

BB Fundo de Fundos -
Fundo de Investimento
Imobiliário

CNPJ No. 37.180.091/0001-02

(Administrado pela BB Gestão de Recursos -
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
S.A. - BB DTVM)

Demonstrações contábeis
Período de 22 de dezembro de
2020 (data de início das
operações) a 31 de dezembro
de 2020

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis	3
Balanço patrimonial	7
Demonstração do resultado	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto	10
Notas explicativas da Administradora às demonstrações contábeis	11



KPMG Auditores Independentes
Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro
20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Telefone +55 (21) 2207-9400
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos
Cotistas e à Administração do
BB Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do BB Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BB Gestão de Recursos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - BB DTVM ("Administradora"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 22 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do BB Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2020 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 22 de dezembro de 2020 a 31 de dezembro de 2020, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Existência e valorização de ativos financeiros de natureza imobiliária

Em 31 de dezembro de 2020, o Fundo possuía aproximadamente 33% de seu patrimônio líquido representado por cotas de fundos de investimento imobiliário, mensurados ao valor justo com base em cotação de fechamento divulgada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, órgão responsável também pelo registro e custódia dessas cotas de fundos de investimento imobiliário. Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o patrimônio líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações contábeis como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitam a:

- (i) Teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pelo Fundo com as informações fornecidas pelo custodiante;
- (ii) Com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, recalculamos a valorização das cotas de fundos de investimento imobiliário com base em preços disponíveis obtidos junto a fontes de mercado independentes; e
- (iii) Avaliamos ainda se as divulgações nas demonstrações contábeis consideram todas as informações relevantes.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os saldos de cotas de fundos de investimento imobiliário, no tocante à existência e valorização, assim como suas divulgações, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao período de 22 de dezembro de 2020 a 31 de dezembro de 2020.

Existência e valorização de ativos financeiros de natureza não imobiliária

Em 31 de dezembro de 2020, o Fundo possuía aproximadamente 72% de seu patrimônio líquido representado por operações compromissadas mensuradas ao valor justo para as quais os indexadores/parâmetros são observáveis no mercado, registradas e custodiadas em órgão regulamentado de liquidação e custódia (Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC). Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações contábeis como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitam a:

- (i) Teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pelo Fundo com as informações fornecidas pelo custodiante;
- (ii) Com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, recalculamos a valorização das operações compromissadas com base em informações observáveis no mercado;



(iii) Avaliamos ainda se as divulgações nas demonstrações contábeis consideram todas as informações relevantes.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os saldos das operações compromissadas, no tocante à existência e valorização, assim como suas divulgações, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao período de 22 de dezembro de 2020 a 31 de dezembro de 2020.

Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administradora 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 contábeis, a não ser que a Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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



- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, 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 contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a Administradora 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 à Administradora 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 a Administradora, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do período 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.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2021

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-RJ

Lino Martins da Silva Junior
Contador CRC RJ-083314/O-7

Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2020
 (em milhares de Reais)

ATIVO	Nota	31/12/2020 Em R\$ mil	% sobre o Patrimônio Líquido
Circulante			
Disponibilidades	3.a	33.814	8,64
Ativos financeiros de natureza não imobiliária			
Aplicações interfinanceiras de liquidez - operações compromissadas	4(I)	279.992	71,55
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Cotas de fundos de investimentos imobiliário	4(II)		
XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII		10.782	2,76
Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII		8.370	2,14
CSHG Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário - FII		7.634	1,95
Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII		7.135	1,82
FII Iridium Recebíveis Imobiliários		6.946	1,78
CSHG Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII		6.492	1,66
Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corp. Office Fund		6.372	1,63
XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII		5.990	1,53
BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário - FII		5.971	1,53
Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII		5.752	1,47
Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII		5.658	1,45
Hectare CE - Fundo de Investimento Imobiliário		4.979	1,27
RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário		4.811	1,23
Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII		4.450	1,14
Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII		4.280	1,09
Fator Verita Fundo de Investimento Imobiliário - FII		4.218	1,08
HSI Mall Fundo de Investimento Imobiliário		4.120	1,05
Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico		3.672	0,94
JS Real Estate Multigestão - FII		3.444	0,88
CSHG Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII		3.380	0,86
Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário		3.078	0,79
CSHG Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário - FII		3.000	0,77
GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário		2.883	0,74
Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII		2.703	0,69
Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário		2.445	0,62
Bresco Logística - Fundo de Investimento Imobiliário		1.993	0,51
		<u>130.558</u>	<u>33,36</u>
TOTAL DO ATIVO		<u>444.364</u>	<u>113,56</u>
PASSIVO			
Circulante			
Impostos e contribuições a recolher		136	0,03
Outros		4	0,00
Ordens de Compra - Bolsa	4(II)	52.869	13,51
Taxa de administração		47	0,01
Taxa de custódia		1	0,00
		<u>53.057</u>	<u>13,56</u>
TOTAL DO PASSIVO		<u>53.057</u>	<u>13,56</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Cotas de investimento integralizadas		400.390	102,32
Gastos relacionados a emissão de cotas		(10.715)	-2,74
Lucros Acumulados		1.632	0,42
		<u>391.307</u>	<u>100,00</u>
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>444.364</u>	<u>113,56</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Nome do Fundo: BB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Instituição Administradora: BB GESTAO DE RECURSOS DTVM S.A

CNPJ: 37.180.091/0001-02
CNPJ: 30.822.936/0001-69

Demonstração do resultado

Período de 22 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

	Nota	Período de 22/12/2020 a 31/12/2020
<u>COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO</u>		
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		
Rendas de Aplicações em Fundos de Investimento Imobiliário	4(II)	1.583
Resultado Líquido dos Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		<u>1.583</u>
Outros Ativos Financeiros		
Receita de Juros - Aplicações Interfinanceiras de Liquidez - Operações Compromissadas		125
		<u>125</u>
Outras Receitas/Despesas		
Despesas com Taxa de Administração\Consultoria\Escrituração	11	(47)
Despesas Impostos		(28)
Outras Despesas		(1)
		<u>(76)</u>
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u><u>1.632</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Nome do Fundo: BB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Instituição Administradora: BB GESTAO DE RECURSOS DTVM S.A

CNPJ: 37.180.091/0001-02
CNPJ: 30.822.936/0001-69

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de 22 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

	<u>Cotas</u> <u>Integralizadas</u>	<u>Gastos Relacionados</u> <u>a Emissão de cotas</u>	<u>Lucro</u> <u>Acumulado</u>	<u>Total</u>
Início das atividades	-	-	-	-
Emissão inicial de cotas	400.390	-	-	400.390
Gastos relacionados à emissão de cotas	-	(10.715)	-	(10.715)
Lucro Líquido do Exercício	-	-	1.632	1.632
Em 31 de dezembro de 2020	<u>400.390</u>	<u>(10.715)</u>	<u>1.632</u>	<u>391.307</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Período de 22 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020

	Período de 22/12/2020 a 31/12/2020
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Recebimento de Juros de TVM	125
Pagamento de Tributos	(28)
Demais Pagamentos	4
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	<u>101</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	
Aquisição de Cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários	(76.106)
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	<u>(76.106)</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Recebimento pela Emissão de Cotas	400.390
Despesas de Constituição do Fundo	(10.579)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	<u>389.811</u>
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	313.806
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	-
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	<u><u>313.806</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis referente ao período de 22 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020
Em milhares de reais, exceto quando indicado

1 Contexto operacional

O BB Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 05 de outubro de 2020 e iniciou suas operações em 22 de dezembro do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado, conforme a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 472/2008 e alterações posteriores. O encerramento da Oferta Pública ocorreu em 29 de dezembro de 2020 e o valor da emissão por cota foi de R\$ 100,00 (cem reais) perfazendo o montante de R\$400.390. As Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Emissão passaram a ser negociadas em mercado secundário administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão a partir de 06 de janeiro de 2021, sob o código BBFO11.

O Fundo tem como objetivo compor uma carteira diversificada de cotas de fundos imobiliários negociados na bolsa de valores brasileira, administrada e operacionalizada pela B3 S.A., selecionados com base em metodologias quantitativas e qualitativas, de forma a buscar as melhores oportunidades no mercado imobiliário, tendo como índice de referência o IFIX. Os investimentos imobiliários podem ser realizados por meio da aquisição de ativos financeiros do segmento imobiliário, com alocação preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa de valores (Cotas de FII), e menos relevante na aquisição de letras de crédito imobiliário (LCI), letras hipotecárias (LH) e certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (sendo que as Cotas de FII, as LCI, as LH e os CRI em conjunto são doravante designados "Ativos Imobiliários"), com a finalidade de: (i) auferir rendimentos provenientes dos Ativos Imobiliários que o Fundo vier a adquirir; e (ii) auferir ganho de capital da negociação das Cotas de FII que o Fundo vier a adquirir, observando-se o disposto no regulamento. O Fundo poderá, ainda, receber rendimentos decorrentes da aplicação em Ativos de Liquidez.

O público alvo do Fundo é composto por investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas que busquem retorno de longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494/11.

As aplicações realizadas pelos cotistas no Fundo não contam com a garantia da Administradora ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC. Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas consoantes as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regulamentada pela Instrução CVM nº 516/2011, a Instrução CVM nº 472/2008 e demais orientações e normas emitidas pela CVM, conforme aplicável.

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

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo em 31 de março de 2021.

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis referente ao período de 22 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020
Em milhares de reais, exceto quando indicado

3 Principais práticas contábeis

(a) Caixa e equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações financeiras em operações compromissadas, cujo vencimento das operações na data da efetiva aplicação é igual ou inferior a 90 dias ou que apresentem liquidez diária e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo, que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e operações compromissadas nos totais de R\$ 33.814 e R\$ 279.992, respectivamente.

(b) Classificação dos instrumentos financeiros

i. Data de reconhecimento

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

ii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

iii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

iv. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Disponibilidades: saldos de caixa e depósito à vista.

(i) Aplicações financeiras de natureza não imobiliária:

Operações compromissadas – são operações com compromisso de recompra com vencimento em data futura, anterior ou igual a do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis referente ao período de 22 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020
Em milhares de reais, exceto quando indicado

(ii) Aplicações financeiras de natureza imobiliária:

Cotas de fundos de investimento imobiliário:

Negociados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – As aplicações em cotas de fundos de investimento são atualizadas, com base no valor da cota de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3 S.A

(c) Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A classificação dos ativos financeiros que compõem a carteira do Fundo está divulgada na Nota 4.

(d) Estimativa de julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis na data das demonstrações contábeis.

As políticas contábeis descritas nas notas 3(b), 3(c) e 3(d) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre “Classificação dos instrumentos financeiros”, “Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo” e “Demonstrativo do valor justo”.

(e) Demais Passivos

Demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, os encargos incorridos *pro rata dia*.

BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis referente ao período de 22 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020
Em milhares de reais, exceto quando indicado

(f) Apuração do resultado

É apurado pelo regime de competência e os ganhos ou perdas resultantes da avaliação de ativos ou de passivos do Fundo, ainda que não realizados financeiramente, devem ser reconhecidos no resultado do exercício.

4 Aplicações Financeiras

São representadas por:

(I) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Aplicações interfinanceiras de liquidez: Nível 2

As operações compromissadas são demonstradas ao valor justo. Estas operações foram contratadas a taxas praticadas no mercado interbancário.

Em 31 de dezembro de 2020 as operações compromissadas estão representadas por:

Operações Compromissadas	Valor 2020	Vencimento
Letras Financeiras do Tesouro	279.992	04/01/2021

II Ativos financeiros de natureza imobiliária

Cotas de fundos de investimento imobiliário: Nível 1

Os investimentos em cotas de fundos são registrados pelo valor da aquisição e atualizadas, ao valor justo diariamente pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3 S.A.

As valorizações e desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na Demonstração do Resultado em “Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária – Rendas de Aplicações em Fundos de Investimento Imobiliário”, pelo seu valor líquido.

Movimentações cotas de fundo imobiliário	2020 Valor
Ordens de compra de FII - Bolsa	52.869
Renda de aplicações em cotas de FII	1.583
Aquisição de cotas de FII	76.106
Total	130.558

Em 31 de dezembro de 2020, as cotas de fundos de investimento imobiliário, estão compostas conforme quadro abaixo.

Data	Fundo	Quantidade de cotas detidas	Total de cotas Integralizadas do fundo investido	% de participação em relação as cotas integralizadas	Valor justo	Controle sim ou não	Resumo	código
31/12/2020	XP LOG FDO INV IMOB - FII	86.949	20.757.449	0,4189%	10.782	não	1	(a)1
31/12/2020	MAXI RENDA FDO INV IMOB - FII	797.897	182.487.980	0,4372%	8.370	não	1	(a)2
31/12/2020	CSHG RENDA URBANA - FDO INV IMOB - FII	59.025	18.406.458	0,3207%	7.634	não	1	(a)3
31/12/2020	VINCI LOGÍSTICA FDO INV IMOB - FII	56.002	10.760.855	0,5204%	7.135	não	1	(a)4
31/12/2020	FII IRIDIUM RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	50.634	16.000.000	0,3165%	6.946	não	1	(a)5
31/12/2020	CSHG LOGÍSTICA FDO INV IMOB - FII	35.865	18.436.967	0,1945%	6.492	não	1	(a)6
31/12/2020	FDO INV IMOB - FII BTG PACTUAL CORP. OFFICE FUND	71.807	26.638.202	0,2696%	6.372	não	1	(a)7

BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis referente ao período de 22 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020
Em milhares de reais, exceto quando indicado

Data	Fundo	Quantidade de cotas detidas	Total de cotas Integralizadas do fundo investido	% de participação em relação as cotas integralizadas	Valor justo	Controle sim ou não	Resumo	código
31/12/2020	XP MALLS FDO INV IMOB FII	51.316	18.207.683	0,2818%	5.990	não	1	(a)8
31/12/2020	BTG PACTUAL LOGISTICA FDO INV IMOB - FII	53.553	12.984.501	0,4124%	5.971	não	1	(a)9
31/12/2020	KINEA INDICES DE PREÇOS FDO INV IMOB - FII	49.660	40.589.764	0,1223%	5.752	não	1	(a)10
31/12/2020	KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FDO INV IMOB - FII	27.416	23.853.360	0,1149%	5.658	não	1	(a)11
31/12/2020	HECTARE CE - FDO INV IMOB	33.791	7.579.116	0,4458%	4.979	não	1	(a)12
31/12/2020	RBR ALPHA MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FDO INV IMOB	49.245	11.468.979	0,4294%	4.811	não	1	(a)13
31/12/2020	KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FDO INV IMOB - FII	65.000	30.097.087	0,2160%	4.450	não	1	(a)14
31/12/2020	VINCI SHOPPING CENTERS FDO INVEST IMOB - FII	36.976	14.270.995	0,2591%	4.280	não	1	(a)15
31/12/2020	FATOR VERITA FDO INV IMOB - FII	35.897	10.000.000	0,3590%	4.218	não	1	(a)16
31/12/2020	HSI MALL FDO INV IMOB	43.700	15.780.613	0,2769%	4.120	não	1	(a)17
31/12/2020	FDO INV IMOB - VBI LOGÍSTICO	30.637	11.775.177	0,2602%	3.672	não	1	(a)18
31/12/2020	JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO - FII	34.613	20.767.328	0,1667%	3.444	não	1	(a)19
31/12/2020	CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FDO INV IMOB - FII	33.200	12.372.450	0,2683%	3.380	não	1	(a)20
31/12/2020	HEDGE BRASIL SHOPPING FDO INV IMOB	14.243	10.000.000	0,1424%	3.078	não	1	(a)21
31/12/2020	CSHG REAL ESTATE FDO INV IMOB - FII	19.105	11.817.767	0,1617%	3.000	não	1	(a)22
31/12/2020	GGR COVEPI RENDA FDO INV IMOB	20.592	7.579.116	0,2717%	2.883	não	1	(a)23
31/12/2020	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII	26.200	8.927.401	0,2935%	2.703	não	1	(a)24
31/12/2020	MALLS BRASIL PLURAL FDO INV IMOB	23.200	7.560.351	0,3069%	2.445	não	1	(a)25
31/12/2020	BRESCO LOGISTICA - FDO INV IMOB	17.253	14.778.781	0,1167%	1.993	não	1	(a)26
Total					130.558			

(a1) XP Log Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda, por meio de investimento de ao menos 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido, direta, ou indiretamente em exploração comercial de empreendimentos preponderantemente na área logística ou industrial, mediante a locação de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis (“Imóveis”), não obstante, poderá buscar ganho de capital, conforme orientação do Gestor, por meio de compra e venda de Imóveis, cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre Imóveis (em conjunto com o Imóveis, os “Ativos Alvo”).

(a2) Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário com gestão ativa, constituído sob a forma de condomínio fechado, destinado à aplicação em Ativos Alvo tais como LCI, LH, LIG, etc.; Incorporações ou empreendimentos imobiliários, prontos ou em construção, comerciais, hoteleiros, residenciais, ou mistos, localizados em áreas urbanas ou não; terrenos, vagas de garagem; outros imóveis onde se possa desenvolver atividades residenciais ou comerciais; ações, debêntures, bônus de subscrição de superfície, entre outros, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. Sua Política de Investimentos busca proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas e a obtenção de renda aos seus Cotistas através da aplicação dos recursos do Fundo em Ativos Alvo.

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis referente ao período de 22 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020
Em milhares de reais, exceto quando indicado

(a3) CSHG Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O Fundo tem por objetivo a exploração de empreendimentos imobiliários urbanos de uso institucional e comercial, que potencialmente gerem renda por meio de alienação, locação ou arrendamento, desde que atendem aos critérios de enquadramento e à política de investimento do Fundo, sendo certo que o Fundo irá priorizar a aquisição de empreendimentos imobiliários institucionais ou comerciais que não sejam lajes corporativas, shoppings centers ou da área de logística.

(a4) Vinci Logística Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 2/3 (dois terços) de seu Patrimônio Líquido em Imóveis, prontos ou em construção, para obtenção de renda, bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou dos Ativos Imobiliários. A aquisição dos Imóveis pelo Fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

(a5) Fundo de Investimento Imobiliário Iridium Recebíveis Imobiliários

O objeto do Fundo é aplicar, primordialmente, em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, nos termos do § 2º do regulamento do fundo.

(a6) CSHG Logística - Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O Fundo tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do fundo.

(a7) Fundo de Investimento Imobiliário - FII BTG Pactual Corporate Office Fund

O objeto do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos (“Ativos-Alvo”): imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento (“Imóveis-Alvo”); direitos relativos a imóveis, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação ou arrendamento, além de outros ativos elencados no artigo 13 do regulamento do fundo.

(a8) XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária dos Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de Ativos Imobiliários e a aplicação de recursos, preponderantemente em Ativos Imobiliários. Caso o Fundo adquira Imóveis, esse investimento visará proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis referente ao período de 22 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020
Em milhares de reais, exceto quando indicado

(a9) BTG Pactual Logística Fundo de Investimento Imobiliário

O objeto do Fundo é o investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliários prontos e devidamente construídos, terrenos ou imóveis em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, para posterior alienação ou locação por meio de contrato típico ou “atípico”, na modalidade “*built to suit*” ou “*sale and leaseback*” na forma do artigo 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991, conforme alterada (“Lei 8.245/91”), ou ainda arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados (“Ativos-Alvo”).

(a10) KINEA Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM n.º 472, preponderantemente através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), nos termos do item 4.2 e seus subitens do regulamento do Fundo. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”), Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 abaixo, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas.

(a11) KINEA Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na Instrução CVM n.º 472, preponderantemente através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), nos termos do item 4.2 e seus subitens abaixo. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), Letras Hipotecárias (“LH”) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, nos termos do item 4.2 abaixo, a critério do Gestor e independentemente de deliberação Confidencial | Interno 5 em assembleia geral de Cotistas.

(a12) Hectare CE - Fundo de Investimento Imobiliário

O Fundo tem por objeto proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização, e a rentabilidade de suas costas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários. Os ativos investidos podem ser: certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e cotas de fundo de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, e, complementarmente nos seguintes ativos: (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; (iv) letras imobiliárias garantidas; (v) 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, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários; (vi) cotas de fundo de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários.

(a13) RBR Alpha Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário

O objeto do Fundo é aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FII”), nos termos do § 2º do regulamento do Fundo.

BB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO
(Administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A. – CNPJ: 30.822.936/0001-69)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis referente ao período de 22 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020
Em milhares de reais, exceto quando indicado

(a14) KINEA Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, mediante aquisição de imóveis comerciais e centros de distribuição, preferencialmente prontos, ou em projetos, para posterior alienação, locação ou arrendamento com possibilidade de alienação.

(a15) Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O objetivo do fundo é a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente em Imóveis, bem como em quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em Imóveis, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital obtido com a compra e venda dos Imóveis ou Ativos Imobiliários. A aquisição dos Imóveis pelo fundo visa a proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis. O fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

(a16) Fator Verita Fundo de Investimento Imobiliário

O fundo tem por objeto a aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), letras de crédito imobiliário (“LCI”), letras hipotecárias (“LH”), quotas de fundos de investimento imobiliário (“Quotas de FII”), quotas de fundo de investimento em direitos creditórios (“Quotas de FIDC”), quotas de fundo de investimento classificado como renda fixa (“Quotas de FI RF”) e debêntures.

(a17) HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário

O objetivo do fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido (i) diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis prontos provenientes do segmento de shoppings centers (“Imóveis Alvo”), por meio de aquisição para posterior locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, inclusive bens e direitos a eles relacionados; e (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico (“SPE”), que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo, de forma direta ou indireta, por meio de participação em SPE que invista, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo (sendo que, os Imóveis Alvo e os ativos referidos nas alíneas “a” a “c” são doravante referidos como “Ativos Alvo”). Caso a legislação assim o permita, o FUNDO poderá adquirir participações em administradoras de shopping centers.

(a18) Fundo de Investimento Imobiliário - VBI Logístico

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido (i) diretamente em imóveis ou direitos reais sobre imóveis provenientes do segmento logístico ou industrial (“Imóveis Alvo”), por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico (“SPE”), que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo, de forma direta ou de forma indireta, por meio da aquisição de SPE que invista, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que invistam em SPE que tenha por objeto investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo (sendo que, os Imóveis Alvo e os ativos referidos nas alíneas “a” a “c” são doravante referidos como “Ativos Alvo”).

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis referente ao período de 22 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020
Em milhares de reais, exceto quando indicado

(a19) JS Real Estate Multigestão - FII

O Fundo tem por objeto realizar investimentos em ativos imobiliários diversos, visando auferir rendimentos ou ganhos de capital, além de ativos ou valores mobiliários eventualmente incluídos pela CVM em eventuais alterações da regulamentação aplicável a fundos imobiliários.

(a20) CSHG Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O fundo tem por objeto realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos através da aquisição, de CRI; e (ii) auferir resultados com qualquer ativo que conste no artigo 14 do regulamento do fundo, para os recursos que não estejam alocados em CRI.

(a21) HEDGE Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário

O Fundo tem por objeto a aquisição, para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários comerciais, os quais estejam devidamente construídos ou que sejam objeto de reformas, benfeitorias ou expansões, através da aquisição de parcelas e/ou da totalidade de empreendimentos imobiliários, direta ou indiretamente, por meio dos ativos previstos neste Regulamento, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente Shopping Centers, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo.

(a22) CSHG Real Estate - Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O fundo tem por objeto a aquisição para exploração comercial, de empreendimentos imobiliários comerciais prontos ou em construção, que potencialmente gerem renda, através da aquisição de parcelas e/ou a totalidade de empreendimentos imobiliários, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente "Lajes Corporativas", desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do fundo.

(a23) GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em imóveis comerciais, prioritariamente nos segmentos industrial e logístico, com a finalidade de alocação atípica (*built to suit, retrofit or sale and leaseback*) ("Contratos de Locação) ou Venda, desde que atendam aos critérios e à política de investimento do fundo.

(a24) Fundo de Investimento Imobiliário Mauá Capital Recebíveis Imobiliários - FII

O objeto do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aplicação em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação vigente, observadas as condições estabelecidas no regulamento do Fundo e, adicionalmente, nos seguintes ativos: (i) Letras Hipotecárias ("LH"); (ii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e (iv) demais ativos que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Ativos-Alvo").

(a25) Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária dos Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de Ativos Imobiliários e a aplicação de recursos, preponderantemente em Ativos Imobiliários.

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis referente ao período de 22 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020
Em milhares de reais, exceto quando indicado

(a26) Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária dos Ativos Imobiliários, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de Ativos Imobiliários e a aplicação de recursos, preponderantemente em Ativos Imobiliários. Estes podem ser : (i) os Imóveis, bem como quaisquer direitos reais sobre os Imóveis, inclusive aqueles gravados com ônus reais; (ii) as ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iii) as cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis; (iv) as cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis ou em direitos reais sobre Imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis ou em direitos reais sobre 5 Imóveis; (v) os certificados de recebíveis imobiliários, cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; (vi) os certificados de potencial adicional de construção (CEPAC), caso sejam essenciais para fins de regularização dos Imóveis da carteira do Fundo ou para fins de implementação de expansões e melhorias em tais Imóveis; ou (vii) outros títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário, sem necessidade específica de diversificação de investimentos.

5 Gerenciamento de riscos

As principais práticas de gerenciamento de riscos adotadas pelo Fundo são:

Mercado

Risco de mercado é o risco derivado da variação nos preços dos ativos dos fundos. Tal risco é monitorado diariamente, com base na posição de fechamento de cada fundo.

As medidas utilizadas para monitorar e controlar o risco dos fundos são VaR (Value at Risk) e cenários de estresse. Tais medidas são ideais na análise de risco de curto prazo, em especial para ativos líquidos, e por isso são indicadas para carteiras de fundos de investimento e Tesouraria de bancos.

Crédito

Risco de crédito é aquele em que podemos incorrer em perdas patrimoniais ou de principal ocasionada pela dificuldade de uma contraparte honrar seus compromissos.

A avaliação de crédito está pautada por uma criteriosa análise e gerenciamento de riscos inerentes à atividade de concessão de crédito. Este processo claramente definido contribuirá para minimizar eventuais conflitos de interesse que possam ocorrer na aquisição e gestão do risco de crédito.

A análise consiste, em geral, na avaliação da capacidade de pagamento do devedor, estrutura da operação e suas garantias, remuneração do ativo, fluxo previsto de amortização dos ativos, fluxo previsto de recebíveis, lastro dos ativos, instrumentos legais, parâmetros de classificação de risco, se houver, e outros riscos envolvidos na respectiva aquisição.

Liquidez

Risco de liquidez é aquele em que podemos ter dificuldades de caixa para honrar compromissos assumidos, tais como resgates de investimentos, ou ainda incorrer em prejuízos ao ter de liquidar posições em ativos de liquidez reduzida, através de impacto direto e relevante no preço do ativo, ou não conseguir gerar caixa com a venda de determinado ativo sem mercado profundo.

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis referente ao período de 22 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020
Em milhares de reais, exceto quando indicado

O monitoramento do caixa de cada fundo é realizado pelo sistema proprietário da Administradora, que controla todo fluxo de caixa dos fundos, vencimentos dos ativos, e necessidades de caixa (via relação aplicação x resgate de cotistas). É através deste mesmo sistema que é feita a zeragem dos caixas, de forma a maximizar o retorno do mesmo.

A liquidez dos ativos financeiros negociados é monitorada pela equipe de Risco da Administradora, diariamente, utilizando critérios diferenciados para cada tipo de mercado e ativo. Tal análise leva em conta as posições dos ativos em cada fundo e em termos consolidados para a Administradora, ou seja, determinados ativos podem não apresentar risco de liquidez por sua posição em um único fundo, mas sim se considerarmos as posições em todos os fundos administrados pela Administradora.

6 Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo pode realizar operações com instrumentos financeiros derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Durante o período de 22 de dezembro de 2020 a 31 de dezembro de 2020, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

7 Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio, o valor da cota, a rentabilidade do fundo, são demonstrados como segue abaixo:

<u>Período de</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>	<u>Valor da cota patrimonial</u>	<u>Rentabilidade do fundo (%)</u>
22/12/2020 a 31/12/2020	397.282	97,731368	0,41

(*) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando o efeito dos Gastos relacionados à emissão de cotas.

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

8 Política de distribuição dos resultados

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve 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.

Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) 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 a realização da Assembleia Geral Ordinária de cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral Ordinária de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

No período de 22 de dezembro de 2020 a 29 de dezembro 2020 o Fundo ainda estava captando recursos da Oferta Pública, sendo que neste período os recursos captados foram aplicados em operações compromissadas de liquidez diária que geraram um resultado líquido de R\$ 101.

O Fundo iniciou suas atividades operacionais em 30 de dezembro de 2020 e no período compreendido entre 30 de dezembro de 2020 a 31 de dezembro de 2020 o Fundo não obteve resultado, apurado conforme regime de caixa, e por isso não efetuou distribuições de rendimentos no período.

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis referente ao período de 22 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020
Em milhares de reais, exceto quando indicado

9 Patrimônio líquido

O patrimônio do fundo é representado por cotas de uma única classe.

Durante o período foram integralizadas, na 1ª emissão de cotas do Fundo, 4.003.900 cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante de R\$ 400.390.

As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista na conta de depósito das Cotas.

As Cotas deverão ser subscritas para integralização sempre em moeda corrente nacional. Para os fins do ao inciso XX do art. 15 da Instrução CVM nº 472/08, não será permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos.

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento, o Administrador poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (i) limitadas ao montante do Capital Autorizado; e (ii) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos.

As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3, sendo que somente as Cotas integralizadas poderão ser negociadas na B3.

Não houve emissão de novas cotas no período de 22 de dezembro de 2020 a 31 de dezembro de 2020.

Não é permitido o resgate das Cotas.

10 Prestadores de serviços

Administração: BB GESTAO DE RECURSOS DTVM S.A.

Distribuição: UBS BRASIL CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

Controladoria: BANCO DO BRASIL S.A.

Escrituração: BANCO DO BRASIL S.A.

Custodia: BANCO DO BRASIL S.A.

Gestão: BB GESTAO DE RECURSOS DTVM S.A.

Tesouraria: BANCO DO BRASIL S.A.

11 Remuneração da administradora

Conforme Regulamento, a Administradora recebe pelos serviços de administração e gestão do Fundo, a remuneração fixa de 0,50% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido, calculada na forma percentual e provisionada à razão de 1/12 e paga mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente.

A despesa com taxa de administração no montante de R\$ 47 está apresentada no Balanço Patrimonial em “Passivo Circulante – taxa de administração”.

13 Taxa de performance

O Fundo não possui taxa de performance.

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis referente ao período de 22 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020
Em milhares de reais, exceto quando indicado

14 Política de divulgação

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, envio de extrato semestral a cotistas e a disponibilização de informações diárias, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado no Regulamento.

As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do seu sistema de envio de documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o anexo 39-1 da Instrução CVM nº 472/08;

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o anexo 39-11 da Instrução CVM nº 472/08;

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício: as demonstrações financeiras; o parecer do Auditor Independente; e o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de Cotistas; até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária; e no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

15 Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.033/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 99 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20%; e para cotistas não residentes em paraíso fiscal, de acordo com o artigo 88 e 89 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, os rendimentos são de 15%.

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis referente ao período de 22 de dezembro de 2020 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2020
Em milhares de reais, exceto quando indicado

16 Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes S.A. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

18 Demandas judiciais

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

19 Operações com partes relacionadas

No período foram efetuadas as seguintes transações com a Instituição administradora, gestora ou parte a elas relacionadas:

Em 31 de dezembro de 2020, o Fundo possuía um saldo em conta corrente, no montante de R\$ 33.814, com o Banco do Brasil S.A. No período, além da taxa de administração divulgada na Nota Explicativa nº 12 foram efetuadas as seguintes transações com a instituição Administradora, Gestora ou parte a elas relacionadas:

Em 31 de dezembro de 2020, o Fundo possuía um saldo de operações compromissadas doadas com o Banco do Brasil S.A., no montante de R\$ 279.992. No período, foram efetuadas aplicações no montante total de R\$ 1.959.968, que geraram um ganho de R\$ 125.

Aguinaldo Barbieri
Diretor Executivo

Carlos Alberto Frias
Contador
CRC RJ - 115.220/O-5