N/E/X/T/ AUDITORES

Demonstrações Financeiras

TREVISO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 13.703.596/0001-38

Administrado pela Vórtx Distribuidora
de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88

DATA BASE

31/12/2021 - EXERCÍCIO

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanço patrimonial	9
Demonstração do resultado do exercício	10
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	11
Demonstração dos fluxos de caixa do exercício – Método indireto	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras	13

Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Ao cotista e à administradora do

TREVISO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
São Paulo, SP

Abstenção de Opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do Treviso Fundo de Investimento em Imobiliário ("Fundo"), que 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 na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo pois, devido à relevância dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Base Para Abstenção de Opinião

a) Em 31 de dezembro de 2021 o Fundo possui o montante de R$ 56.560 mil registrado no passivo, na rubrica "Obrigações por securitização de recebíveis". Os imóveis registrados como propriedade para investimento são garantias por alienação fiduciária desta dívida. Conforme descrito na nota explicativa nº 7, o Fundo foi notificado pelos credores para quitação integral da dívida, que se encontra em litígio judicial. Em função deste assunto, ao final dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2021 a administradora manteve uma provisão para perdas no montante de R$ 49.642 mil. Em função das incertezas relacionadas à demanda judicial, quando da efetiva conclusão do processo, o saldo a pagar do CRI pode ser diferente do valor registrado, bem como as garantias podem ser acionadas para a quitação desta dívida. Nesse contexto, não nos foi possível determinar os impactos desse assunto sobre as demonstrações financeiras.

b) Em 31 de dezembro de 2021 o Fundo possui no ativo o montante de R$ 4.147 mil, registrado na rubrica "Aluguéis de imóveis a receber", adicionalmente, durante o exercício, registrou receita com aluguéis no montante de R$ 4.292 mil e recebeu aluguéis no montante de R$ 2.473 mil. Até a data de emissão deste relatório, não obtivemos acesso a informações suficientes e adequadas acerca dos aluguéis, como consequência, ficamos impossibilitados de concluir de forma satisfatória sobre a adequação do saldo a receber e sobre o resultado, ativo e patrimônio líquido do Fundo na data base.

c) Em 31 de dezembro de 2021 o Fundo possui investimentos no fundo investido "GV Blue Chip FII", no montante de R$ 8.511 mil, representando 44,13% do seu patrimônio líquido. As demonstrações financeiras do Fundo investido referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram por nós auditadas, com relatório de auditoria emitido em 1º de junho de 2022, com a seguinte ressalva: *"Conforme mencionado na nota explicativa nº 5, o Fundo possui 100% das ações da companhia investida "Reserva das Goiabeiras Imobiliária e Construções Ltda" no montante de R$ 65.450 mil, a qual possui em seu ativo o montante de R$ 64.934 mil em "Imóveis para venda" correspondente a um loteamento avaliado pelo valor justo em 2016. De acordo com o CPC 16 e a Instrução CVM nº 516, o estoque deve ser mensurado pelo valor de custo ou pelo valor realizável líquido, dos dois o menor. Até a emissão deste relatório, não tivemos acesso a estudos indicando que o valor atualmente reconhecido pela investida corresponde ao*

menor valor obtido dentre as duas métricas, como consequência, não nos foi possível identificar os reflexos desse assunto no patrimônio líquido da investida e por consequência no valor registrado pelo Fundo, sendo que conforme divulgado na nota explicativa nº 17, a Administradora contratou uma consultoria especializada para elaboração do laudo de avaliação desses imóveis em período subsequente à data-base do Fundo. Adicionalmente não tivemos acesso aos papéis de trabalho dos auditores que conduziram a auditoria das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 da companhia investida. Dessa forma, não nos foi possível avaliar qual o impacto desses assuntos sobre as demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2021.". Como consequência, ficamos impossibilitados de concluir quanto a adequação do saldo apresentado, bem como sobre possíveis distorções que pudessem impactar as demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2021.

d) Em 31 de dezembro de 2021 o Fundo possui o montante de R$ 1.950 mil, representando 10,11% do seu patrimônio líquido apresentado na rubrica "Direitos de vendas de imóveis a receber". Até a data de emissão deste relatório, não obtivemos informações suficientes e adequadas acerca do saldo apresentado, como consequência, não nos foi possível concluir se este saldo está livre de distorções relevantes.

Outros Assuntos

AUDITORIA DE VALORES CORRESPONDENTES AO EXERCÍCIO ANTERIOR

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foram por nós auditadas, cujo relatório de auditoria foi emitido em 17 de junho de 2021, com ressalvas em função dos seguintes assuntos: ***(i)*** *"Em 31 de dezembro de 2020 o Fundo possui registrado no ativo na rubrica "Outros créditos" o montante de R$ 3.624 mil. Até a data de emissão deste relatório, não obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre o referido montante, consequentemente, ficamos impossibilitados de concluir adequadamente sobre o saldo registrado.* ***(ii)*** *Em 31 de dezembro de 2020 o Fundo possui aplicações no FII GV Blue Chip no montante de R$ 8.452 mil. As demonstrações financeiras do fundo investido foram por nós auditadas,*

com relatório de auditoria emitido em 13 de abril de 2021, com a seguinte ressalva: "Conforme mencionado na nota explicativa nº 5, o Fundo possui 100% das ações da companhia investida "Reserva das Goiabeiras Imobiliária e Construções Ltda" no montante de R$ 65.446 mil, a qual possui em seu ativo o montante de R$ 64.875 mil em "imóveis para venda" correspondente a um loteamento avaliados a valor justo em 2016. De acordo com o CPC 16 e a Instrução CVM nº 516, o estoque deve ser mensurado pelo valor de custo ou pelo valor realizável líquido, dos dois o menor. Até a emissão deste relatório, não tivemos acesso a estudos indicando que o valor atualmente reconhecido pela investida corresponde ao menor valor obtido dentre as duas métricas, como consequência, não nos foi possível identificar os reflexos desse assunto no patrimônio líquido da investida e por consequência no valor registrado pelo Fundo. Adicionalmente não tivemos acesso às matrículas atualizadas dos imóveis da investida. Dessa forma, não nos foi possível concluir sobre a existência de eventuais ônus e gravames sobre os referidos imóveis, tampouco avaliar qual o impacto nas demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2020 caso o laudo atualizado tivesse sido elaborado.". Como consequência, não nos foi possível concluir sobre a necessidade de eventuais ajustes e seus possíveis impactos nas demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2020. ***(iii)*** *Em 31 de dezembro de 2020 o Fundo possui o montante de R$ 56.560 mil, registrado na rubrica "Obrigações por securitizações de recebíveis", subdividido entre Passivo Circulante (R$ 8.853 mil) e Não Circulante (R$ 47.707 mil) no balanço patrimonial. Os imóveis registrados como propriedade para investimento no montante de R$ 106.203 mil são garantias por alienação fiduciária desta dívida. Conforme descrito na nota 6.b, o fundo foi notificado pelos credores para quitação integral da dívida de forma antecipada a qual encontra-se em litígio judicial e em decorrência deste assunto, a administradora entendeu pela necessidade de realizar uma provisão no montante equivalente a R$ 49.642 mil considerando a possibilidade de perda dos ativos pelo Fundo. Em função das incertezas relacionadas à demanda judicial, quando da efetiva conclusão do processo, o valor a pagar do CRI e a forma de pagamento podem divergir das premissas utilizadas para constituição da provisão ora efetuada. Não nos foi possível determinar os impactos desse assunto sobre as demonstrações financeiras."*

Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

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

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

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

Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Em decorrência dos assuntos descritos na seção "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria.

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.

Blumenau - SC, 10 de agosto de 2023.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4
Ricardo Artur Spezia – Sócio
Contador CRC-SC 028.595/O-2

Treviso Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 13.703.596/0001-38

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	31.12.2021	% sobre o Patrimônio Líquido	31.12.2020	% sobre o Patrimônio Líquido
Ativo circulante	**14.948**	**77,50**	**12.364**	**100,52**
Caixa e equivalentes de caixa	**-**	**-**	**117**	**0,95**
Disponibilidades	-	-	117	0,95
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	**340**	**1,76**	**171**	**1,39**
Títulos e valores mobiliários	**257**	**1,33**	**1**	**0,01**
Bradesco FIC de FI RF Referenciado DI Topázio	257	1,33	1	0,01
Outros créditos	**83**	**0,43**	**170**	**1,38**
Outros valores a receber	83	0,43	170	1,38
Ativos financeiros de natureza imobiliária	**14.608**	**75,74**	**12.076**	**98,18**
Títulos e valores mobiliários	**8.511**	**44,13**	**8.452**	**68,72**
Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip	8.511	44,13	8.452	68,72
Outras créditos	**6.097**	**31,61**	**3.624**	**29,46**
Direitos de vendas de imóveis a receber	1.950	10,11	1.950	15,85
Aluguéis de imóveis a receber	4.147	21,50	1.674	13,61
Ativo não circulante	**61.109**	**316,88**	**56.561**	**459,88**
Investimentos				
Propriedades para investimento	**61.109**	**316,88**	**56.561**	**459,88**
Imóveis para renda	110.751	574,29	106.203	863,51
Provisão para perdas por redução no valor de recuperação	(49.642)	(257,41)	(49.642)	(403,63)
Total do ativo	**76.057**	**394,38**	**68.925**	**560,40**
Passivo				
Passivo circulante	**56.772**	**294,37**	**8.919**	**72,51**
Passivos financeiros de natureza imobiliária	**56.560**	**293,28**	**8.853**	**71,98**
Obrigações por securitização de recebíveis	56.560	293,28	8.853	71,98
Outras obrigações	**212**	**1,09**	**66**	**0,53**
Taxa de administração	10	0,05	30	0,24
Auditoria e custódia	12	0,06	17	0,14
Outros valores a pagar	16	0,08	19	0,15
Dividendos a pagar	174	0,90	-	-
Passivo não circulante	**-**	**-**	**47.707**	**387,89**
Exigíveis a longo prazo	**-**	**-**	**47.707**	**387,89**
Obrigações por securitização de recebíveis	-	-	47.707	387,89
Patrimônio líquido	**19.285**	**100,01**	**12.299**	**100,00**
Capital social	2.279	11,82	2.279	18,53
(-) Rendimentos pagos	(13.794)	(71,53)	(12.898)	(104,87)
Lucros acumulados	30.800	159,72	22.918	186,34
Total do passivo	**76.057**	**394,38**	**68.925**	**560,40**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Treviso Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 13.703.596/0001-38

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração do Resultado dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado do exercício	2021	2020
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	**6**	**(9)**
Resultado com cotas de fundos de renda fixa	6	(9)
Ativos financeiros de natureza imobiliária	**8.899**	**(47.195)**
Resultado com cotas de fundos imobiliários	59	47
Receita de aluguéis	4.292	1.796
Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	4.548	604
(-) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação	-	(49.642)
Despesas	**(1.023)**	**(568)**
Despesa de taxa de administração	(169)	(196)
Despesa com consultoria	(424)	(208)
Despesas com escrituração	(5)	(5)
Despesas de estruturação	(85)	(85)
Outras despesas	(340)	(74)
Resultado líquido do exercício	**7.882**	**(47.772)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Treviso Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 13.703.596/0001-38

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

	Capital Social	Amortização de cotas	(-) Rendimentos Distribuídos	Lucros acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**4.491**	**(2.296)**	**(12.808)**	**70.690**	**60.066**
Integralização de cotas no exercício	84	-	-	-	84
Distribuição de dividendos	-	-	(90)	-	(90)
Resultado do exercício	-	-	-	(47.772)	(47.772)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**4.575**	**(2.296)**	**(12.898)**	**22.918**	**12.299**
Distribuição de dividendos	-	-	(896)	-	(896)
Resultado do exercício	-	-	-	7.882	7.882
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**4.575**	**(2.296)**	**(13.794)**	**30.800**	**19.285**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Treviso Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 13.703.596/0001-38

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício	**7.882**	**(47.772)**
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa		
(-/+) Resultado com aplicação em cotas de fundos de renda fixa	(6)	9
(-) Resultado com aplicação em cotas de fundos imobiliários	(59)	(47)
(+) Provisão para perdas por redução no valor de recuperação	-	49.642
(-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	(4.548)	(604)
(=) Resultado ajustado	**3.269**	**1.228**
Variação de ativos		
(Aumento)/redução em cotas de fundos de investimento renda fixa	(250)	12
Redução em outros valores a receber	87	84
(Aumento) em aluguéis de imóveis a receber	(2.473)	(1.223)
Variação de passivos		
(Redução) em taxa de fiscalização CVM	-	(2)
(Redução)/aumento em taxa de administração	(20)	14
(Redução)/aumento em auditoria e custódia	(5)	6
(Redução)/aumento em outros valores a pagar	(3)	8
Aumento em dividendos a pagar	174	-
(=) Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	**779**	**127**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimento pela integralização de cotas	-	84
Distribuição de dividendos	(896)	(90)
Obrigações por securitização de recebíveis	-	(4)
(=) Caixa líquido (consumido) nas atividades de financiamento	**(896)**	**(10)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(117)**	**117**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	117	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	-	117
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(117)**	**117**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

1. Contexto operacional

O Treviso Fundo de Investimento Imobiliário - FII, constituído em 18 de abril de 2011, iniciou suas atividades em 24 de setembro de 2012 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

Destina-se exclusivamente a fundos de investimentos geridos pelo Gestor ou a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, que possuam contrato de administração de carteira e/ou consultoria com o Gestor e/ou com o Consultor Imobiliário, todos considerados investidores qualificados, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em vigor, incluindo o Artigo 109 da Instrução CVM 409, a Instrução CVM 476 e o art. 54, §3º, da Instrução CVM 472.

É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida no Capítulo IX do regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) na aquisição dos Imóveis-Alvo; (ii) no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e (iii) no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do FUNDO, (b) pelo aumento do 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 regulamentação expedida pela CVM.

Os cotistas ao fazerem aplicações neste Fundo, estarão expostos ao risco de perda do capital investido sem que conte com a garantia da Administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

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

Moeda funcional

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

3. Principais práticas contábeis

a. Apuração do resultado

É apurado pelo regime de competência.

b. Caixa e equivalentes de caixa

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

c. Ativos financeiros de natureza não imobiliária Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investidos, sendo a melhor estimativa da Administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em "Resultado com cotas de fundos de renda fixa".

d. Ativos financeiros de natureza imobiliária Contas a receber

São registrados todos os recebíveis ao qual o Fundo detém o direito a receber, por força do contrato de locação, acrescido de atualização monetária e descontado ao valor presente, em contrapartida o resultado do período na rubrica "Receita de Aluguéis".

Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado. Os juros são apropriados no resultado na rubrica de receita.

Redução ao valor recuperável (impairment)

A Administração avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável de ativo, que é mensurada ao valor equivalente às perdas de crédito esperadas se o risco de crédito desse instrumento financeiro tiver aumentado significativamente desde o reconhecimento inicial, avaliada de forma coletiva.

A Administradora reconhece no resultado, como ganho ou perda na redução ao valor recuperável, o valor das perdas de crédito esperadas (ou reversão) requerido para ajustar a provisão para perdas na data de relatório ao valor que deve ser reconhecido.

Para créditos de um mesmo devedor, a perda deve ser mensurada sobre todo o fluxo de caixa esperado desse devedor, levando em consideração a natureza da transação e as características das garantias, tais como suficiência e liquidez.

A reversão da provisão por perdas anteriormente constituída deve ser feita desde que haja uma melhora na estimativa anterior de perdas de créditos esperadas.

e. Investimentos

Propriedades para investimento

Os imóveis foram adquiridos para renda e/ou para apreciação de capital no longo prazo e são classificados como propriedade para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante. Foram reconhecidos, inicialmente, pelo valor de custo e ajustados anualmente ao valor justo. Os

resultados registrados na rubrica do resultado "Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento".

A determinação do valor justo foi realizada com projeções de fluxos de caixa descontados baseados em estimativas confiáveis de fluxos futuros de caixa, consubstanciado nos termos do contrato de aluguel ou qualquer outro contrato existente e, quando possível, em evidências externas de valores correntes de aluguéis de ativos na mesma localização e condição, usam taxas de desconto que reflitam as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa.

A Administradora avalia continuamente a existência de eventos que indiquem a possibilidade de alteração substancial no valor justo do imóvel classificado como propriedade para investimento.

f. Passivos financeiros de natureza imobiliária ou de não natureza imobiliária

Os passivos financeiros são classificados no momento de seu reconhecimento inicial na categoria de "outros passivos financeiros" e mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluem as "Obrigações com aquisição de propriedades para investimento".

Os mencionados passivos financeiros são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos das transações, quando aplicável.

Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos.

Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

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

4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado

	31.12.2021		31.12.2020	
Cotas de fundos	**Quantidade**	**Valor de Mercado**	**Quantidade**	**Valor de Mercado**
Bradesco FIC de FI RF Referenciado DI Topázio	12.912,93	257	173,40	1
TOTAL	**12.912,93**	**257**	**173,40**	**1**

Os fundos classificados como "Renda Fixa", devem ter como principal fator de risco de sua carteira a variação da taxa de juros, de índice de preços, ou ambos. O fundo classificado como "Renda Fixa" cuja política de investimento assegure que ao menos 95% do seu patrimônio líquido esteja investido em ativos que acompanham, direta ou indiretamente, determinado índice de referência.

As demonstrações financeiras do Fundo para o exercício findo em 31 de maio de 2021 foram auditadas, com relatório de auditoria emitido em 13 de agosto de 2021, sem modificação de opinião.

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

a. Cotas de fundos de investimento imobiliário

Nos exercícios findos em 31 dezembro de 2021 e 2020 as cotas de fundos imobiliários estão assim representadas:

	31.12.2021		31.12.2020	
Cotas de fundos	**Quantidade**	**Valor de Mercado**	**Quantidade**	**Valor de Mercado**
Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip	8.235	8.511	8.235	8.452
TOTAL	8.235	**8.511**	8.235	**8.452**

O Fundo de Investimento Imobiliário GV Blue Chip ("Fundo"), foi constituído em 5 de julho de 2018 e iniciou suas atividades em 12 de setembro de 2018 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais que lhe forem aplicáveis. O Fundo é classificado para fins de código ANBIMA como "FII de Renda Gestão Ativo".

O Fundo é destinado a investidores qualificados. O Fundo tem por objetivo a aplicação em empreendimentos imobiliários: (a) imóveis localizados em território nacional, prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento com possibilidade de alienação, e (b) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, e (ii) indiretamente, por meio da aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, (b) aquisição de cotas de Fundos de Investimento em Participações, ou cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em direitos reais sobre bens imóveis, e (c) aquisição de demais valores mobiliários, desde que esses instrumentos permitam ao Fundo investir em quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM.

6. Investimentos

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 o fundo possui os seguintes investimentos:

Imóveis		Valor Contábil 31.12.2021	Ajuste a Valor Justo	Valor Contábil 31.12.2020
Loja Campo Grande	(1)	6.220	209	6.011
Loja Colatina	(2)	10.769	414	10.355
Loja Laranjeira	(3)	18.472	756	17.716
Loja Princesa Isabel	(4)	34.102	1.479	32.623
Loja Sede	(5)	17.532	637	16.895
Terreno Cariacica	(6)	23.656	1.053	22.603
Total		**110.751**	**4.548**	**106.203**

(1) Loja em Shopping situado na Avenida Expedito Garcia, 99. Bairro Campo Grande, Cariacica, ES, caracterizado pela matrícula nº 48156, Registro Geral de Imóveis, Cariacica-ES.

(2) Loja situada na Rua Cassiano Castelo, sob o n.º 154, com frente suplementar para a Rua Alexandre Calmon, Bairro Centro, Município de Colatina, Estado do Espírito Santo, com 1.523,59 m² de área construída, registrado sob a matrícula nº 886.

(3) Prédio Comercial situado na Avenida Eudes Sherrer Souza, área denominada "C", Loteamento Civil II do Setor II, Bairro Laranjeiras,

Município de Serra, ES, caracterizado pela matrícula 33.145, Cartório do 1º Ofício, 2ª Zona, Serra, Vitória, ES, com 4.966,50 m².

(4) Prédio Comercial situado na Avenida Princesa Isabel, 478, Centro, Vitória – ES, caracterizado pela matrícula nº 10.617 do Cartório de Registro de Imóveis de Vitória – ES, em um terreno de 2.706,10 m².

(5) Prédio Comercial situado na Avenida Presidente Florentino Ávidos, sob o n.º 269, Lojas 01 e 02, Salas 201, 202, 203 e 204, esquina com a Rua Vinte e Três de Maio e com frente suplementar para a Rua Presidente Pedreira, Bairro Centro, Município de Vitória, Estado do Espírito Santo, com 4.572,14 m² de área construída, registrado sob a matrícula nº 1788.

(6) Terreno com benfeitorias localizado na rua Domingos Dadalto, s/n², com frente suplementar para a rodovia BR 262, Bairro Rio Branco, Município de Cariacica, Estado do Espírito Santo, com área de 24.287,90 m² de terreno e área de 16.496,46 m² de construção, registrado sob a matrícula nº 28.282.

i. Método de determinação do valor justo

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 a Horbia Fair Opinion, empresa de avaliação, externa e independente tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada avaliou o valor de mercado das propriedades do Fundo na data base dezembro de 2021.

Para os imóveis de nº 3, 4, 5 e 6, a avaliação foi realizada através do método evolutivo, considerando dados de comparação direito do mercado e os componentes e benfeitorias inerentes aos imóveis.

Para os imóveis 1 e 2, a avaliação foi realizada através do método direto de comparação de dados do mercado.

O ajuste a valor justo das propriedades para investimento gerou uma receita para o fundo no valor de R$ 4.548 (R$ 604 em 2020).

7. Redução ao valor recuperável (Impairment)

O Administrador do Fundo avaliou uma redução do valor recuperável dos ativos imobiliários, em função da operação que o Fundo possui de

Securitização de Recebíveis. O Fundo encontra-se inadimplente na operação, em função da inadimplência de parte dos locatários, dessa forma não conseguiu cumprir com suas obrigações perante o Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI).

Em 05 de novembro de 2020 o Fundo foi notificado pelos credores exigindo o pagamento da dívida integral do CRI, com a consequente penhora dos imóveis securitizados. No entanto, a discussão de valores encontra-se em litígio judicial, então o Administrador do Fundo optou por constituir provisão para perdas sobre os imóveis no montante de R$ 49.642. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo provisionado permanece em discussão portanto, o valor provisionado se mantém registrado.

8. Obrigações por securitizações de recebíveis

Em 14 de outubro de 2012 o Fundo emitiu 1 (uma) cédula de crédito bancário, sob a forma escritural, em série única, com lastros no Instrumento Particular de Contratação de Locação de Bens Imóveis e Outras Avenças, representando 66,6667% dos créditos imobiliários, correspondente ao somatório de 120 (cento e vinte) parcelas do preço mensal de locação. O valor de principal dos créditos imobiliários foi de R$ 108.000, cedida a taxa efetiva de 7,5879 % ao ano, ao valor de emissão de R$ 75.917, corrigida monetariamente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, tendo como base o índice do mês indicado no contrato de locação. Conforme assembleia geral de titulares de certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 1ª emissão, realizada em 16 de janeiro de 2017, foi deliberado e aprovado a alteração do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças na qual o Fundo é o devedor, para alongar o prazo do referido contrato para o dia 15/07/2026, bem como alterar a data de vencimento da primeira parcela de pagamento dos créditos imobiliários para o dia 15/07/2017 e as demais parcelas do dia 15 dos meses subsequentes.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 o saldo das obrigações por securitizações a pagar é de R$ 56.560.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 não foi reconhecido valores a título de despesas financeiras.

9. Instrumentos Financeiros Derivativos

É vedado ao 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 2021 e 2020 o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

10. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a. Tipos de risco

Mercado

Os ativos componentes da carteira do Fundo estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo, ainda, responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos títulos representativos dos ativos do Fundo. As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo, inclusive, ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ ou político nacional e internacional. Logo, não há garantia de que as taxas de juros vigentes no mercado se mantenham estáveis. Além disso, dependendo do comportamento que as taxas de juros venham a ter, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade do Fundo.

Crédito

Consiste no risco de a contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos ao Fundo e/ou ao fundo investido. Os Fundos ou fundos investidos que investem em títulos e valores mobiliários de crédito privado estão sujeitos a risco de perda em caso de eventos que acarretem a não realização dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo.

Liquidez

Consiste no risco de o Fundo e/ou o(s) fundo(s) investido(s) não honrarem suas obrigações ou os pagamentos de resgates nos prazos previstos no seu

Regulamento. Esse risco é associado ao grau de liquidez dos ativos componentes da carteira do Fundo e/ou do(s) fundo(s) investido(s) e aos prazos previstos para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

Os investimentos do Fundo em cotas de fundos imobiliários apresentam peculiaridades com relação aos investimentos realizados pela maioria dos fundos de investimento brasileiros, não existindo mercado secundário líquido para negociação dos seus ativos. Caso o Fundo precise vender esses ativos a terceiros, ou caso o cotista receba estes ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas cotas, (i) poderá não haver mercado comprador para os mesmos, ou preço de alienação poderá causar perda de patrimônio para o Fundo, ou (ii) os cotistas poderão ter dificuldade para cobrar os valores devidos pelos devedores desses ativos em caso de inadimplemento, se aplicável, isto é, não há qualquer garantia ou certeza de que será possível ao Fundo liquidar posições ou negociar os ativos de sua carteira pelo preço e nos momentos desejados.

Risco relativo à propriedade das cotas e dos Ativos Imobiliários

Apesar de a carteira do Fundo ser composta também por participações em ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, a propriedade de referidas cotas e/ou ações não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os imóveis em desenvolvimentos por estas, ou seja, nesta situação, o Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos integrantes direta ou indiretamente do patrimônio do Fundo.

Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores

É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados de forma exemplificada a seguir (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

Riscos relacionados aos Ativos Imobiliários

Os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão das sociedades investidas ou os pagamentos relativos aos empreendimentos imobiliários, como dividendos, juros e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional do respectivo ativo imobiliário, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Caso determinada sociedade investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo no Fundo. Os investimentos nos Ativos Imobiliários envolvem riscos relativos ao setor imobiliário. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada um dos Ativos Imobiliários acompanhe o desempenho médio desse setor. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há qualquer garantia de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor dos Ativos Imobiliários, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais sociedades, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira do Fundo.

Riscos ambientais

Há o risco que ocorram problemas ambientais nos Ativos Imobiliários que venham a ser objeto de investimento direto ou indireto pelo Fundo, como exemplo, contaminação de terrenos, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, acarretando assim na perda de substância econômica de tais ativos imobiliários situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

b. Controles relacionados aos riscos

O controle do risco de mercado é baseado em cenários na perda máxima aceitável, de modo a evitar que incorra/incorram em risco excessivo,

mediante a análises qualitativas e quantitativas, que considerem fatores como cenários de estresse, avaliação da equipe de gestão, processo de investimento, consistência na performance e gerenciamento de risco, bem como por meio de constante monitoramento. Esses parâmetros podem ser alterados de acordo com mudanças estruturais no mercado ou a qualquer momento.

A avaliação do risco de crédito é efetuada pela Administradora, que efetua o monitoramento dos eventos de pagamento de juros, amortização e vencimento das operações, quando aplicável. Em caso de ocorrência de algum default no pagamento desses eventos, a capacidade financeira do emissor ou da contraparte é avaliada pelo Comitê de Crédito da Administradora, onde são tomadas decisões para a constituição ou não de provisão para perdas.

O controle do risco de liquidez é baseado no monitoramento do nível de solvência, verificando um percentual mínimo de ativos, em relação ao patrimônio líquido do Fundo, com liquidez compatível com o prazo previsto para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

11. Prestadores de serviços

a. Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Consultor Imobiliário:	Vela Investimentos Ltda
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

b. Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

12. Evolução do valor da cota e rentabilidade

O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, inicialmente, em classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de

emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no Regulamento referente à emissão de Cotas.

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

Em 31 de dezembro de 2021 o patrimônio líquido está representado por 1.064,385519 cotas subscritas e integralizadas com valor patrimonial unitário de R$ 18.118,226499.

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

Exercício	Valor unitário da cota	Rentabilidade %	Patrimônio líquido médio
31.12.2021	18.118,226499	66,67	34.344
31.12.2020	11.554,500467	(79,52)	60.331

13. Encargos do Fundo

a. Taxa de administração e gestão

Até o dia 07 de abril de 2019 o Fundo pagará ao administrador uma taxa de administração, equivalente a 0,30% ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo no último dia do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento, observado o valor mínimo mensal, de R$ 15, valor este que será atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

Entre 08 de abril de 2019 até 19 de dezembro de 2020 o Fundo pagará ao Administrador uma remuneração equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/252, aplicado sobre o valor do Patrimônio Líquido diário do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 15.

A partir de 21 de dezembro de 2020 o fundo pagará pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão dos Outros Ativos, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo pagará ao Administrador uma Taxa de Administração,

equivalente a 0,25% ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo no último dia do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento, pagável mensalmente à razão de 1/12, sendo devido no 5º dia útil dos meses subsequentes, observado o valor mínimo mensal, de R$ 15, e (ii) de R$ 15 devido à gestora imobiliária contratada especificamente para a gestão de determinados imóveis do Fundo. Tais valores serão atualizados anualmente, sempre no mês de abril de cada ano, pela variação positiva do IGP-M apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

A remuneração devida ao Custodiante, pelo serviço de custódia, será deduzida da Taxa de Administração.

Não será devida nenhuma Taxa de Performance pelo Fundo.

O Administrador pode estabelecer que 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.

A remuneração devida ao Consultor Imobiliário, será deduzida da Taxa de Administração, conforme definido no Contrato de Consultoria

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi apropriado no resultado o montante de R$ 169 a título de despesa com administração e R$ 424 a título de despesa com consultoria (R$ 196 e 208, respectivamente, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020).

14. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a. Emissões e integralizações de cotas

Desde que previamente aprovado pela Assembleia Geral o Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas do Fundo.

Da 1ª emissão de Cotas, serão emitidas até 80.000 cotas de série única, totalizando até R$ 80.000, para fins de cálculo do preço de integralização, o valor unitário das cotas, na(s) data(s) de liquidação será R$ 1 por Cota. Na emissão de Cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão do Fundo deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser realizado por empresa especializada; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas ou (iv) outra metodologia definida na Assembleia Geral de Cotistas que vier a deliberar sobre referida emissão.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 não houve integralização de cotas (R$ 84 cotas integralizadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2020).

b. Amortizações e resgates de cotas

O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Na hipótese de liquidação do Fundo, seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos Imobiliários a terceiros interessados.

O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 30 dias após a conclusão da totalidade das vendas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 não houve amortização de cotas, em 31 de dezembro de 2020 houve amortizações de cotas no montante de R$ 90.

15. Legislação Tributária

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário ficam isentos do Imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro, assim como do imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação.

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos Fundos de Investimento Imobiliário, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário e na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esse benefício será concedido somente nos casos em que o Fundo de Investimento Imobiliário possua, no mínimo, 50 cotistas. Não será concedido ao cotista pessoa física, titular de cotas que representem 10% 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% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

O imposto poderá ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo de Investimento Imobiliário, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

A compensação será efetuada proporcionalmente à participação da cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários cujas quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. A parcela do imposto não compensada relativa à pessoa física sujeita à isenção, será considerada exclusiva de fonte.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%.

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 de renda à alíquota de 20%, na fonte, no caso de resgate, às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do Imposto de Renda na Fonte.

16. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a Administradora e o Gestor, ou as partes a eles relacionados. No exercício, adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 13, não ocorreram compra e venda de títulos e valores mobiliários, operações compromissadas, operações com derivativos, operações com corretora do grupo na intermediação de compra e venda e depósito em conta corrente.

17. Política de distribuição de resultados

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

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

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

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

Em 23 de dezembro de 2020 foi aprovado em assembleia que os rendimentos auferidos no semestre pelo Fundo poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, até o 10º Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 Dias Úteis após o

encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral de Cotistas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram distribuídos aos cotistas valores referentes ao lucro caixa no montante de R$ 896.

18. Política de divulgação de informações

A divulgação de informações relativas ao Fundo é feita de acordo com a legislação em vigor.

19. Demandas judiciais

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

20. Deliberações em assembleias

Em 23 de dezembro de 2020 foi aprovado em assembleia: (a) a alteração da Taxa de Administração do Fundo conforme mencionado na nota explicativa nº 12; (b) contratação da Gestora Imobiliária pelo Fundo, a qual será remunerada em R$ 15.; (c) amortização extraordinária parcial das Cotas do Fundo, no montante líquido equivalente a R$ 90 e (d) alteração do §2º do Art. 61 do Regulamento do Fundo, de forma prever a possibilidade de distribuição antecipada de rendimentos pelo Fundo na periodicidade mensal.

Em 23 de agosto de 2021 foi aprovado em assembleia: i) possibilidade de antecipação mensal dos rendimentos semestrais; ii) a possibilidade de pagamento aos Cotistas da antecipação dos rendimentos referentes aos meses de julho e agosto de 2021, caso seja verificada a existência de lucro contábil; iii) celebração de Contrato de Comodato com a Dacasa Financeira S.A. Sociedade de Crédito, Financiamento e Investimento em Liquidação Extrajudicial; e iv) aprovação das contas do exercício de 2020.

21. Outros serviços prestados pelo auditor independente

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto

ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

22. Eventos subsequentes

Após o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 não houve eventos subsequentes que precisassem ser divulgados nas demonstrações financeiras.

23. Outros assuntos

Desde dezembro de 2019, um novo agente de coronavírus ("COVID19") foi relatada em Wuhan, China. A Organização Mundial da Saúde declarou COVID19 como uma "Emergência em Saúde Pública de Interesse Internacional". O surto do COVID19 ainda permanece com impactos significativos nos mercados financeiros mundiais em 2021. Até o momento, não houve reflexos diretos/indiretos nos preços dos ativos financeiros investidos pelo Fundo nem em suas receitas.

24. Diretor e contador

Ernane Divino dos Santos Alves	**Igor de Carvalho Pimenta Fernandes**
Diretor	Contador CRC RJ – 124459/O

***