ECOVIS® WFA
Audit | Tax | Consulting

Real Estate Special Situations I Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BR – Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários – CNPJ: 44.077.014/0001-89)

Demonstrações financeiras acompanhadas do Relatório do Auditor Independente para o período de 06 de julho de 2022 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Real Estate Special Situations I Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BR – Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários – CNPJ: 44.077.014/0001-89)

Índice

	Página
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	2
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras acompanhadas do Relatório do Auditor Independente para o período de 06 de julho de 2022 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022	12

ECOVIS® WFA
Audit | Tax | Consulting

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos
Cotistas e à Administradora do
Real Estate Special Situations I Fundo de Investimento Imobiliário
Administrado pela BR – Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários –
CNPJ: 44.077.014/0001-89)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Real Estate Special Situations I Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"),** que compreende o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 06 de julho de 2022 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, 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 **Real Estate Special Situations I Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo")** em 31 de dezembro de 2022 e o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa de 06 de julho de 2022 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários regidos pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

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

Investimento em participação societária

Conforme nota explicativa nº 6, o ativo do Fundo é composto substancialmente por investimento em participação societária, avaliado pelo método de equivalência patrimonial, no valor de R$ 4.205 mil, o qual representa 33,55% do patrimônio líquido do Fundo em 31 de dezembro de 2022. Em virtude das operações imobiliárias realizadas pela empresa investida do Fundo, o referido investimento em participação societária poderá ter o seu valor de realização substancialmente diferente do montante contabilizado em 31 de dezembro de 2022. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a este assunto.

Início das operações

Conforme nota explicativa nº 1, o Fundo iniciou suas operações em 06 de julho de 2022, diante do exposto as demonstrações financeiras de 2022 estão sendo apresentadas sem informações comparativas. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a este assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período 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.

Existência do saldo de adiantamento por compra de imóveis (Nota 5)

Saldo de adiantamento por compra de imóveis no montante de R$ 8.271 mil em montante que representa 65,98% do patrimônio líquido do Fundo.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam à: (i) compreensão quanto a natureza do saldo; (ii) leitura e análise do contrato de compra e venda do imóvel; (iii) análise de eventuais cláusulas suspensivas presentes no contrato; e (iv) avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto, incluídas na nota explicativa de nº 5.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a existência e recuperabilidade dos saldos, assim como as respectivas divulgações na Nota Explicativa nº 5, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

Mensuração e reconhecimento dos efeitos de equivalência patrimonial

Conforme balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2022 o ativo do Fundo é composto por saldo de investimento em participação societária avaliado pelo método de equivalência patrimonial, o qual perfaz o montante de R$ 4.205 mil, representando 33,55% do patrimônio líquido do Fundo naquela data. Tendo em vista que a manutenção do investimento é representativa para o Fundo, consideramos este assunto como relevante para nossa auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a: (i) auditoria das demonstrações financeiras das empresas investidas (em participações direta e indireta); (ii) validação do percentual de participação e recálculo da equivalência patrimonial; e (iii) avaliação das divulgações apresentadas nas demonstrações financeiras e notas explicativas. Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados, que estão consistentes com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo para mensuração e reconhecimento dos efeitos de equivalência patrimonial 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 Investimentos Imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações 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 contábeis.

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.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar 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, 10 de fevereiro de 2023.

ROBSON SANTA IZABEL:18526915819
Assinado de forma digital por ROBSON SANTA IZABEL:18526915819
Dados: 2023.03.23 06:38:49 -03'00'

Robson Santa Izabel
Contador CRC 1SP-247.538/O-0

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

REAL ESTATE SPECIAL SITUATIONS I FII
CNPJ: 47.136.369/0001-90

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ: 44.077.014/0001-89

Balanço patrimonial do período findo em 31 de dezembro de 2022

ATIVO	Notas	31/12/2022	PL
Circulante		**89**	**0,71%**
Caixas e equivalentes de Caixa	4	89	0,71%
Não Circulante		**12.476**	**99,52%**
Adiantamento por Compra de Imóveis	5	8.271	65,98%
Participações societárias	6	4.205	33,55%
TOTAL ATIVO		**12.565**	**100,23%**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Zilda Cachoeira de Sordi
TC-CRC 1 SP 164.804/O-0

REAL ESTATE SPECIAL SITUATIONS I FII
CNPJ: 47.136.369/0001-90

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ: 44.077.014/0001-89

Balanço patrimonial do período findo em 31 de dezembro de 2022

PASSIVO	Notas	31/12/2022	PL
Circulante		**29**	**0,23%**
Taxa de Administração	8	29	0,23%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**12.536**	**100,00%**
Cotas integralizadas	7	12.999	103,69%
Prejuízos acumulados		(463)	**-3,69%**
TOTAL PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**12.565**	**100,23%**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Zilda Cachoeira de Sordi
TC-CRC 1 SP 164.804/O-0

REAL ESTATE SPECIAL SITUATIONS I FII
CNPJ: 47.136.369/0001-90

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ: 44.077.014/0001-89

Demonstração do resultado para o período de 06 de julho a 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	06/07 a 31/12/22
Resultado Financeiro Liquido		**3**
Receita Financeira	4	3
Outras Receitas/Despesas		**(466)**
Despesas Administrativas		(1)
Despesas com Taxa de Administração	8	(448)
Despesas com Taxas de Orgaos Reguladores		(4)
Despesas com Serviços de Terceiros	9	(6)
Outras Receitas e Despesas		(7)
Resultado líquido do período		**(463)**
Quantidade de cotas em circulação		129.985
Resultado por cota (em reais)		(3,56)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Zilda Cachoeira de Sordi
TC-CRC 1 SP 164.804/O-0

REAL ESTATE SPECIAL SITUATIONS I FII
CNPJ: 47.136.369/0001-90

(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 o período de 06 de julho a 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Cotas integralizadas	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 06 de julho de 2022		-	-	-
Integralização de cotas	7.b	12.999	-	12.999
Resultado do período		-	(463)	(463)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		12.999	(463)	12.536

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Zilda Cachoeira de Sordi
TC-CRC 1 SP 164.804/O-0

REAL ESTATE SPECIAL SITUATIONS I FII
CNPJ: 47.136.369/0001-90

(Administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A)
CNPJ: 44.077.014/0001-89

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto para o período de 06 de julho a 31 de dezembro de 2022

	06/07 a 31/12/22
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	
Prejuízo Líquido do período	(463)
Total	**(463)**
Taxa de Administração a pagar	29
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	**29**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	
Adiantamento por Compra de Imóveis	(8.271)
Participaçoes Societárias	(4.205)
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	**(12.476)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	
Cotas Integralizadas	12.999
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	**12.999**
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	**89**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	-
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	**89**
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	**89**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Zilda Cachoeira de Sordi
TC-CRC 1 SP 164.804/O-0

1. Contexto operacional

O Real Estate Special Situations I Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nº 472, de 31 de outubro de 2008, administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A. O Fundo foi constituído em 06 de julho de 2022.

O fundo é destinado exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido no art. 9º-A da instrução CVM nº 539/13, que certifiquem possuir capacidade financeira para tolerar a volatilidade e o risco inerente a um investimento no Fundo.

O fundo tem por objeto a aplicação, nos termos da legislação aplicável e das formalidades previstas neste Regulamento, em investimento, direto ou indireto, em empreendimentos imobiliários, preferencialmente, mediante a aquisição dos seguintes ativos, de direitos relativos a tais ativos ou, ainda, de participação societária em sociedades que detenham a titularidade de tais ativos ou direito a eles referentes, tais como: terrenos, imóveis prontos, imóveis em fase de construção, sujeitos à construção e/ ou à realização de benfeitorias, em especial os imóveis localizados na Rua Sete de Abril, nº 295 e 309 e Rua Basílio da Gama, nº 177, objeto das matrículas nº 55.009, 56.010, 56.478 a 56.480, 81.799 a 81.805, 56.476 e 56.477; e outros ativos previstos, tais como: ativos imobiliários localizados no Brasil (terrenos, prédios e imóveis em geral, inclusive residenciais e/ ou destinados à atividade comercial, mesmo que em fase de construção, centros comerciais e vagas de garagem), incluindo quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramento, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimentos, notas promissórias, quaisquer outros valores mobiliários, desde que trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes que sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (FII), ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado mobiliário, certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, cotas de outros FII, certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e letras imobiliárias garantidas.

2. Base elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

Critérios de elaboração e apresentação: As demonstrações 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 imobiliário regulamentos pelas Instruções, nº 516/11 e 517/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM);

Base de mensuração: As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado; e

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.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 10 de fevereiro de 2023.

3. Resumo das principais práticas contábeis

Ativos e passivos financeiros: O Fundo reconhece os instrumentos financeiros nas suas demonstrações financeiras quando, e apenas quando, ele se tornar parte das disposições contratuais do instrumento;

Caixa e equivalentes de caixa: Estão representados por saldo de depósitos bancários à vista do Fundo ou aplicações financeiras de liquidez imediata de baixo risco;

Adiantamento por compra de imóveis: Os adiantamentos são mensurados ao custo de aquisição de acordo com as condições contratuais;

Investimentos em participações societárias: Os investimentos em participações societárias os quais são avaliados pelo método da equivalência patrimonial.; e

Outros ativos e passivos: 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, sendo provável que um recurso econômico seja requirido para liquidá-lo.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2022
Depósitos bancários à vista **(a)**	1
Aplicação Financeira - Trust DI **(b)**	88
Total	**89**

a. *Em 31 de dezembro de 2022, os depósitos bancários à vista estão representados por conta corrente no Banco Itaú S/A.*

b. *O fundo efetuou aplicações financeiras de curto prazo, de liquidez imediata.*

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foi reconhecido a título de receita de juros de aplicação financeira o montante de R$ 3.

5. Adiantamento por compra de imóveis

Descrição	2022
Edifício Rua Sete de Abril, 309 - República - São Paulo/SP - 50% de três imóveis registrados sobre as matrículas 55.009, 55.010, 56.478 a 56.480, 81,799 a 81.805, 56.476 e 56.477; localizados nos endereços R. Sete de Abril, 309 - São Paulo/SP; R. Sete de Abril, 295 - São Paulo/SP; e R. Basílio da Gama, 177 - São Paulo/SP. A área total dos imóveis soma: (34.525,24m²)	8.271
Total	**8.271**

A Real Estate Special Situations I adquiriu o direito correspondente a 23% da fração ideal das futuras unidades residenciais do empreendimento a ser incorporado no imóvel sito à Basílio da Gama, 177, por meio de um instrumento de cessão de direitos aquisitivos e outras avenças. O referido instrumento contém condições suspensivas que devem ser superadas ainda no primeiro semestre de 2023. Uma vez superadas as condições resolutivas, a fração ideal adquirida será contabilizada.

6. Participações societárias

O Fundo detém participações societárias, a qual é avaliada pelo método da equivalência patrimonial.

Descrição	Quantidade	Valor
Real Estate Special Situations Participaçoes Ltda	4.212	4.205

Mutação dos Investimentos

Real Estate Special Situations Participaçoes Ltda	Valor
Saldo em 31 de Agosto de 2022	
Investimento	4.212
Equivalência Patrimonial	(6)
Saldo em 31 de Dezembro de 2022	4.205

7. Patrimônio líquido

a) Cotas integralizadas

O patrimônio líquido do fundo em 31 de dezembro de 2022 está representado por 129.985 cotas escriturais e nominativas totalmente subscritas e integralizadas, totalizando um capital subscrito de R$ 12.999.

b) Séries de cotas do fundo

No período findo em 31 de dezembro de 2022, foram subscritas 350.000 cotas da série A e 45.680 cotas da série B, das quais 129.985 cotas da série A, com valor nominal de R$ 100,00 (cem reais) cada, foram integralizadas, totalizando 12.999 na 1ª emissão.

Descrição	Quantidade de Cotas Integralizadas	Total
1º Emissão	130	12.999
Total	130	12.999

8. Taxa de administração

A Administradora fará jus, com relação à prestação de serviços de gestão e administração ao fundo, remuneração equivalente a 0,72% (setenta e dois centésimos por cento) do Patrimônio Líquido Contábil do fundo ao ano, preservado o valor mínimo mensal de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), valor este que será atualizado anualmente, em janeiro, pela variação positiva do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Ampliado - IBGE) com data-base em janeiro de 2022.

A despesa com taxa de administração cobrada no exercício totalizou R$ 448. O saldo a pagar para a Administradora em 31 de dezembro de 2022 é de R$ 29.

9. Serviços de terceiros

Descrição	2022
Honorários auditoria	(2)
Honorários contabilidade	(4)
Total	**(6)**

10. Tratamento Tributario

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 resultado aos cotistas). Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99, o fundo deve atender aos seguintes requisitos:

- Distribuam pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos com base em balanço ou balancete semestral, encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e
- Apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Isenção de imposto de renda para pessoas físicas: De acordo com o inciso II do parágrafo único do artigo 3º da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, não haverá incidência do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo, à cotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos:

- A cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo, e cujas cotas lhe deram direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- O fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e
- As cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

11. Serviços de custódia, tesouraria e escrituração das cotas

O Fundo é administrado pela BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., responsável pela escrituração de cotas; atividades de tesouraria; custódia de ativos financeiros.

12. Transações com partes relacionadas

Durante o exercício findos em 31 de dezembro de 2022 o fundo não realizou operações com partes relacionadas da BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A e nem com empresas a ela relacionada, além das operações informadas na Nota 8.

13. Fatores de riscos

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a riscos inerentes à concentração e possível iliquidez dos ativos que integrem a carteira do Fundo e, mesmo que a Administradora mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Riscos de mercado

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo, deve ser destacado que algumas variáveis, tais como a ocorrência no Brasil ou oriundas de outros países, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ ou de capitais brasileiros, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente o valor dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas.

Riscos relacionados ao fundo

Risco de desapropriação e de sinistro: Eventuais desapropriações, parciais ou totais, ou sinistros dos referidos bens imóveis a que estiverem vinculados os ativos do Fundo poderão acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua locação ou arrendamento. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, no entanto não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor esperado pelo Fundo.

Risco de contingências ambientais: Eventuais contingências ambientais sobre os referidos bens imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis.

Riscos relacionados ao mercado imobiliário

Como o Fundo investirá em empreendimentos imobiliários, sendo que tais ativos estão sujeitos ao risco de desvalorização dos bens imóveis, considerando que os investimentos podem ser realizados em qualquer região do Brasil, levando em conta a possibilidade de eventual decadência ou evolução econômica da região, os quais, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas

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.

Demais riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo.

O Fundo não consta com garantias da Administradora, do consultor de investimentos, do escriturador, do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

14. 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 pelos Auditores Independentes, 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.

15. Eventos subsequente

Não ocorreram eventos subsequentes após a data de encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 com potencial para modificar ou de qualquer forma influenciar significativamente os valores desta demonstração financeira.

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

Zilda Cachoeira de Sordi
TC-CRC 1SP 164.804/O-0