

Demonstrações Contábeis
FRAM CAPITAL VI FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – CNPJ: 13.673.855/0001-25)

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018
Com Relatório dos Auditores Independentes sobre as demonstrações contábeis

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis.....1

Demonstrações contábeis auditadas

Balanco patrimonial5

Demonstração do resultado6

Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....7

Demonstração dos fluxos de caixa8

Notas explicativas às demonstrações contábeis9



RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Cotistas e à Administradora do
Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário** ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário** em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, 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 período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Aplicação em Cotas de Fundo de Investimento

Em 31 de dezembro de 2018, o Fundo possuía 73,54% de seu patrimônio líquido representado por cotas de fundo de investimento ("Fundo Investido"), cuja mensuração a valor justo se dá pela atualização do valor das cotas do Fundo Investido divulgada pelo seu respectivo administrador. Esse fundo investe substancialmente em ativos financeiros mensurados ao valor justo negociados e para os quais há preços cotados ou indexadores/ parâmetros observáveis no mercado. Devido ao fato desse ativo ser o principal elemento que atualmente influencia o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações contábeis como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) recalculamos a valorização da aplicação no Fundo Investido, com base no valor da cota divulgada pelo seu respectivo administrador; (ii) Avaliamos a razoabilidade da rentabilidade obtida pelo Fundo auditado no exercício, por meio da comparação do resultado obtido pela sua variação da cota com o resultado esperado da variação da cota do Fundo Investido; e (iii) Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundos. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis a existência, mensuração e/ou divulgação do ativo financeiro, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Investimento

Em 31 de dezembro de 2018, o Fundo possuía 27,25% de seu patrimônio líquido representado por investimentos (gastos incorridos), conforme Nota Explicativa nº 5. Como o objetivo do Fundo é o investimento por meio de exploração, diretamente ou por meio de sociedades de propósito específico, de direito real de uso e direito de uso relativos aos terminais de ônibus urbanos edificáveis e não edificáveis, nos lermos da Concorrência nº 40356285 promovida pela Companhia do Metropolitano de São Paulo ("Metrô"), consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) obtenção da carteira do fundo, bem como da composição analítica dos respectivos gastos; e (ii) analisamos a documentação suporte para os principais itens; e (iii) Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundos. Com base nas evidências obtidas, consideramos aceitáveis a existência, mensuração e/ou divulgação do ativo financeiro, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido do fundo foi considerado como um principal assunto por: (i) representar o valor do investimento dos cotistas; (ii) pelo fato dos investimentos do fundo não serem garantidos pelo Administrador e pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) o exame das respectivas movimentações; e (ii) o exame das respectivas liquidações financeiras através dos extratos de conta corrente do Fundo.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações contábeis

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma 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 uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração 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.

São Paulo, 29 de março de 2019.

Confiance Auditores Independentes
CRC-SP Nº 2SP022750/O-8

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "JP", written over a faint horizontal line.

José Júlio de Sousa Pereira
Contador
CRC-SP Nº 1SP094178/O-3

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 27.771.568/0001-62

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 13.673.855/0001-25)

Balanço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	2018	Passivo	Nota	2018
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.523	Fornecedores diversos	6	14
		2.523	Taxa de administração a pagar	7	13
					27
Não circulante			Patrimônio líquido		
Investimentos	5	935	Cotas integralizadas	8	3.500
		935	(Prejuízos) acumulados		(69)
					3.431
Total do ativo		3.458	Total do passivo e patrimônio líquido		3.458

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 27.771.568/0001-62

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 13.673.855/0001-25)

Demonstração do resultado

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto lucro por cota)

	Nota	Período de 04/07/2018 a 31/12/2018
Resultado financeiro		64
Despesas administrativas		(133)
Taxa de administração	7	(77)
Despesas com serviços de terceiros	11	(50)
Outras despesas operacionais		(6)
Prejuízo do período		(69)
Quantidade de cotas em circulação		3.500
Prejuízo do período, por cota - R\$		(0,02)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 27.771.568/0001-62

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 13.673.855/0001-25)

Demonstração da mutação do patrimônio líquido

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

	Nota	Cotas integralizadas	(Prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Saldos em 04 de julho de 2018		-	-	-
Integralização de cotas	8	3.500	-	3.500
Lucro líquido do período		-	(69)	(69)
Saldos em 31 de dezembro de 2018		3.500	(69)	3.431

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 27.771.568/0001-62

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 13.673.855/0001-25)

Demonstração do fluxo de caixa

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

	Nota	Período de 04/07/2018 a 31/12/2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de fornecedores diversos		(42)
Pagamento de taxa de administração		(64)
Caixa líquido das atividades operacionais		(106)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Investimentos em imóveis		(935)
Rendimentos de aplicação		64
Caixa líquido das atividades de investimento		(871)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de cotas		3.500
Caixa líquido das atividades de financiamento		3.500
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		2.523
Caixa e equivalentes de caixa no início do período		-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	4	2.523

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário **(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)**

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

1. Contexto operacional

O Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 08 de maio de 2017 e autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM) em ofício de 13 de junho de 2017, com prazo indeterminado de duração. O Fundo é regulamentado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e pelas Instruções da CVM nº 472/08, 516/11, 517/11 e 555/14.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas rentabilidade ao seu investimento por meio de exploração, diretamente ou por meio de sociedades de propósito específico, de direito real de uso e direito de uso relativos aos terminais de ônibus urbanos edificáveis e não edificáveis, nos termos da Concorrência nº 40356285 promovida pela Companhia do Metropolitano de São Paulo ("Metró") e, caso se sagre vencedor da referida licitação, do respectivo contrato de concessão.

Não obstante os ativos alvo acima mencionados, o Fundo poderá investir em quaisquer outros ativos conforme permitido pela legislação vigente, sem necessidade de consulta prévia aos cotistas pelo Administrador e pelo Gestor e desde que respeitadas eventuais restrições constantes no edital da Concorrência nº 40356285 e, caso se sagre vencedor da referida licitação, do respectivo contrato de concessão (todos, em conjunto, mencionados como "Ativos Alvo").

Os recursos das emissões de cotas do Fundo serão destinados à aquisição, investimento, manutenção e exploração dos Ativos Alvo, observadas as condições estabelecidas no Regulamento do Fundo, e para arcar com as despesas do Fundo.

Os recursos do Fundo serão aplicados, observada a política de investimento definida no Regulamento do Fundo, com o objetivo de proporcionar ao cotista rentabilidade sobre o investimento realizado. A administração e gestão da carteira do Fundo se processarão em atendimento aos objetivos do Fundo, nos termos do artigo 3º do Regulamento do Fundo, e observará a seguinte política de investimento:

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

- a) O Fundo terá por política básica investir e explorar, diretamente ou por meio de sociedades de propósito específico, direito real de uso e direito de uso relativos aos terminais de ônibus urbano edificáveis e não edificáveis, nos termos da Concorrência nº 40356285 e, caso se sagre vencedor da licitação, do respectivo contrato de concessão, com perspectivas de retorno a longo prazo, objetivando fundamentalmente, auferir receitas por meio da locação e sub-locação de Ativos Alvo, bem como desenvolvimento imobiliário;
- b) Além dos Ativos Alvo a serem adquiridos por ocasião da primeira emissão de cotas, o Fundo poderá investir, com os recursos das integralizações das cotas objeto de novas emissões, outros Ativos Alvo para integrar seu patrimônio, desde que observados os critérios constantes do Regulamento do Fundo e na regulamentação aplicável;
- c) As aquisições de Ativos Alvo, bem como os atos relacionados a eles, como locação e arrendamento, serão embasadas em estudos financeiros, técnicos e de viabilidade realizados pela Consultoria Especializada, tendo o Administrador a decisão de realizar os investimentos após o parecer favorável da Consultoria Especializada;
- d) O Fundo poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas de propósito específico que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente, observadas eventuais aprovações necessárias;
- e) As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas nos Ativos Alvo, nos termos do Regulamento do Fundo, serão aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, e acordo com as normas editadas pela CVM ("Outros Ativos");
- f) Caso o Administrador entenda que não existam Ativos Alvo disponíveis para investimento, em um dado momento de mercado, o Administrador estará apto a suspender temporariamente a subscrição e integralização de cotas do Fundo, sendo responsabilidade do Administrador, em conjunto com o Gestor, nesses casos, reapresentar aos Cotistas novo cronograma de emissão, em Assembleia Geral de Coristas convocada para esse fim.

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Coristas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento do Fundo, ou por determinação da legislação aplicável, nesse caso sem a necessidade de Assembleia Geral de Cotistas, além de obedecidas eventuais restrições previstas em contratos de concessão do qual o Fundo seja parte.

Fica estabelecido que o objetivo no Regulamento não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo Administrador, pelo Gestor e pela Consultoria Especializada.

A política de investimento do Fundo permite a aquisição de Ativos Alvos em todo território nacional, não havendo localização geográfica específica para os investimentos, sendo certo, que em relação aos Ativos Alvo descritos no *caput* do artigo 3º do Regulamento do Fundo, a localização geográfica será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Os investimentos em Fundos Imobiliários não são garantidos pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora"), ou por qualquer mecanismo de seguro ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo, de acordo com a Política de Riscos contida no regulamento.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pelas Instruções nº 472/08 e nº 516/11 e 517/11 e 555/14 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

a) Autorização da emissão das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis referentes ao período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018 tiveram sua emissão e publicação autorizadas em 29 de março de 2018 no site da Comissão de Valores Mobiliários “CVM”, via plataforma “FundosNet” da Brasil, Bolsa, Balcão “[B]3” e instituição administradora, bem como posteriormente serão aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com a legislação em vigor.

b) Base de mensuração

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

c) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis. Todas as informações financeiras apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado.

d) Uso de estimativas e julgamentos

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

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação às estimativas contábeis, são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

3. Principais práticas contábeis

I. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com liquidez imediata mensurados ao valor justo por meio de resultado dos quais possuem risco baixo e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

II. Avaliação do valor recuperável de ativos

A administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excedente o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

III. Outros ativos e passivos (circulantes)

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

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

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

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

IV. Reconhecimento de receitas e despesas em resultados

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

V. Lucro (Prejuízo) por cota

O Lucro ou prejuízo líquido por cota é calculado de acordo com o resultado apurado no período dividido pelo número de cotas emitidas, com o objetivo de mensurar a participação de cada cota no desempenho do fundo durante o exercício.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	2018
Aplicação financeira de natureza não imobiliária (i)	2.523
Total	2.523

- (i) A aplicação financeira de natureza não imobiliária, em 31 de dezembro de 2018 está representada pelo investimento em cotas em fundo de renda fixa – Bradesco Empresas FIC de FI RF Referenciado DI Federal, administrado pelo Banco Bradesco S/A., com saldo de R\$ 2.523 e com gestão da carteira exercida pela BRAM – Bradesco Asset Management S/A. – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, sendo o benchmark do Fundo, o DI (Depósito Interfinanceiro), sem vencimento, com análise da sensibilidade em nível 1 (Nota 18).

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

5. Investimentos

Conforme Nota 1, o objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas rentabilidade ao seu investimento por meio de exploração, diretamente ou por meio de sociedades de propósito específico, de direito real de uso e direito de uso relativos aos terminais de ônibus urbanos edificáveis e não edificáveis, nos lermos da Concorrência nº 40356285 promovida pela Companhia do Metropolitano de São Paulo ("Metrô").

Em 31 de dezembro de 2018, os investimentos do Fundo, estão representados pelos gastos realizados durante o processo da concorrência, posteriormente, e bem com enquanto aguarda a assinatura do contrato junto à Companhia do Metropolitano de São Paulo ("Metrô").

Em 31 de dezembro de 2018, os investimentos (gastos incorridos) somam R\$ 935.

6. Fornecedores diversos

São representados por despesas utilizadas pelo Fundo e não liquidadas no próprio exercício. Além dos custos comuns em um Fundo de Investimento Imobiliário, outros gastos são necessários para manutenção das operações.

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de fornecedores diversos é de R\$ 14.

7. Taxa de administração

Pela administração do fundo, a sociedade administradora recebe uma remuneração anual fixa equivalente a 2,0% (dois por cento) sobre o valor do patrimônio líquido do fundo, considerando um mínimo mensal de R\$ 20 (vinte mil reais) a ser atualizado anualmente pelo IPCA. A sociedade administradora de maneira discricionária e sem o consentimento da Assembleia Geral de Cotistas, pode reduzir temporariamente a taxa de administração.

A taxa de administração é cobrada mensalmente do Fundo no último dia útil de cada mês, podendo ser estabelecido pela sociedade administradora que as parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da taxa de administração devida.

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

No período findo em 31 de dezembro de 2018 a taxa de administração totalizou R\$ 77 e representou 2,29% do patrimônio líquido médio.

O saldo a pagar para a Administradora em 31 de dezembro de 2018 é de R\$ 13, descontados os valores de honorários contábeis e escrituração de cotas.

8. Cotas integralizadas

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2018 está representado por 3.500.000 cotas escriturais e nominativas, totalmente subscritas e integralizadas, totalizando R\$ 3.500.

a) Séries de cotas do fundo

Descrição	Quantidade de cotas integralizadas	Valor nominal (R\$)	Total (R\$ mil)
1ª Integralização em 04/07/2018	3.500.000	1,00	3.500
Total	3.500.000		3.500

9. Emissão e amortização de Cotas

Com vistas à constituição e desenvolvimento do Fundo, serão emitidas, na 1ª (primeira) emissão de Cotas ("1ª Emissão") até 30.000 (trinta mil) cotas, com valor unitário de subscrição de mil reais ("Preço de Emissão"), que serão distribuídas nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009. A integralização das cotas do Fundo se dará por chamadas de capital realizadas pelo Administrador, nos termos dos respectivos compromissos de investimento firmados pelos Cotistas.

Todas as cotas emitidas para a constituição do Fundo serão distribuídas publicamente pelo Administrador ou por instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários devidamente contratadas para distribuir as cotas do Fundo, mediante esforços restritos, conforme estabelecido na Instrução CVM nº 476 e na Instrução CVM nº 472.

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

Será admitida a subscrição parcial e o valor mínimo a ser colocado será de 27.500 (vinte e sete mil e quinhentas) cotas, cujo valor total seja no mínimo igual a R\$ 27.500 (vinte e sete milhões e quinhentos mil reais). Após atingido o valor mínimo de colocação acima estabelecido, o Administrador poderá a qualquer tempo durante o prazo de distribuição, encerrar a distribuição com o consequente cancelamento do saldo não colocado.

Caso o valor mínimo acima não seja alcançado, o Administrador deverá, imediatamente:

- I. Fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo; e
- II. Em se tratando de primeira distribuição de cotas do Fundo, proceder à liquidação do Fundo, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio a que se refere o item acima.

Não existem amortizações programadas para as cotas do Fundo.

O Fundo poderá amortizar, a critério do Administrador, suas cotas total ou parcialmente sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos do fundo nos Ativos Alvo.

Compete à Assembleia Geral deliberar sobre o encerramento do Fundo, sua liquidação e eventual cronograma de amortização das Cotas remanescentes do Fundo. No caso de encerramento do Fundo e/ou liquidação do Fundo, será rateado o valor obtido com a venda dos ativos do Fundo entre os Cotistas, na proporção da quantidade e valor das Cotas detidas pelos cotistas em relação ao Patrimônio Líquido do Fundo, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

10. Política de distribuição de resultados

O Fundo, de acordo com seu regulamento e a Lei nº 9.779/99, deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos de acordo com o regime de caixa, com base em balancete semestral e balanço anual encerrados em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano, respectivamente.

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

O regulamento do Fundo prevê a distribuição dos rendimentos auferidos em determinado período aos Cotistas, até o 10º dia útil dos meses de fevereiro e agosto, subsequentes ao encerramento de cada semestre. Eventuais antecipações de resultados a serem pagas pelo Fundo, poderão ser realizadas a critério do Administrador, conforme orientação do Gestor.

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

11. Despesas de serviços de terceiros

	2018
Auditoria	(7)
Serviços contábeis	(18)
Taxa de escrituração	(25)
Total	(50)

12. Legislação tributária

a) Fundo

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas).

Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99 deve atender aos seguintes requisitos:

- i. Distribua, pelo menos a cada seis meses, 95% de seu resultado de caixa aos cotistas;
- ii. Não invista em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

b) Cotista

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

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

- i. Cujo as cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;
- iii. Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

13. Alterações no regulamento

Durante o Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018 não houve deliberações de atas que causassem alterações no regulamento do Fundo.

14. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

O serviço de tesouraria do Fundo é prestado pela própria Administradora e o serviço de escrituração das cotas do Fundo é prestado pelo Itaú Corretora de Valores S.A.

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

15. Rentabilidade do fundo

O Fundo obteve a rentabilidade patrimonial conforme segue:

	Rentabilidade
Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018	-1,99%

16. Fatores de riscos

a) Riscos relacionados à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável. Os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das locações dos imóveis do Fundo.

b) Risco de liquidez

O fundo é um condomínio fechado, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas Cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, considerando que o Fundo tem prazo indeterminado.

Assim sendo, espera-se que os cotistas estejam conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

c) Riscos tributários

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

d) Riscos macroeconômicos gerais

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Assim, o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações dos mercados de capitais e a conjuntura econômica do Brasil, tais como:

- Desaquecimento da economia
- Taxas de juros;
- Alteração nas políticas monetária e/ou cambial.
- Inflação;
- Liquidez dos mercados financeiros;
- Riscos tributários
- Outros acontecimentos políticos e econômicos que venham afetar o mercado imobiliário

e) Risco de mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e propriedade para investimentos.

f) Risco de taxa de juros

Adicionalmente, o Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer “hedge” / “swap” contra esse risco. Porém, ele monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

g) Risco de crédito e de aplicação dos recursos

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Fundo está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em bancos e aplicações financeiras. O fundo restringe sua exposição a riscos de crédito efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha.

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018
(Em milhares de reais)

h) Risco de liquidez

O Fundo acompanha o risco de escassez de recursos, administrando seu capital através de planejamento e monitoramento de seus recursos financeiros disponíveis, garantindo o devido cumprimento de suas obrigações.

i) Risco de não celebração do contrato de concessão objeto da Concorrência nº 40356285

A participação do Fundo na Concorrência nº 40356285, promovida pela Companhia do Metropolitano de São Paulo, não assegura que ele se sagrará vencedor do certame e, portanto, que será convocado para a assinatura do respectivo Contrato de Concessão. Além disso, ainda que o Fundo seja declarado vencedor na licitação, há o risco de a Companhia do Metropolitano de São Paulo, por motivos de conveniência e oportunidade, optar por revogar ou suspender a licitação antes da assinatura do contrato. Caso isso ocorra, os ativos envolvidos nesta licitação não serão explorados economicamente pelo Fundo.

j) Risco de anulação da Concorrência nº 40356285 e/ou do futuro contrato de concessão

Caso a Companhia do Metropolitano de São Paulo e/ou os demais órgãos de controle envolvidos, incluindo, mas não se limitando, ao Tribunal de Contas do Estado de São Paulo e ao Poder Judiciário, tomem conhecimento de eventual ilegalidade no âmbito do procedimento licitatório relativo à Concorrência nº 40356285 ou da execução do futuro contrato de concessão, é possível que a licitação e/ou o contrato de concessão sejam anulados.

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

k) Risco de exercício de Poderes Exorbitantes por Órgãos e entidades da Administração Pública brasileira em contratos de concessão de direito real de uso e de direito de uso

A legislação atribui à Administração Pública brasileira determinadas prerrogativas no âmbito de contratos administrativos dos quais ela se figure como parte. Tais prerrogativas envolvem a possibilidade de alteração unilateral do vínculo, a aplicação de penalidades e extinção antecipada do ajuste. Sendo assim, caso o Fundo venha a celebrar o contrato de concessão objeto da Concorrência nº 40356285, há o risco de tais prerrogativas serem exercidas pela Companhia do Metropolitano de São Paulo durante a execução do contrato. Além disso, o contrato está sujeito a diversos riscos relacionados à Administração Pública, como, por exemplo, impactos ao contrato de concessão relacionados à mudança da administração da Companhia do Metropolitano de São Paulo, bem como em caso de privatização, total ou parcial da Companhia do Metropolitano de São Paulo.

l) Risco de não obtenção de prévia aprovação da Companhia do Metropolitano de São Paulo para alterações na estrutura do Fundo e para eventual transferência da concessão a terceiros

Caso o Fundo venha a se figurar como parte no contrato de concessão objeto da Concorrência nº 40356285, a transferência do contrato de concessão a terceiros e, também, a realização de eventuais modificações na estrutura do FUNDO estarão sujeitas à prévia aprovação da Companhia do Metropolitano de São Paulo, nos termos do respectivo contrato de concessão e da regulamentação aplicável.

m) Risco de desistência ou de descumprimento das obrigações previstas no contrato de concessão objeto da Concorrência nº 40356285 pelo Fundo

O contrato de concessão objeto da Concorrência nº 40356285 atribui ao futuro concessionário inúmeras obrigações e riscos. Entre outros, deverá o concessionário obter todos os recursos, licenças e autorizações necessárias para a realização dos investimentos, contratar garantias e seguros, efetuar pagamentos à Companhia do Metropolitano de São Paulo, celebrar contratos com terceiros para a implantação e exploração das áreas e edificações, arcar com eventuais prejuízos, responsabilidades e com todos os custos e despesas envolvidos na execução do contrato. Nesse contexto, caso o Fundo venha a se figurar como concessionário e acabe por descumprir alguma das obrigações previstas contratualmente ou por desistir do contrato de concessão, ele estará sujeito à aplicação de uma série de penalidades. Tais sanções podem envolver a aplicação de pena de advertência, multa, suspensão temporária de participação em licitação, declaração de inidoneidade e a rescisão antecipada do contrato de concessão.

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

n) Risco de não amortização dos investimentos realizados na área dos terminais de ônibus edificáveis objeto da Concorrência nº 40356285

Caso o Fundo se sagre vencedor na Concorrência nº 40356285 e venha a celebrar o contrato de concessão, deverão ser realizados vultuosos investimentos para implantar os empreendimentos descritos em seu plano de negócios. Como o retomo destes investimentos é incerto e contrato de concessão possui prazo determinado de 40 (quarenta) anos, prorrogáveis por mais 40 (quarenta) anos, a critério do Metrô, não é possível assegurar que todos os investimentos serão amortizados durante a vigência deste contrato, ao término do qual todos os bens serão revertidos à Companhia do Metropolitano de São Paulo sem direito à indenização.

o) Riscos decorrentes do reequilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão

Caso o Fundo se sagre vencedor na Concorrência nº 40356285 e venha a celebrar o contrato de concessão, é possível que, diante da ocorrência de eventos que impactem na equação econômico-financeira do contrato, haja a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato. Este reequilíbrio pode não ser benéfico ao Fundo, já que, em determinadas circunstâncias, poderá ensejar o aumento da remuneração devida à Companhia do Metropolitano de São Paulo. Além disso, caso o reequilíbrio seja em favor do Fundo, como o seu reconhecimento pressupõe prévio procedimento administrativo ou judicial, é possível que ele demore a ser efetivado. Nessa hipótese, é possível que a condição econômico-financeira e os resultados operacionais do Fundo sejam afetados adversamente.

p) Riscos relacionados aos imóveis objeto do direito de uso

O Fundo, caso se torne beneficiário do direito de uso aos imóveis objeto da Concorrência nº 40356285, estará sujeito a todos os riscos típicos da exploração e utilização de tais imóveis, inclusive riscos relacionados à não possibilidade de utilização temporária por danos e necessidades de reformas, bem como riscos geológicos que impossibilitem a execução de determinadas obras civis.

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

17. Instrumentos financeiros

O Fundo participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais estão registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender suas estratégias e necessidades operacionais, bem como reduzir a exposição a riscos financeiros.

A Administração desses riscos é efetuada por meio da definição de estratégias elaboradas e aprovadas pelos administradores do Fundo, não sendo realizadas aplicações de caráter especulativo que envolvam instrumentos financeiros derivativos, ou quaisquer outros ativos de risco.

A contratação e o controle de operações financeiras são efetuados através de critérios gerenciais periodicamente revisados que consideram requisitos de solidez financeira, confiabilidade e perfil de mercado da entidade com a qual são realizadas.

Adicionalmente, o administrador procede a uma avaliação tempestiva da posição consolidada do Fundo, acompanhando os resultados financeiros obtidos, avaliando as projeções futuras, como forma de garantir o cumprimento do plano de negócios definido e monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

18. Análise de sensibilidade

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

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

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

- Nível 2 – O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

Em 31 de dezembro de 2018, a classificação dos ativos financeiros do Fundo, estava distribuída da seguinte forma:

Ativos	2018		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado			
Cotas de Fundos de Investimento em Renda fixa (Nota 4)	2.523	-	-
Investimentos (Nota 5)	-	-	935
Total do ativo	2.523	-	935

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

19. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou e nem teve serviço prestado pela Confiance Auditores Independentes relacionados a este Fundo de Investimento 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 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.

20. Outros serviços prestados para o Fundo

O Fundo manteve contrato de prestação de serviços com o escritório Synthesis Contábil Ltda. para os serviços de contabilidade e Itaú Corretora S.A., para serviços de escrituração no período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018.

21. Demandas judiciais

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

Fram Capital VI Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ nº 27.771.568/0001-62)

(Administrado pela Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 13.673.855/0001-25)

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

22. Transações com partes relacionadas

Durante o período de 4 de julho (início das atividades) a 31 de dezembro de 2018, o Fundo realizou operações junto à sua Administradora. As características das respectivas operações estão demonstradas a seguir:

Fram Capital - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.	Período de
Resultado	04/07/2018 a
	31/12/2018
Taxa de administração (nota 7)	(77)
Total	(77)

Alberto Garcia Roche
Diretor responsável

Henrique Luiz Gonzaga
Contador
CRC nº: 1SP256056/O-0

* * * * *