

**Supremo Fundo de Investimento  
Imobiliário**

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos  
e Valores Mobiliários S/A

CNPJ: 44.077.014/0001-89.)

Demonstrações financeiras acompanhadas do  
Relatório do Auditor Independente para exercício  
findo em 31 de dezembro de 2023

## **Supremo Fundo de Investimento Imobiliário**

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

### **Índice**

|                                                                                                                    | <b>Página</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras                                               | 2             |
| Demonstrações financeiras                                                                                          | 6             |
| Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023. | 10            |

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos

Cotistas e à Administradora do

### **Supremo Fundo de Investimento Imobiliário**

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

São Paulo - SP

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do Supremo Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreende o balanço da posição financeira em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo de 31 de dezembro de 2023, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Supremo Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2023 e o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa para o exercício findo de 31 de dezembro de 2023, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

### **Base para opinião**

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

## **Ênfases**

### **Adequação do fundo a instrução ICVM 175**

Em 2 de outubro de 2023, entrou em vigor a Resolução ICVM nº 175, com as alterações introduzidas pelas resoluções ICVM nº 181/23, 184/23 e 187/23, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A atual Resolução revoga, dentre outras normas que especifica, a Instrução ICVM nº 472/08. A Administradora, está adotando as medidas necessárias ao cumprimento da nova Resolução e até a emissão destas demonstrações financeiras, o Fundo ainda não se adaptou integralmente a nova norma. Os fundos em funcionamento na data de início de vigência da Resolução deverão efetuar as devidas adaptações até 31 de dezembro de 2024.

### **Incerteza relevante relacionada a continuidade operacional do fundo Atrium Nações Unidas**

O fundo em 31 de dezembro de 2023 possui um investimento em 100% das cotas no montante de R\$ 259.561 mil do Atrium Nações Unidas Fundo de Investimento Imobiliário. O passivo circulante do Fundo encontrava-se superior ao ativo circulante em R\$ 35.024 mil, caracterizando um capital circulante líquido (CCL) negativo neste montante, o qual pode comprometer a capacidade financeira do fundo em liquidar suas obrigações de curto prazo. Esses eventos ou condições, juntamente com outros assuntos, indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

### **Principais assuntos de auditoria**

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

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

### **Avaliação de aplicações em cotas de fundos de investimento**

Conforme apresentado no Balanço Patrimonial, a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento representava 99,99% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor justo das cotas do Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a carteira de investimentos em cotas de fundos de investimento foi considerada um principal assunto de auditoria.

#### **Como nossa auditoria conduziu esse assunto**

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a obtenção das últimas demonstrações financeiras auditadas dos fundos investidos, a verificação dos extratos dos administradores dos fundos investidos para confirmação da posição de cotas detidas pelo Fundo e a verificação da correta valorização dos investimentos através das informações divulgadas pelos administradores dos fundos investidos. Adicionalmente, efetuamos teste de valorização nos ativos que compõe a carteira dos fundos investidos.

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

#### **Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações 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 governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

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

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

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

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

São Paulo, 19 de março de 2024.

Robson Santa Izabel  
Contador CRC SP-247.538/O-0

ECOVIS WFA Auditores Independentes S/S  
CRC 2SP-043.111/O-9

**SUPREMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 40.225.262/0001-79

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A

CNPJ: 44.077.014/0001-89

**Balanco patrimonial do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

(Valores expressos em milhares de Reais)

| ATIVO                          | Notas | 2023           | %PL            | 2022           | %PL            | PASSIVO                                      | Notas | 2023           | %PL            | 2022           | %PL            |
|--------------------------------|-------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------------------------------|-------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Ativo circulante</b>        |       | <b>30</b>      | <b>0,02%</b>   | <b>363</b>     | <b>0,18%</b>   | <b>Passivo circulante</b>                    |       | <b>24</b>      | <b>0,01%</b>   | <b>179</b>     | <b>0,09%</b>   |
| Caixa e equivalentes de caixa  | 4     | 29             | 0,01%          | 362            | 0,17%          | Taxa de administração a pagar                | 9     | 14             | 0,01%          | 13             | 0,01%          |
| Outros valores a receber       |       | 1              | 0,00%          | 1              | 0,00%          | Fornecedores de materiais e serviços         | -     | 10             | 0,00%          | 11             | 0,01%          |
|                                |       |                |                |                |                | Distribuição de resultados a pagar           | 7     | -              | 0,00%          | 155            | 0,08%          |
| <b>Ativo não circulante</b>    |       | <b>259.561</b> | <b>99,99%</b>  | <b>202.720</b> | <b>99,91%</b>  | <b>Patrimônio líquido</b>                    |       | <b>259.567</b> | <b>100,00%</b> | <b>202.904</b> | <b>100,00%</b> |
| Fundo Atrium Nações Unidas FII | 5     | 259.561        | 99,99%         | 202.720        | 99,91%         | Cotas integralizadas                         | 6.b   | 181.000        | 69,73%         | 181.000        | 89,20%         |
|                                |       |                |                |                |                | Cotas a Integralizar                         | 6.b   | (97)           | -0,04%         | (227)          | -0,11%         |
|                                |       |                |                |                |                | Lucro (Prejuízos) acumulados                 |       | 78.664         | 30,31%         | 22.131         | 10,91%         |
| <b>Total do ativo</b>          |       | <b>259.591</b> | <b>100,01%</b> | <b>203.083</b> | <b>100,09%</b> | <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b> |       | <b>259.591</b> | <b>100,01%</b> | <b>203.083</b> | <b>100,09%</b> |

Carolina Andrea Garisto Gregório  
BR-Capital DTVM S/A - DiretoraJoão Delfino Serres Chaves  
Contador CRC 015022/O-3"S"SP

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**SUPREMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO****CNPJ: 40.225.262/0001-79****Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A****CNPJ: 44.077.014/0001-89****Demonstração do resultado****Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022****(Valores expressos em milhares de reais)**

|                                                            | <u>Notas</u> | <u>2022</u>      | <u>2022</u>      |
|------------------------------------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| <b>Resultado líquido de ativos de natureza imobiliária</b> |              |                  |                  |
| Ajustes de participações a valor patrimonial               | 5            | 56.841           | 110.434          |
| Resultado líquido de atividade imobiliária                 |              | <u>56.841</u>    | <u>110.434</u>   |
| Receita líquida de aplicações financeiras                  | 4            | 7                | 971              |
| <b>Outras receitas/ (despesas) operacionais:</b>           |              |                  |                  |
| Taxa de administração                                      | 9            | (157)            | (151)            |
| Serviços de terceiros                                      | 10           | (156)            | (186)            |
| Despesas administrativas                                   |              | (2)              | (14)             |
| <b>Resultado líquido do exercício</b>                      |              | <u>56.533</u>    | <u>111.054</u>   |
| <b>Quantidade de cotas em circulação</b>                   |              | <u>1.809.030</u> | <u>1.807.730</u> |
| <b>Resultado por cota (em reais)</b>                       |              | <u>31,25</u>     | <u>61,43</u>     |

Carolina Andrea Garisto Gregório  
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves  
Contador CRC 015022/O-3"S"SP

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.**

## SUPREMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ 40.225.262/0001-79

Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A

CNPJ 44.077.014/0001-89

### Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de reais)

|                                         | <u>Notas</u> | <u>Cotas<br/>integralizadas</u> | <u>Cotas a<br/>integralizar</u> | <u>Lucros/<br/>Prejuízos<br/>acumulados</u> | <u>Total</u>   |
|-----------------------------------------|--------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|----------------|
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b> |              | <b>181.000</b>                  | <b>(557)</b>                    | <b>(88.146)</b>                             | <b>92.297</b>  |
| Integralização de cotas                 | 6.b          | -                               | 330                             | -                                           | <b>330</b>     |
| Resultado do exercício                  |              | -                               | -                               | 111.054                                     | <b>111.054</b> |
| Resultado distribuído no exercício      |              | -                               | -                               | (777)                                       | <b>(777)</b>   |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b> |              | <b>181.000</b>                  | <b>(227)</b>                    | <b>22.131</b>                               | <b>202.904</b> |
| Integralização de cotas                 | 6.b          | -                               | 130                             | -                                           | <b>130</b>     |
| Resultado do exercício                  |              | -                               | -                               | 56.533                                      | <b>56.533</b>  |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b> |              | <b>181.000</b>                  | <b>(97)</b>                     | <b>78.664</b>                               | <b>259.567</b> |

Carolina Andrea Garisto Gregório  
BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves  
Contador CRC 015022/O-3"S"SP

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**SUPREMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 40.225.262/0001-79

Administrado pela BR - Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A

CNPJ: 44.077.014/0001-89

**Demonstração dos fluxos de caixa****Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

(Valores expressos em milhares de reais)

|                                                            | Nota | <u>2023</u>                | <u>2022</u>              |
|------------------------------------------------------------|------|----------------------------|--------------------------|
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>          |      |                            |                          |
| Recebimento líquido de receitas de aplicações financeiras  | 4    | 7                          | 971                      |
| Pagamento da taxa de administração e de gestão             |      | (156)                      | (151)                    |
| Pagamento de fornecedores materiais e serviços             |      | (156)                      | (185)                    |
| Pagamento de outras despesas                               |      | <u>(2)</u>                 | <u>(14)</u>              |
| <b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>  |      | <u><b>(307)</b></u>        | <u><b>621</b></u>        |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>      |      |                            |                          |
| Pagamento de distribuição de resultados                    | 7    | (155)                      | (622)                    |
| Recebimento de integralização de cotas                     | 6.b  | <u>130</u>                 | <u>330</u>               |
| <b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>       |      | <u><b>(25)</b></u>         | <u><b>(292)</b></u>      |
| <b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>   |      | <u><u><b>(332)</b></u></u> | <u><u><b>329</b></u></u> |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício</b> | 4    | <u>362</u>                 | <u>33</u>                |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa - final do exercício</b>  | 4    | <u><u><b>30</b></u></u>    | <u><u><b>362</b></u></u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

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

---

### 1. Contexto operacional

O Supremo Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pela Lei 8668 de 25 de junho de 1993 e pela Resolução 175, de 23 de dezembro de 2022, com as alterações introduzidas pelas Resoluções CVM 181/23, 184/23 e 187/23, e que revogou a Instrução CVM nº 472/08, e pelas Instruções CVM nº 516/11 e nº 517/11, administrado pela BR – Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário S/A. O seu registro de funcionamento foi autorizado em 9 de novembro de 2020, de acordo com o OFICIO/CVM/SIN/GIE/Nº 320.110/2020, iniciando suas operações em dezembro de 2020.

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, todos considerados investidores profissionais, conforme definido no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013 e alterações posteriores.

Na constituição do Fundo foram emitidas inicialmente 1.810.000 (um milhão oitocentos e dez mil) Cotas, Da 1ª oferta do Fundo, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante de R\$ 181.000 mil, a serem distribuídas sob o regime dos melhores esforços.

As cotas serão ofertadas em lote único e indivisível e integralizadas em espécie e por meio de cotas sociais da sociedade Atrium Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário SPE LTDA – CNPJ 11.566.386/0001-10.

O Fundo tem por objeto buscar proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a sua política de investimentos, preponderantemente, por meio de investimentos: a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; b) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósitos de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de Fundo de Investimento; c) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário.

### 2. Base elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

Foram elaboradas de acordo com as normas contábeis, emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e demais normas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Instrução nº 516/11 e resolução nº 192/23 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 28 de fevereiro de 2024.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

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

---

**a. Base de mensuração**

As demonstrações financeiras 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 nº 516/11.

**b. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras**

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

**c. Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas contábeis vigentes exige que a Administração do Fundo 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 pela administração do Fundo. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

**3. Resumo das principais práticas contábeis**

**a. Caixa e Equivalentes de caixa**

Estão representados por saldo de depósitos bancários á vista do Fundo ou aplicações financeiras de liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras estão representadas por investimentos em cotas de fundos de investimentos.

**b. Títulos e valores mobiliários**

Estão representados por cotas de fundos de investimento avaliados ao valor justo por meio do resultado, em conformidade com o valor da cota divulgado pelo administrador dos fundos de investimentos.

**c. Ativos e passivos financeiros**

**Reconhecimento e Mensuração:** O Fundo reconhece os instrumentos financeiros nas suas Demonstrações Financeiras quando, e apenas quando, ele se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

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

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, e após o reconhecimento inicial, o Fundo mensura os ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, somados aos custos de transação que sejam diretamente atribuídos à aquisição ou emissão do ativo ou passivo financeiro, pelo custo ou pelo custo amortizado, quando esses instrumentos financeiros são classificados de acordo com sua data de liquidação (mantidos até o vencimento e empréstimos e recebíveis).

**Classificação:** O Fundo classifica os ativos e passivos financeiros na categoria de recebíveis e contas a pagar.

**Recebíveis e contas a pagar:** são ativos e passivos financeiros com recebimentos e pagamentos fixos, determináveis que não estão cotados em mercado ativo. O Fundo não transaciona ativos ou passivos, classificados como derivativos.

### **Avaliação de recuperabilidade de ativos financeiros/ estimativa para créditos de liquidação**

**duvidosa:** Os ativos financeiros são avaliados a cada data do balanço, identificando se são totalmente recuperáveis ou se há necessidade de registro de “*impairment*” para esses ativos.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando existente, é constituída com base na análise dos riscos na realização de créditos a receber, em montante considerado suficiente pela Administração do Fundo para cobrir eventuais perdas.

### **d. Propriedades para Investimento**

**Imóveis acabados:** São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e subsequentemente ao valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício. Quando uma propriedade para investimento previamente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

### **e. Avaliação do valor recuperável de ativos - “Impairment”**

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 excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

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

---

**f. Receita de aluguéis**

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda são reconhecidas em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

**g. Continuidade Operacional**

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de o Fundo continuar em operação no futuro previsível.

A administração, considerando o desequilíbrio observado do seu capital circulante líquido, apesar do passivo circulante ser superior ao ativo circulante, por conta do provisionamento para obrigações por captação de recursos, não haverá a necessidade de capitalização, tendo em vista que o fundo possui um contrato de locação atípico (BTS), onde o pagamento do aluguel é anual, porém com o provisionamento de receita e geração de caixa somente 1 (uma) vez por ano, sendo assim, com a geração de caixa, pagasse as obrigações com terceiros e mantém em caixa somente o valor necessário para custear a manutenção do fundo. O pagamento anual do aluguel sana totalmente as obrigações com terceiros e manutenção do fundo.

**h. Outros ativos e passivos (circulantes e não 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 ou cambiais 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.

**i. Reconhecimento de receitas e despesas no resultados**

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorra independente de recebimento ou pagamento.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
 EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

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

**j. Resultado por cota**

O resultado por cota é calculado considerando-se o número de cotas integralizadas em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

**3.1. Normas emitidas, mas ainda não adaptadas**

A resolução emitida, mas ainda não adaptada até a data de emissão das demonstrações financeiras do Fundo, está descrita a seguir:

| <b>Resolução</b>                                | <b>Emitida por</b>                    | <b>Descrição</b>                                                                                                                                              | <b>Vigência</b>                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 | Comissão de Valores Mobiliários (CVM) | Dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos Fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os Fundos. | Estas Resoluções entraram em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 31 de dezembro de 2024, e revogou a Instrução CVM 472. |
| Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023    |                                       |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                  |
| Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023     |                                       | Altera a ICVM Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022                                                                                                 |                                                                                                                                                  |
| Resolução CVM nº 187, de 27 de setembro de 2023 |                                       |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                  |

A administradora do Fundo está avaliando potenciais impactos e, neste momento, não se espera que a adoção da resolução especificada acima tenha impacto relevante sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
 EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

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

**4. Caixa e equivalentes de caixa**

| <b>Descrição</b>            | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Depósitos bancários a vista | 1           | -           |
| Aplicação Financeira        | 28          | 362         |
| <b>Total</b>                | <b>29</b>   | <b>362</b>  |

**Aplicações Financeiras**

| <b>Descrição</b>                    | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Aplicação Itaú aplicação automática | 28          | 362         |
| <b>Total</b>                        | <b>28</b>   | <b>362</b>  |

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 os saldos estão representados por aplicações financeiras de liquidez imediata e foi reconhecido a título de receita de juros de aplicação financeira o montante de R\$ 7 (R\$ 971 em 2022).

**5. Fundo Atrium Nações Unidas FII**

O Fundo tem participação de 100% das cotas do Fundo Atrium Nações Unidas FII, tendo como resultado com ajuste a valor patrimonial assim demonstrado:

| <b>Descrição</b>                                                | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Saldo inicial da participação no Fundo Atrium Nações Unidas FII | 202.720        | 92.286         |
| Resultado do ajuste a valor patrimonial                         | 56.841         | 110.434        |
| Saldo final da participação no Fundo Atrium Nações Unidas FII   | <b>259.561</b> | <b>202.720</b> |

**6. Patrimônio líquido**

**a) Cotas integralizadas**

O patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2023 está representado por 1.809.030 (1.807.730 em 2022) cotas escriturais e nominativas totalmente subscritas e integralizadas, totalizando um capital subscrito de R\$ 180.903 (R\$ 180.773 em 2022)

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

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

**b) Séries de cotas do fundo**

| <b>Descrição</b>                    | <b>Quantidade<br/>de Cotas<br/>integralizadas</b> | <b>Total (R\$ mil)</b> |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|
| 1ª emissão - integralização inicial | 1.801.910                                         | 180.191                |
| 1ª emissão - integralizações 2021   | 2.520                                             | 252                    |
| 1ª emissão - integralizações 2022   | 3.300                                             | 330                    |
| 1ª emissão - integralizações 2023   | 1.300                                             | 130                    |
|                                     | <u>1.809.030</u>                                  | <u>180.903</u>         |

**7. Política de Distribuição de Resultados**

O Fundo tem como política a distribuição mensal aos cotistas, conforme definido no artigo 62, parágrafo 2º do seu regulamento, com base nas disponibilidades de caixa existentes. O resultado operacional disponível auferido pelo Fundo no semestre, será distribuído aos cotistas, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, a título de antecipação dos resultados semestrais. As distribuições de resultado serão pagas aos titulares de Cotas que estiverem registrados como tais no fechamento das negociações no 4º (quarto) dia útil do mês do respectivo pagamento de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, de acordo com o parágrafo 1.º do Artigo 62 do seu regulamento, 95% do resultado operacional disponível, apurado em regime de caixa conforme os critérios previstos no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014.

Observado o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, entende-se por Resultado Operacional Disponível do Fundo o valor do recebimento dos aluguéis e demais receitas dos imóveis adquiridos e dos rendimentos, no período, dos valores mobiliários e demais aplicações financeiras do Fundo, deduzidos os encargos, conforme seu Regulamento.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

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

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 o saldo de rendimentos a distribuir pode ser assim demonstrado:

| <b>Descrição</b>                                                                                                     | <b>2023</b>   | <b>2022</b>    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| (+) Receitas apuradas no exercício segundo o regime de competência                                                   | 56.848        | 111.405        |
| (-) Despesas apuradas no exercício segundo o regime de competência                                                   | (315)         | (351)          |
| <b>(=) Lucro contábil apurado no exercício segundo o regime de competência</b>                                       | <b>56.533</b> | <b>111.054</b> |
| (-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa                                                            | (56.841)      | -              |
| (+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa                                                            | 25            | (110.411)      |
| (+) Receitas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente | -             | -              |
| (+) Despesas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente | (24)          | (22)           |
| <b>(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição</b>                                                          | <b>(307)</b>  | <b>621</b>     |
| Resultado mínimo a distribuir (95%)                                                                                  | (292)         | 590            |
| <b>Descrição</b>                                                                                                     | <b>2023</b>   | <b>2022</b>    |
| Saldo anterior de lucros a distribuir                                                                                | 155           | -              |
| Lucro distribuído no exercício                                                                                       | -             | 777            |
| Valor pago neste exercício                                                                                           | (155)         | (622)          |
| Distribuição de resultados a pagar                                                                                   | -             | <b>155</b>     |

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

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

### 8. Rentabilidade

A rentabilidade apresentada considera, além da variação patrimonial da cota, os resultados e rendimentos distribuídos pelo Fundo:

| Período                | Patrimônio Líquido<br>Médio | Valor Patrimonial da<br>quota | Rentabilidade<br>Média (%) |
|------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| 30 de junho de 2022    | 92.281                      | 51,0990                       | -0,1835%                   |
| 31 de dezembro de 2022 | 155.060                     | 112,2421                      | 71,7288%                   |
| 30 de junho de 2023    | 208.434                     | 125,1384                      | 11,1848%                   |
| 31 de dezembro de 2023 | 244.860                     | 143,4839                      | 13,5670%                   |

### 9. Taxa de administração

A Administradora receberá, pela prestação de serviços de administração do Fundo, gestão dos ativos e escrituração e emissão de cotas, uma remuneração composta por 3 (três) partes:

- O equivalente ao valor dos serviços de escrituração de cotas;
- O valor equivalente aos serviços de controladoria e contabilidade do Fundo;
- O equivalente a 0,35% (quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido Contábil do Fundo de até R\$ 100.000 mil, preservado o valor mínimo mensal de R\$ 34, atualizados anualmente a partir de 1º de janeiro de 2021, pela variação positiva do IPCA (Índice de preços ao consumidor ampliado-IBGE), sendo que na hipótese do Patrimônio Líquido do Fundo exceder R\$100.000 mil, será acrescida de 0,18% (dezoito centésimos por cento) sobre o valor que exceder ao teto acima fixado. O Administrador receberá uma remuneração adicional sobre o valor que exceder o valor mínimo. A remuneração será calculada mensalmente pela razão de 1/12 avos do Patrimônio Líquido, devendo o valor ser pago até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente.
- Temporariamente a Diretoria da BR Capital alterou a taxa mínima mensal para R\$ 15

Não será devida nenhuma taxa de performance.

A despesa com taxa de administração cobrada no exercício totalizou R\$ 157 (R\$ 151 em 2022), representando 0,07% (0,12% em 2022) do patrimônio líquido médio do Fundo. O saldo a pagar para a Administradora em 31 de dezembro de 2023 é de R\$ 14 (R\$ 13 em 2022).

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

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

**10. Serviços de terceiros**

| <b>Descrição</b>          | <b>2023</b>  | <b>2022</b>  |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Taxa de Fiscalização CVM  | (31)         | (20)         |
| Taxa Anbima               | (3)          | (3)          |
| Taxa B3                   | (13)         | (4)          |
| Honorários Advocatícios   | -            | (27)         |
| Honorários Auditoria      | (12)         | (24)         |
| Honorários contabilidade  | (26)         | (36)         |
| Consultoria Especializada | (71)         | (72)         |
| <b>Total</b>              | <b>(156)</b> | <b>(186)</b> |

**11. Tributação**

**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 o Fundo deve atender aos seguintes requisitos:

- i.* Distribuir 95% de seu resultado de caixa aos cotistas a cada semestre;
- ii.* Não investir 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;
- iii.* As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

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

---

**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) Na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- (ii) Será concedido somente nos casos em que os Fundos de Investimento Imobiliário ou os Fiagro possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (Redação dada pela Lei nº 14.754, de 2023)
- (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 lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.
- (iv) Não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. (Incluído pela Lei nº 14.754, de 2023).

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).

**12. Escrituração das cotas emitidas pelo fundo**

As cotas subscritas e integralizadas do Fundo estão escrituradas pela BR Capital DTVM S.A.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

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

### 13. Fatores de riscos

#### ***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, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá do resultado da administração do Empreendimento objeto do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas líquidas provenientes das locações dos imóveis pertencentes ao Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

#### ***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, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado.

Assim sendo, espera-se que os cotistas do Fundo devem estar 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.

#### ***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.

#### ***Riscos Associados ao Investimento no Empreendimento***

##### ***i. Risco de desapropriação***

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) Imóvel(is) pertencentes ao Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

##### ***ii. Risco de sinistro***

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis pertencentes ao Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

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

---

### **iii. Riscos relativos à atividade comercial**

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência das crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na cidade onde se situam os imóveis pertencentes ao Fundo, acarretando, por exemplo, redução nos valores das locações.

### **Demais Riscos**

O Fundo e seus imóveis também estão sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

## **14. Instrumentos financeiros**

O Fundo não possui operações que envolvam instrumentos financeiros derivativos, sendo os instrumentos financeiros ativos e passivos registrados aos seus valores de negociação os quais se aproximam dos respectivos valores justos.

## **15. Transações com partes relacionadas**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022 o Fundo não realizou operações com partes relacionadas da BR-Capital DTVM S.A. e nem com empresas a ela relacionadas, além da operações informadas na Nota 9.

## **16. Outros serviços prestados pelo auditor independente**

Em atendimento ao disposto na Resolução CVM nº 162/22, de 13.07.2022, informamos que o Fundo não contratou nem teve serviços prestados pela ECOVIS WFA Auditores Independentes S/S, com exceção do serviço de auditoria de suas demonstrações financeiras. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, segundo os quais o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

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

---

**17. Eventos Subsequentes**

Não ocorreram eventos subsequentes após a data de encerramento do período findo em 31 de dezembro de 2023 com potencial para modificar ou de qualquer forma influenciar significativamente os valores desta demonstração.

**18. Outros Assuntos**

Em 23 de dezembro de 2022 foi publicado o novo Marco Regulatório dos Fundos de Investimento, através da edição da Resolução CVM nº 175/22, e alterações posteriores, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023. Os fundos de investimento em funcionamento na data de início de sua vigência deverão se adaptar integralmente à norma até 31 de dezembro de 2024, com exceção dos FIDC, que deverão se adaptar até 1º de abril de 2024.

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

- a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
- b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

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

A Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") publicou a Resolução CVM nº 175 em 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, em substituição à Instrução CVM nº 555. As alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir de 3 de abril de 2023, tendo os fundos em funcionamento adaptação até 31 de dezembro de 2024.

A CVM publicou no dia 28.03.2023 a Resolução CVM nº 181, alterando a Resolução CVM nº 175 sobre fundos de investimento. Entre outros pontos, a Resolução CVM 181 altera a entrada em vigor das novas regras de fundos de investimento para 02.10.2023.

**BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A  
ADMINISTRADORA DO SUPREMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Carolina Andrea Garisto Gregório

BR-Capital DTVM S/A - Diretora

João Delfino Serres Chaves

Contador CRC 015022/O-3"S"SP

\* \* \*