

Demonstrações Financeiras

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 36.731.458/0001-68

Administrado pela ID Corretora
de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

DATA BASE

31/12/2021 - EXERCÍCIO



Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanco patrimonial	13
Demonstração do resultado do período	14
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	15
Demonstração dos fluxos de caixa – Método indireto	16
Notas explicativas às demonstrações financeiras	17



Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Ao cotista e à administradora do

KRONOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
São Paulo, SP

Opinião com Ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do Kronos Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de setembro de 2021 (data da transferência da administração) a 31 de dezembro de 2021, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Kronos Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2021 e o desempenho de suas operações para o período de 1º de setembro de 2021 (data da transferência da administração) a 31 de dezembro de 2021, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos imobiliários.



Base Para Opinião Com Ressalva

As demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência da administração), foram auditadas por outros auditores, cujo relatório de auditoria foi emitido em 14 de fevereiro de 2022, com abstenção de opinião em função do seguinte assunto: *“Conforme apresentado na nota explicativa nº 5, em 31 de agosto de 2021 o Fundo detinha 532 Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, mantidos pelo montante de R\$45.830 mil, que representava 80,53% do patrimônio líquido do Fundo. Essas CRI’s foram objeto de dação em pagamento na subscrição de 29.652,86 cotas do Fundo. Conforme determinado pela Instrução CVM 472/08 artigo 12, “a integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada”. Dessa forma, até a data de emissão do nosso relatório de auditoria, não obtivemos acesso ao laudo de avaliação para que pudéssemos concluir sobre o valor justo dos ativos utilizados na referida integralização de cotas e tampouco concluir sobre os resultados aferidos e a necessidade de eventuais ajustes e seus possíveis impactos nas demonstrações financeiras do Fundo naquela data.”*. Neste contexto, não nos foi possível realizar exames alternativos de auditoria que nos permitisse obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre os valores registrados naquela data conforme determina a NBC TA 510, consequentemente, ficamos impossibilitados, nas circunstâncias atuais, de assegurar que tais saldos não contenham distorções que possam afetar de forma relevante o resultado do período findo de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021.

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 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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.



Ênfase

REAPRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Conforme descrito na nota explicativa número 2, as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 estão sendo reapresentadas devido à correção dos saldos anteriormente apresentados. Nossa opinião não possui modificação em função deste assunto.

Principais Assuntos De Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria. 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.

A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período. Além do assunto descrito na seção intitulada "Base para opinião com ressalva", determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:

MENSURAÇÃO DOS VALORES REFERENTES AOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Conforme descrito na nota explicativa nº 5, o Fundo possui o montante de R\$ 34.285 mil classificados na rubrica "Recebíveis imobiliários provenientes dos CRIs" os quais representam 41,15% do patrimônio líquido do Fundo. Esse montante refere-se aos créditos decorrentes dos empreendimentos imobiliários que foram entregues ao Fundo conforme execução de garantias de CRI's vencidos.



Consideramos a avaliação destes ativos, como um assunto relevante em nossa auditoria devido a sua representatividade em relação ao patrimônio do Fundo.

Em função disso, bem como, a complexidade e da abrangência do ambiente geral de controles internos, julgamos os recebíveis imobiliários provenientes dos CRIs, como uma área de foco em nossas abordagens de auditoria.

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros aspectos julgados necessários, conforme as circunstâncias: (i) leitura e avaliação dos contratos de vendas através de amostragem; (ii) análise dos controles internos relacionados aos valores a receber elaborados pela empresa responsável; e (iii) análise da adequação das divulgações das informações nas notas explicativas.

RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidências apropriadas e suficientes sobre a existência e o valor registrado dos recebíveis imobiliários provenientes dos Créditos de Recebíveis Imobiliários no Fundo. Consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela administração do Fundo, assim como as respectivas divulgações são apropriadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

MENSURAÇÃO DOS ESTOQUES DE IMÓVEIS DESTINADOS À VENDA

Conforme descrito na nota explicativa nº 7, o Fundo possui o montante de R\$ 29.546 mil classificado no estoque referente aos imóveis destinados à venda, os quais representam 38,34% do patrimônio líquido do Fundo. Esses imóveis são, inicialmente, contabilizados pelo custo de aquisição incluindo os custos de infraestrutura, não excedendo o seu valor líquido de realização.

Consideramos a avaliação da formação do custo dos estoques no Fundo, como um assunto relevante em nossa auditoria devido a sua representatividade na movimentação destas transações nos ativos do Fundo.



Dessa forma, em função da representatividade dos estoques mantidos para venda, bem como, a complexidade e da abrangência do ambiente geral de controles internos, julgamos os estoques de imóveis destinados a venda, como uma área de foco em nossas abordagens de auditoria.

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros aspectos julgados necessários, conforme as circunstâncias: (i) a avaliação das escrituras dos imóveis adquiridos; (ii) realização de testes, por amostragem, para verificação da existência e adequação dos custos adicionais, que inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis aos estoques; (iii) leitura e avaliação dos contratos de compra e vendas e (iv) análise da adequação das divulgações das informações nas notas explicativas.

RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidências apropriadas e suficientes sobre a existência e a valorização dos estoques de imóveis registrados no Fundo. Consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela administração do Fundo, assim como as respectivas divulgações são apropriadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

Outros Assuntos

REEMISSÃO DO RELATÓRIO DE AUDITORIA

Anteriormente, fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do Fundo para o período de 1º de setembro de 2021 (data da transferência da administração) a 31 de dezembro de 2021, sendo que emitimos relatório de auditoria, datado de 08 de abril de 2022, com abstenção de opinião em função dos seguintes assuntos: *a) As demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência da administração), foram auditadas por outros auditores, cujo relatório de auditoria foi emitido em 14 de fevereiro de 2022, com abstenção de opinião em função do seguinte assunto: "Conforme apresentado*

na nota explicativa nº 5, em 31 de agosto de 2021 o Fundo detinha 532 Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, mantidos pelo montante de R\$45.830 mil, que representava 80,53% do patrimônio líquido do Fundo. Essas CRI's foram objeto de dação em pagamento na subscrição de 29.652,86 cotas do Fundo. Conforme determinado pela Instrução CVM 472/08 artigo 12, "a integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada". Dessa forma, até a data de emissão do nosso relatório de auditoria, não obtivemos acesso ao laudo de avaliação para que pudéssemos concluir sobre o valor justo dos ativos utilizados na referida integralização de cotas e tampouco concluir sobre os resultados aferidos e a necessidade de eventuais ajustes e seus possíveis impactos nas demonstrações financeiras do Fundo naquela data.". Neste contexto, não nos foi possível realizar exames alternativos de auditoria que nos permitisse obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre os valores registrados naquela data conforme determina a NBC TA 510, consequentemente, ficamos impossibilitados, nas circunstâncias atuais, de assegurar que tais saldos não contenham distorções que possam afetar de forma relevante o resultado do período corrente, bem como, as informações contidas nas demonstração dos fluxos de caixa e notas explicativas em 31 de dezembro de 2021.; b) Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possui registrado no ativo na rubrica "Certificado de recebíveis imobiliários", o montante de R\$ 10.945 mil. Adicionalmente o Fundo possui ainda os montantes de R\$ 29.546 mil e R\$ 34.285 mil registrados respectivamente nas rubricas "Imóveis destinados à venda" e "Recebíveis imobiliários provenientes das CRI's", que são decorrentes de quitações relacionadas a parte dos CRI's que o Fundo detinha em seus investimentos. Até a emissão deste relatório de auditoria, a documentação recebida não foi suficiente para concluir adequadamente sobre os valores registrados. Ainda, não nos foi possível concluir sobre o valor registrado no resultado do Fundo de R\$ 27.353 mil proveniente dos certificados de recebíveis imobiliários. Neste contexto, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para concluir quanto à adequação destes saldos, das divulgações em notas explicativas relacionadas a estes assuntos e seus possíveis impactos nas demonstrações financeiras do Fundo.; e c) Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possui registrado no ativo na rubrica "Ações negociadas em bolsa de valores" o montante de R\$ 1.174 mil e no resultado na rubrica "Rendimento com ações" o montante de R\$ 364 mil. Até a data de emissão deste relatório de auditoria, não recebemos as comprovações externas desse investimento. Como consequência, não nos foi possível concluir de forma satisfatória, sobre a adequação do saldo registrado no ativo e resultado, tampouco foi possível concluir sobre a adequação das divulgações em notas explicativas relacionadas a estes assuntos." Após termos recebido documentação suporte evidenciando os valores registrados em 31 de



dezembro de 2021 e da reapresentação dos saldos corrigidos para o período findo na mesma data, reemitimos nosso relatório de auditoria sobre o exame das demonstrações financeiras em substituição ao relatório supracitado.

AUDITORIA DE VALORES CORRESPONDENTES AO PERÍODO ANTERIOR

As demonstrações financeiras do período de 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência da administração) foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 14 de fevereiro de 2022, com abstenção de opinião em função do seguinte assunto: *"Conforme apresentado na nota explicativa nº 5, em 31 de agosto de 2021 o Fundo detinha 532 Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, mantidos pelo montante de R\$45.830 mil, que representava 80,53% do patrimônio líquido do Fundo. Essas CRI's foram objeto de dação em pagamento na subscrição de 29.652,86 cotas do Fundo. Conforme determinado pela Instrução CVM 472/08 artigo 12, "a integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada". Dessa forma, até a data de emissão do nosso relatório de auditoria, não obtivemos acesso ao laudo de avaliação para que pudéssemos concluir sobre o valor justo dos ativos utilizados na referida integralização de cotas e tampouco concluir sobre os resultados aferidos e a necessidade de eventuais ajustes e seus possíveis impactos nas demonstrações financeiras do Fundo naquela data."*

AUDITORIA DE VALORES CORRESPONDENTES AO EXERCÍCIO ANTERIOR

As demonstrações financeiras do período de 27 de maio de 2020 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2020 foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 03 de fevereiro de 2021, sem modificação de opinião.



Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

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

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

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

Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

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 Administradora do Fundo.

Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, 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.

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.

Blumenau - SC, 15 de setembro de 2022.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4

Ricardo Artur Spezia – Sócio

Contador CRC-SC 028.595/O-2

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2021 (Reapresentado) e 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	Notas	Quantidade	31.12.2021	% sobre o patrimônio líquido	Quantidade	31.12.2020	% sobre o patrimônio líquido
Ativo circulante			77.116	100,07		18.008	100,14
Caixa e equivalentes de caixa	4		1	-		37	0,20
Disponibilidades			1	-		2	0,01
Operações compromissadas - LTN			-	-	35	35	0,19
Títulos e valores mobiliários	5		13.284	17,23		17.971	99,94
Títulos públicos federais	5.a		-	-		3.734	20,77
Letras financeiras do tesouro			-	-	347	3.734	20,77
Títulos privados renda fixa	5.b		4.695	6,09		14.237	79,17
Certificado de recebíveis imobiliários							
Habitasec Securitizadora S.A.		151	4.695	6,09	418	14.237	79,17
Cotas de fundos de investimentos em renda fixa	5.a		7.415	9,62		-	-
Santander RF Ref DI Títulos PUB premium FC FI		249.851	7.415	9,62		-	-
Ações negociadas em bolsa de valores	6		1.174	1,52		-	-
EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A		57.400	1.174	1,52		-	-
Ativos de natureza imobiliária			63.831	82,84		-	-
Estoques			29.546	38,34		-	-
Imóveis destinados à venda	7		29.546	38,34		-	-
Recebíveis			34.285	44,50		-	-
Recebíveis imobiliários provenientes das CRIs	5.b.i		34.285	44,50		-	-
Total do ativo			77.116	100,07		18.008	100,14
Passivo							
Passivo circulante							
Valores a pagar			51	0,07		26	0,14
Taxa de administração	15.a		31	0,04		20	0,11
Auditoria externa			20	0,03		6	0,03
Total do passivo			51	0,07		26	0,14
Patrimônio líquido	10		77.065	100,00		17.982	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido			77.116	100,07		18.008	100,14

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Demonstração do Resultado dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021 (Reapresentado), 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado do período	Notas	Período de	Período de	Período de
		01.09.2021 a 31.12.2021	01.01.2021 a 31.08.2021	27.05.2020 a 31.12.2020
Ativos financeiros de natureza imobiliária		20.815	6.383	1.148
Resultado com certificado de recebíveis imobiliários		20.815	6.383	1.148
Ações negociadas em bolsa de valores		(364)	110	-
Rendimento com ações	6	(364)	110	-
Outros ativos financeiros		103	51	4
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		73	-	-
Resultado com títulos públicos federais		30	51	4
Demais despesas	15.b	(401)	(312)	(140)
Despesa cartorárias		(227)	-	-
Taxa de administração	15.a	(82)	(81)	(117)
Despesas tributárias		-	(32)	-
Despesas advocatícias		(42)	(33)	-
Taxa de fiscalização CVM		(35)	(9)	(4)
Taxa de gestão	15.a	(10)	(38)	(3)
Auditoria e custódia		-	(39)	(6)
Outras despesas		(5)	(80)	(10)
Resultado do período pertencente aos detentores de cotas classificadas como patrimônio líquido		20.153	6.232	1.012

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021 (Reapresentado), 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020
(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Lucros acumulados	Total
Saldo em 27 de maio de 2020	-	-	-
Integralização de cotas (Nota 12.a)	16.970	-	16.970
Resultado do período	-	1.012	1.012
Saldo em 31 de dezembro de 2020	16.970	1.012	17.982
Integralização de cotas (Nota 12.a)	32.698	-	32.698
Resultado do período	-	6.232	6.232
Saldo em 31 de agosto de 2021	49.668	7.244	56.912
Resultado do período	-	20.153	20.153
Saldo em 31 de dezembro de 2021	49.668	27.397	77.065

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021 (Reapresentado), 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020 (Valores expressos em milhares de reais)

	Período de 01.09.2021 a 31.12.2021	Período de 01.01.2021 a 31.08.2021	Período de 27.05.2020 a 31.12.2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado líquido do período	20.153	6.232	1.012
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa			
Resultado com certificado de recebíveis imobiliários	(20.815)	(6.383)	(1.148)
Resultado com cotas de fundos de Renda Fixa	(73)	-	-
Total	(735)	(151)	(136)
Variação de ativos e obrigações			
Estoque - imóveis destinados à venda	(57.542)	-	-
Certificados de recebíveis imobiliários	61.950	(31.499)	(13.089)
Fundos de investimentos em renda fixa	(7.342)	-	-
Títulos públicos federais	2.438	1.296	(3.734)
Demais valores a pagar	9	16	26
Caixa líquido das atividades operacionais	(1.222)	(30.338)	(16.933)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Ações negociadas em bolsa de valores	451	(1.625)	-
Caixa líquido das atividades de investimento	451	(1.625)	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Integralização de cotas	-	32.698	16.970
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	-	32.698	16.970
Variação no caixa e equivalentes de caixa	(771)	735	37
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	772	37	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	1	772	37
Variação no caixa e equivalentes de caixa	(771)	735	37

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

1. Contexto operacional

O Kronos Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), foi constituído em 20 de abril de 2020 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e iniciou suas atividades em 27 de maio de 2020.

O Fundo é destinado único e exclusivamente ao cotista exclusivo, qualificado como investidor profissional, assim definido na regulamentação em vigor.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em ativos imobiliários buscando proporcionar ao seu cotista exclusivo a rentabilidade decorrente dos rendimentos auferidos a partir do investimento em tais ativos imobiliários seja mediante renda ou ganho de capital, conforme previsto no regulamento. O caixa do Fundo permanecerá aplicado nos ativos financeiros, sendo certo que os rendimentos decorrentes do investimento nos ativos financeiros também irão remunerar o investimento do cotista exclusivo.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela administradora, pela gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido, em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

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

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para os seguintes períodos:

Período	Evento
De 01.09.2021 a 31.12.2021	Exercício social
De 01.01.2021 a 31.08.2021 (*)	Transferência de administração
De 27.05.2020 (**) a 31.12.2020	Exercício social

(*) Data da transferência da administração.

(**) Data de início das atividades do Fundo.

Reapresentação da Demonstração da Posição Financeira e Demonstração do Resultado

As demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 estão sendo reapresentadas devido aos saldos corrigidos para o período findo na mesma data, como segue:

Ativo	Reapresentação 31.12.2021	Ajuste	Anterior 31.12.2021
Ativo circulante	77.116	(6.250)	83.366
Caixa e equivalentes de caixa	1	-	1
Disponibilidades	1	-	1
Títulos e valores mobiliários	13.284	(6.250)	19.534
Títulos privados renda fixa	4.695	(6.250)	10.945
Certificado de recebíveis imobiliários			
Habitasec Securitizadora S.A.	4.695	(6.250)	10.945
Cotas de fundos de investimentos em renda fixa	7.415	-	7.415
Santander RF Ref DI Títulos PUB premium FCFI	7.415	-	7.415
Ações negociadas em bolsa de valores	1.174	-	1.174
EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.	1.174	-	1.174
Ativos de natureza imobiliária	63.831	-	63.831
Estoques	29.546	-	29.546
Imóveis destinados à venda	29.546	-	29.546
Realização	34.285	-	34.285

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

Recebíveis imobiliários provenientes das CRIs	34.285	-	34.285
Total do ativo	77.116	(6.250)	83.366
Passivo			
Passivo circulante			
Valores a pagar	51	-	51
Taxa de administração	31	-	31
Auditoria externa	20	-	20
Total do passivo	51	-	51
Patrimônio líquido	77.065	(6.250)	83.315
Total do passivo e do patrimônio líquido	77.116	(6.250)	83.366

	Reapresentação Período de 01.09.2021 a 31.12.2021	Ajuste	Anterior Período de 01.09.2021 a 31.12.2021
Composição do resultado do período			
Ativos financeiros de natureza imobiliária	20.815	6.538	27.353
Resultado com certificado de recebíveis imobiliários	20.815	(6.538)	27.353
Ações negociadas em bolsa de valores	(364)	-	(364)
Rendimento com ações	(364)	-	(364)
Outros ativos financeiros	103	(1)	104
Resultado com cotas de fundos de renda fixa	73	-	73
Resultado com títulos públicos federais	30	(1)	31
Demais despesas	(401)	289	(690)
Despesa cartorárias	(227)	13	(240)
Taxa de administração	(82)	-	(82)
Despesas tributárias	-	82	(82)
Despesas advocatícias	(42)	-	(42)
Taxa de fiscalização CVM	(35)	(1)	(34)
Taxa de gestão	(10)	-	(10)
Outras despesas	(5)	195	(200)
Resultado do período pertencente aos detentores de cotas classificadas como patrimônio líquido	20.153	(6.250)	26.403

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente pago e atualizadas diariamente pelo rendimento auferido com base na taxa de remuneração e por se tratar de operações de curto prazo, o custo atualizado está próximo ao seu valor de mercado.

c) Títulos e valores mobiliários

A administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria "mensurados ao valor justo por meio do resultado".

Nessa categoria são registrados os títulos e valores mobiliários adquiridos com a finalidade de serem ativos e frequentemente negociados, e são avaliados e registrados, inicialmente, pelo valor justo, sendo as respectivas modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado.

Títulos e valores mobiliários de renda fixa

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa são registrados ao custo de aquisição, ajustado diariamente ao valor justo. Os títulos públicos federais são ajustados ao valor justo com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

Os ganhos e/ou as perdas são reconhecidos no resultado na rubrica de "Resultado com títulos públicos federais". Os lucros e/ou prejuízos apurados nas negociações são registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor de justo do título no dia anterior.

Cotas de fundos de investimento

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

d) Estoques

Imóveis destinados à venda

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinados à venda são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

e) Ações negociadas em bolsa de valores

São avaliadas pela cotação diária de fechamento do último dia em que foram negociadas em bolsa de valores.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

f) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

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

g) Fluxo de caixa

Para fins da demonstração do fluxo de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata.

4. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalente de caixa estão representados por:

	31.12.2021	31.12.2020
Disponibilidades (¹)	1	2
Aplicações Financeiras (²)	-	35
Total	1	37

(1) As disponibilidades estão representadas por depósitos bancários à vista.

(2) As aplicações financeiras estão representadas por operações compromissadas lastreadas por títulos públicos federais.

5. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

São títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado e estão representados títulos públicos federais e cotas de fundos de investimento em renda fixa.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

Em 31 de dezembro de 2021

Cotas de fundos de renda fixa	Quantidade	Valor Contábil
Santander RF Ref DI Títulos PUB premium FC FI (a)	249.851	7.415

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

Em 31 de dezembro de 2020

Títulos públicos federais	Quantidade	Valor Contábil
Letras financeiras do tesouro	347	3.734

b) Ativos financeiros de natureza imobiliária

São títulos e valores mobiliários ajustados diariamente pela variação de seus respectivos indexadores e condições de emissão, e estão representados por certificados de recebíveis imobiliários.

Em 31 de dezembro de 2021:

Emissor	Série	Emissão	Emissão	Quantidade	Valor Líquido
Habitasec	3ª	1ª	05.12.2011	49	1.523
Habitasec	158ª	1ª	24.03.2011	102	3.172
Total				151	4.695

Em 31 de dezembro de 2020:

Emissor	Quantidade	Valor Líquido
Habitasec	418	14.237
Total	418	14.237

(i) Recebíveis imobiliários provenientes das CRI's

O saldo na rubrica "Recebíveis imobiliários provenientes das CRIs", no valor de R\$ 34.285 apresentado no ativo, refere-se aos empreendimentos

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

imobiliários que deram lastros aos CRI's, os quais foram vendidos, cujo recebimento pelo Fundo se dará de acordo com o respectivo vencimento das parcelas.

Em 31 de dezembro de 2021:

Securitizadora	CRI de origem	Parcelas a vencer	Parcelas vencidas	Total
Habitasec	12ª, 13ª e 14ª Série - 1ª Emissão (PPL 2)	8.219	317	8.536
Habitasec	15ª, 16ª e 17ª Série - 1ª Emissão (PPL 3)	8.548	180	8.728
Gaia	24ª Série - 5ª Emissão	11.691	240	11.931
Gaia	5ª Série - 5ª Emissão	4.222	103	4.325
Gaia	8ª Série - 5ª Emissão	756	9	765
Total		33.436	849	34.285

Em 31 de dezembro de 2020, o fundo não possuía saldo em Recebíveis imobiliários.

6. Ações negociadas em bolsa de valores

Em 31 de dezembro de 2021, a posição das ações negociadas em bolsa de valores, estão assim representadas:

Ações	31.12.2021
EZ TEC Empreendimentos e Participações S. A	1.174

O Fundo adquiriu ações negociadas em bolsa da companhia EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A., negociadas na bolsa sob o código de "EZTC3". Em 31 de dezembro de 2021 o preço de cotação foi de 20,45.

Movimentação das ações	01.09.2021 a 31.12.2021	01.01.2021 a 31.08.2021
Saldo inicial	1.538	-
Aquisição	-	1.512
Venda	-	(84)
Resultado com ações	(364)	110
Saldo final	1.174	1.538

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

7. Estoques

a) Imóveis destinados à venda em estoque

O Fundo recebeu imóveis em decorrência da execução de garantias de algumas CRI's vencidas. Os imóveis estão mantidos em estoque, pois o Fundo possui a intenção de venda. Os imóveis estão assim representados:

Em 31 de dezembro de 2021:

Loteamento	Lotes	Valor Total (R\$)	Área Total (m2)
RESIDENCIAL FAZENDA PILAR	83	8.322	35.413
CAMPOS DO CONDE CAMPINA GRANDE	43	6.208	20.818
RESERVA CAPITAL VILLE 2	22	4.371	19.868
PARQUE PROGRESSO	166	3.457	21.816
PARQUE VILA NOBRE	29	2.520	6.370
CIDADE DAS PRAÇAS	25	1.065	5.308
STA MARIA - UNIDADES URBPLAN	2	819	1.517
MORADA DOS NOBRES - UNIDADES PROPRIAS	3	779	2.596
PARQUE JACARANDÁ	3	407	452
PARQUE VIVER	3	304	800
RESERVA SANTA ANNA 1	1	292	449
RESERVA SANTA ANNA 2	1	236	363
BELLA CITTA RIBEIRAO PRETO	2	229	965
BELLA VITTÀ LONDRINA	1	210	250
BELLA VITTA VISTA ALTA	2	175	368
JD RES. SOROCABA C. DO CONDE 2	1	152	419
RESIDENCIAL CIDADE NOVA 1	3	-	721
RESIDENCIAL CIDADE NOVA 2	3	-	544
TOTAL	393	29.546	119.037

Em 31 de dezembro de 2020, o fundo não possuía saldo em estoques.

8. Gerenciamento de riscos

a) Tipos de risco

Mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios,

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, podem gerar oscilação no valor das cotas do Fundo, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para o cotista exclusivo. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas.

Crédito

Os ativos imobiliários e os ativos financeiros do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas, (iii) ter de provisionar valorização ou desvalorização de ativos, e (iv) ter o preço de negociação de suas cotas afetado.

Liquidez

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário podem não ter liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecerem indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo essas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos imobiliários e dos ativos financeiros poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio vir a ser negativo, o cotista exclusivo pode ser chamado a realizar aporte adicional de recursos no Fundo.

Riscos relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

O Fundo poderá ter em sua carteira de ativos Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas ao cotista exclusivo. Em alguns casos, os CRI poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelo cotista exclusivo podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas ao cotista exclusivo do Fundo.

Riscos de não realização do investimento

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidades convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimento, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo a não realização destes investimentos. A não realização de investimentos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a taxa de administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da cota.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, o cotista exclusivo deve estar ciente dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

9. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

O Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos nos períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.

10. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de cotas. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate e atribuição de resultados das cotas estão descritos no regulamento.

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

Em 31 de dezembro de 2021, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 46.623,153587 (2020 – 16.970,291772) cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 1.652,940482 (2020 – 1.059,613032), totalmente subscritas e integralizadas e integralizadas.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Período	Rentabilidade (%)	Valor da cota	Patrimônio líquido médio
De 01.09.2021 a 31.12.2021	35,41	1.652,940482	74.586
De 01.01.2021 a 31.08.2021	15,20	1.220,688466	48.044
De 27.05.2020 a 31.12.2020	5,96	1.059,613032	17.300

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

12. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

No âmbito da 1ª emissão de cotas, serão emitidas até R\$ 30.000, divididos em 30.000 cotas, em série única, no valor de R\$ 1 cada uma.

O Fundo, mediante prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, poderá promover emissões de novas cotas para captação de recursos adicionais. O preço de emissão das novas cotas, assim como as condições para subscrição e integralização dessas, será determinado na assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a nova emissão.

As cotas terão seu valor calculado e divulgado pelo administrador todo dia útil, no fechamento dos mercados, a partir do dia útil seguinte à data de emissão de cada cota a até a data de resgate das cotas ou na data de liquidação do Fundo, conforme o caso.

No período de 1º de setembro de 2021 (transferência de administração) a 31 de dezembro de 2021 não houve emissão de cotas.

No período 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (transferência de administração), foram emitidas 29.652,86181621 cotas, correspondente ao montante de R\$ 32.698.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

No período de 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020, foram emitidas 16.970,291772 cotas, correspondente ao montante de R\$ 16.970.

b) Amortizações e resgates de cotas

O Fundo é constituído sob forma de condomínio fechado, de modo que não haverá resgate de cotas, a não ser pela liquidação antecipada, previsto no regulamento. A liquidação do Fundo ocorrerá caso venha a ser desta forma deliberado pela assembleia geral de cotistas, ou imediatamente após a amortização de todas as cotas do Fundo.

As cotas serão amortizadas sempre a critério da assembleia geral de cotistas, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, na medida em que o valor dos ganhos e rendimentos do Fundo provenientes de seus investimentos em e/ou desinvestimento nos ativos imobiliários sejam suficientes para pagar o montante de todas as exigibilidades e reservas do Fundo.

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será entregue ao cotista exclusivo, após a alienação dos ativos imobiliários e dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo, no prazo a ser definido pela assembleia geral de cotistas. A assembleia geral de cotistas poderá determinar que o pagamento ao cotista exclusivo seja realizado com a entrega dos ativos imobiliários e dos ativos financeiros integrantes da carteira.

Não houve amortização de cotas nos períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020.

c) Negociação de cotas

As cotas, após integralizadas, não serão registradas para negociação no mercado secundário, salvo mediante decisão em sentido contrário pela assembleia geral de cotistas.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

13. Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas. O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

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

a) Demonstrativo do cálculo dos rendimentos

Rendimentos	01.09.2021 a 31.12.2021	01.01.2021 a 31.08.2021	27.05.2020 a 31.12.2020
Lucro líquido do período	20.153	6.232	1.012
Valorização dos ativos	(20.815)	(6.539)	(1.148)
Despesas operacionais não pagas	(51)	(43)	(26)
Resultado base caixa	(713)	(350)	(162)
Rendimentos pagos no período	-	-	-
Resultado de caixa no período	(713)	(350)	(162)
Resultado de caixa acumulado	(1.225)	(512)	(162)
% do resultado exercício distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93	-	-	-
Diferença entre a distribuição declarada e distribuída	-	-	-

14. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	ID Gestora de Recursos Ltda.
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	Planner Corretora de Valores S.A.
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

Até 31 de agosto de 2021 (transferência da administração) os prestadores de serviços eram os seguintes:

Administração:	Monetar DTVM S.A.
Gestão:	ID Gestora de Recursos Ltda.
Custódia:	Terra Investimentos DTVM Ltda.
Escrituração de cotas:	Terra Investimentos DTVM Ltda.
Controladoria:	Terra Investimentos DTVM Ltda.

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

Os títulos de rendas fixas públicos federais estão custodiados junto ao Sistema de Liquidação Especial e de Custódia (SELIC).

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

Os títulos e valores mobiliários privados são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo na B3.

15. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e gestão

O Fundo pagará ao administrador, pelos serviços os serviços de administração, gestão, custódia, escrituração e controladoria, uma taxa de administração equivalente a 0,40% (até 31 de agosto de 2021 era de 0,22%) ao ano incidentes sobre o patrimônio líquido do Fundo calculada diariamente na base 1/252, provisionada por dia útil e paga até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas, sendo devida ao administrador uma remuneração mínima mensal de R\$ 15, corrigida anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA/IBGE").

O Fundo não cobrará taxas de ingresso, saída ou performance.

Período	Taxa de administração	Taxa de gestão
De 01.09.2021 a 31.12.2021	82	10
De 01.01.2021 a 31.08.2021	81	38
De 27.05.2020 a 31.12.2020	117	3

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

b) Encargos debitado ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de foram os seguintes:

Despesas	01.09.2021 a 31.12.2021	
	Valores	% PL médio
Despesa cartorárias	(227)	0,30%
Taxa de administração	(82)	0,11%
Despesas advocatícias	(42)	0,06%
Taxa de fiscalização CVM	(35)	0,05%
Taxa de gestão	(10)	0,01%
Outras despesas	(5)	0,01%
Total	(401)	0,54%
PL médio	74.586	

Despesas	01.01.2021 a 31.08.2021	
	Valores	% PL médio
Taxa de administração	(81)	0,17%
Despesas tributárias	(32)	0,07%
Despesas advocatícias	(33)	0,07%
Taxa de fiscalização CVM	(9)	0,02%
Taxa de gestão	(38)	0,08%
Auditoria e custódia	(39)	0,08%
Outras despesas	(80)	0,17%
Total	(312)	0,66%
PL médio	48.044	

Despesas	27.05.2021 a 31.12.2020	
	Valores	% PL médio
Taxa de administração	(117)	0,68%
Taxa de fiscalização CVM	(4)	0,02%
Taxa de gestão	(3)	0,02%
Auditoria e custódia	(6)	0,03%
Outras despesas	(10)	0,06%
Total	(140)	0,81%
PL médio	17.300	

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

16. Alterações no regulamento

A Assembleia Geral de Cotistas realizada em 18 de agosto de 2021, foi deliberado a transferência da administração do Fundo exercida, pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 18º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrito no CNPJ sob nº 12.063.256/0001-27, após o fechamento das operações do dia 31 de agosto de 2021 ("Data da Transferência"), para a ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

A Assembleia Geral de Cotistas realizada em 14 de outubro de 2020, foi deliberado a retificação da 2ª emissão de Cotas do Fundo, nos termos do item 8.6 do regulamento do Fundo.

17. Política de divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação diária do valor da cota, patrimônio líquido, volume de aplicação e volume de resgate, através do site eletrônico da CVM, o envio de extrato mensal a cotistas, por correio e e-mail, e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da administradora. Adicionalmente, a administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

18. Legislação Tributária

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

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

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos Fundos de Investimento Imobiliário, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por letras

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário e na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esse benefício será concedido somente nos casos em que o Fundo de Investimento Imobiliário possua, no mínimo, 50 cotistas. Não será concedido ao cotista, pessoa física, titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

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

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

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

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20%, na fonte, no caso de resgate, às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

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

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

19. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Informamos que a administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

20. Demandas judiciais

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

21. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na nota explicativa nº 15, o Fundo não possui transações com partes relacionadas.

22. Outros Assuntos

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Este evento pode ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na precificação da carteira do Fundo, cuja cota vem sendo divulgada periodicamente ao mercado.

O administrador e a gestora não acreditam que haja impacto financeiro nas demonstrações contábeis apresentadas, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

Kronos Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 36.731.458/0001-68

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Períodos de 1º de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021, 1º de janeiro de 2021 a 31 de agosto de 2021 (data da transferência), e 27 de maio de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

23. Eventos Subsequentes

A Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 06 de maio de 2022, foi deliberado e aprovado sobre:

(i) A destinação do lucro líquido do exercício findo em 26 de abril de 2022, no valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), a ser distribuído da seguinte forma: a. Distribuição de dividendos no valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), equivalente a R\$ 2,252100 (dois reais virgula duzentos e cinquenta e dois e cem milionésimos) para cada cota, considerando o número de ações "ex-tesouraria" na presente data, a serem pagos sem ajuste ao(s) cotista(s) titular(es) da(s) cotas do Fundo até a data de 10 de maio de 2022.

(ii) a retificação do prestador de serviços de escrituração de modo a constar no Regulamento do Fundo, o escriturador ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.695.922/0001-09 com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1726, 19º andar, conjunto 194, Vila Nova Conceição, Cidade e Estado de São Paulo;

(iii) devido as deliberações dos itens (i) e (ii) devidamente aprovadas, aprova-se a alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, anexo à presente ata;

(iv) mediante as deliberações favoráveis dos item imediatamente acima, a autorização para que a Administradora e a Gestora pratiquem todos os atos necessários à implementação da deliberações aprovadas acima, incluindo, sem limitação, a assinatura de quaisquer documentos necessários à conclusão e formalização das referidas aprovações.

24. Diretor e Contador

Gabriel Nussbacher
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ - 124459/O
