.0024	Ação de retificação de registro de imóveis	Arquivado	Provável	1	1
2238090- 33.2012.8.13.0024	Ação de cobrança em razão de inadimplemento	Possível	Possível	50	50
5082673- 26.2018.8.13.0024	Ação de execução – cobrança aluguel	Arquivado	Provável	40	40
5192723-85.2019.8.13.0024	Ação de despejo	Possível	Provável	978	180
0009575-35.2017.8.08.0035	Ação ordinária - Redução de IPTU	Provável	Provável	1.162	1.162
5174335-03.2020.8.13.0024	Ação de despejo	Provável	Provável	206	206
1522763.21.2014.8.13.0024	Ação anulatória de débito fiscal – IPTU	Possível	Possível	30	30
0805080-14.2022.8.19.0202	Ação de despejo	Provável	-	104	-
0711952-66.2021.8.02.0001	Ação de despejo	Provável	-	814	-

Os processos de pólo passivo são os seguintes:

		Probabilidade de perda		Valor	
Nº do processo	Assunto	2022	2021	2022	2021
01959700- 63.2013.8.13.0027	Usucapião	Remota	Remota	12.100	12.100
0067342- 22.2014.8.13.0027	Reintegração de Posse	Remota	Remota	10	10
0002260-60.2019.8.19.0202	Locação de imóvel – ação renovatória	Remota	Remota	624	624
5004862-19.2020.8.13.0024	Ação de Execução – IPTU complementar	Liquidado	Provável	174	174
5164432-41.2020.8.13.0024	Ação de Execução – IPTU complementar	Liquidado	Provável	113	113
0000770-53.2021.5.17.0003	Reclamação trabalhista indenizatória	Possível	Remota	100	100
0711952-66.2021.8.02.0001	Ação Renovatória do Contrato de Locação	Remota	-	-	-

b) Pedido redução do pagamento de IPTU

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 o Fundo registrou o montante de R$ 1.427 apresentado no quadro de demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com demandas judiciais" referente ao processo 0009575-35.2017.8.08.0035 Ação ordinária - Redução de IPTU, sendo:

Descrição	R$
IPTU 2016	622
IPTU 2017	540
Correção de valores	265
Total	**1.427**

17 Outras informações

Em 23 de dezembro de 2022 a CVM emitiu a Resolução CVM nº 175, alinhada com a Lei da Liberdade Econômica (Lei 13874/2019), no que se refere às operações dos fundos de investimentos regulados por essa Autarquia, destacando-se, entre outros : (i) a regulamentação da responsabilidade limitada dos cotistas; (ii) a possibilidade de criação pelos fundos de classes com patrimônio segregado e subclasses; (iii) a maior flexibilização para investimentos no exterior pelos fundos; e a (iv) segregação das responsabilidades do gestor e do administrador dos fundos.

A referida Resolução entra em vigor em 3 de abril de 2023, quando todos os fundos de investimento em atividade na data de emissão da norma, serão automaticamente transformados em fundos de classe única de cotas e devem adaptar-se integralmente às suas disposições até 31 de dezembro de 2024.

O Administrador e Gestor do Fundo estão tomando as medidas necessárias para adaptação do mesmo à nova Regulamentação, dentro dos prazos estabelecidos na norma.

18 Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.

* * *

Jorge Cezar Porciano Derossi
Contador CRC-RJ 084173/O-1

José Alexandre de Freitas
Diretor - CPF: 008.991.207-17