

Barzel BLP Fundo de Investimento Imobiliário

**Demonstrações financeiras para o
exercício de 31 de dezembro de 2022**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balço patrimonial	7
Demonstração do resultado	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do Barzel BLP Fundo de Investimento Imobiliário

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Barzel BLP Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que compreendem 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 exercício findo nesse data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Barzel BLP Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades 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.

Principais assuntos de auditoria

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

Investimento em ações de companhia sem negociação em bolsa

Veja nota explicativa nº 3.3 e 6

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
<p>Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui investimento em ações de companhia sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado no valor de R\$ 304.298 mil, correspondentes a 99,86% de seu patrimônio líquido. Este investimento foi mensurado pelo método de equivalência patrimonial (MEP), o qual possui o ajuste a valor justo da propriedade para investimento para adequação da política contábil do Fundo. Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo das propriedades para investimentos e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e nos dados dos laudos de avaliação econômico financeira, bem como as incertezas em relação à sua realização, teriam sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.</p>	<p>Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a:</p> <ul style="list-style-type: none">• Analisamos as informações da companhia investida, incluindo a validação do percentual de participação do Fundo, com base nas movimentações ocorridas no exercício, e recalculamos a equivalência patrimonial, o qual contém o ajuste ao valor justo da propriedade para investimento da companhia investida;• Com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na determinação do estudo do valor justo da propriedade para investimento detida pela companhia investida;• com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, analisamos a adequação dos cálculos matemáticos incluídos na determinação do estudo do valor justo da propriedade para investimento detida pela companhia investida;• Avaliamos o planejamento do escopo de trabalho realizado na companhia investida, com o objetivo de determinar os riscos de auditoria identificados, o enfoque, alcance e época dos trabalhos, assim como os resultados alcançados; e• avaliamos as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos aceitáveis o saldo do investimento em ações de companhia sem negociação em bolsa de valores, bem como as divulgações, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício de 31 de dezembro de 2022

Outros assuntos - Auditoria das demonstrações financeiras do período anterior

O balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa e respectivas notas explicativas para o período findo nessa data, apresentados como valores correspondentes nas demonstrações financeiras do exercício corrente, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório em 31 de março de 2022, sem modificação.

Responsabilidade da administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade 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 administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações 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.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com a Administração 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 a Administração, 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, 30 de março de 2023

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP027685/O-0 'F' SP



Willian Hideki Ishiba
Contador CRC 1 SP-281835/O-2

Barzel BLP Fundo de Investimento Imobiliário**(CNPJ: 41.978.168/0001-53)**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Balanco patrimonial**Em 31 de dezembro de 2022 e 2021***(Em milhares de reais)*

Ativo	Notas explicativas	Quantidades	31/12/2022	% PL	Quantidades	31/12/2021	% PL
Circulante							
Caixas e equivalentes de caixa		8.247	472	0,16%	8.394	428	0,17%
Disponibilidades			1	0,00%		1	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa	5	8.247	471	0,16%	8.394	427	0,17%
Despesas antecipadas			1	0,00%		1	0,00%
Anbima			1	0,00%		1	0,00%
Não circulante							
Títulos de renda variável							
Ações de companhias fechadas	6	1.818.637.429	291.802	99,85%	1.569.820.540	248.377	99,84%
Brasia Properties Investimentos Imobiliários S.A.		1.818.637.429	291.802	99,85%	1.569.820.540	248.377	99,84%
Total do ativo		1.818.645.676	292.275	100,01%	1.569.828.934	248.806	100,01%
Passivo							
	Notas explicativas		31/12/2022	% PL		31/12/2021	% PL
Circulante							
Outras obrigações			20	0,01%		37	0,01%
Taxa de administração e gestão	7		20	0,01%		20	0,01%
Auditoria			-	0,00%		17	0,00%
			20	0,01%		37	0,01%
Total do passivo			20	0,01%		37	0,01%
Patrimônio líquido							
Cotas integralizadas			263.194	90,06%		237.970	95,66%
Lucros acumulados			29.061	9,94%		10.799	4,34%
Total do patrimônio líquido		10	292.255	100,00%		248.769	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido			292.275	100,01%		248.806	100,01%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Barzel BLP Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração do resultado

Exercício de 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (data de início das atividades do Fundo) à 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota)

	Notas explicativas	31/12/2022	18/08/2021 a 31/12/2021
Ativos financeiros de natureza imobiliária		18.543	10.854
Resultado de equivalência patrimonial	6	18.543	10.854
Outros ativos financeiros		110	2
Rendimentos com cotas de fundo de renda fixa	5	110	2
Receitas (despesas) operacionais		(391)	(57)
Receitas com dividendos		-	112
Taxa de administração e gestão	12	(240)	(134)
Despesas de auditoria	7, 12 e 16	(60)	-
Despesa de consultoria e assessoria	12	(61)	-
Outras despesas operacionais	12	(30)	(35)
Resultado do exercício/período		18.262	10.799
Quantidades de cotas em circulação		2.639.597,628	2.398.605,487
Lucro por cota - R\$		6,92	4,50
Valor patrimonial da cota - R\$		110,720	103,714

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Barzel BLP Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração da mutação do patrimônio líquido

Exercício de 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (data de início das atividades do Fundo) à 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais)

	Notas explicativa	Cotas integralizadas	Lucros acumulados	Patrimônio líquido
Saldo em 18 de agosto de 2021 (data de início das atividades)				
Resultado do período		-	10.799	10.799
Emissões de cotas		237.970	-	237.970
Saldo em 31 de dezembro de 2021	10	237.970	10.799	248.769
Resultado do exercício		-	18.262	18.262
Emissões de cotas		25.224	-	25.224
Saldo em 31 de dezembro de 2022	10	263.194	29.061	292.255

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Barzel BLP Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração do fluxo de caixa (método direto)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (data de início das atividades do Fundo) à 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais)

	Notas explicativas	31/12/2022	18/08/2021 a 31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimento com cotas de fundo de renda fixa	5	110	2
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão		(30)	(15)
Outros (pagamentos) e recebimentos operacionais		(380)	16
Caixa líquido das atividades operacionais		(300)	3
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Integralizações capital social investida	6	(24.882)	(36.000)
Caixa líquido das atividades de investimento		(24.882)	(36.000)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Recebimentos integralizações de cotas	10	25.224	36.387
Caixa líquido das atividades de financiamentos		25.224	36.387
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício / período	5	428	60
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa		42	390
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício / período	5	472	450

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Barzel BLP Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 472/08, pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 16 de abril de 2021 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 18 de agosto de 2021 (data na qual o Fundo captou recursos originados em cisão, conforme detalhada em nota de alteração estatutária).

As cotas do Fundo podem ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral.

O Fundo foi constituído sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e tem como objeto a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento em ativos imobiliários, com foco na exploração direta ou indireta de imóveis alvo, no médio e longo prazo, buscando a valorização, conservação e boa manutenção dos imóveis alvo e, caso necessário, seu reposicionamento no mercado, de forma a proporcionar aos seus cotistas a remuneração adequada para o investimento realizado, por meio da exploração dos imóveis alvo e direitos que compõem o patrimônio do Fundo, mediante locação típica ou atípica (*built to suit*), arrendamento, alienação ou outra forma legalmente permitida, desde que atendam à política de investimento do Fundo, bem como do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo ou da negociação de suas cotas no mercado de valores mobiliários.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

A gestão e consultoria imobiliária é prestada pela Barzel Properties Gestora de Recursos Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.128, 4º andar, Bairro Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob o nº 21.747.959/0001-65.

A Administradora do Fundo juntamente com o consultor imobiliário avalia periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do Fundo via oferta (com nova emissão de cotas).

O Fundo é registrado na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, porém, as suas cotas não são negociadas.

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo a Instrução CVM 516/2011, e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

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

As demonstrações financeiras estão apresentadas de forma comparativa entre o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 a 31 de dezembro de 2021 (tendo em vista que o exercício social do Fundo se finda em dezembro de cada ano após o início de suas atividades).

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração em 30 de março de 2023.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetue estimativas (por serem estimativas os valores de realizações podem ser diferentes) e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

3.1 Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem basicamente a aplicação em fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI (“certificado de depósito interbancário”) com liquidez inferior há 90 dias.

3.2 Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento são atualizadas, diariamente, com base no valor da cota divulgado pela Administradora do fundo onde os recursos são aplicados, exceto quando estes não estiverem a valor de mercado e, neste caso, seja ajustado ao seu valor justo.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado em “Rendimentos com cotas de fundo de renda fixa”.

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

3.3 Valor justo da companhia fechada

As ações de companhias fechadas são avaliadas em conformidade com a norma contábil que trata de investimento em coligada e controlada e em empreendimento controlado em conjuntamente de negócios em conjunto.

As demonstrações financeiras das companhias fechada, utilizadas para aplicações de método da equivalência patrimonial, devem ser levantadas na mesma data das demonstrações financeiras do Fundo.

Adicionalmente, é somado ao valor das ações, o valor justo dos imóveis integrantes no balanço patrimonial da companhia investida com base no (i) laudo de avaliação econômica para a determinação do valor justo das propriedades imobiliárias.

3.4 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.5 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

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

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

- Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:
- Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.6 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Administradora, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações.

- Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas nas demonstrações financeiras, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.7 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

- i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota 3.5 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.9 Lucro por cota

O lucro por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada período.

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

4. Riscos associados ao Fundo

Não obstante o emprego pelo administrador e pelo gestor, de plena diligência e boa prática de administração e gestão de fundos de investimentos e da estrita observância da política de investimento definida no regulamento, das regras legais e regulamentares em vigor, esse Fundo está sujeito a outros fatores de risco que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, conseqüentemente, aos cotistas.

A administração de riscos do Fundo se dá no nível geral por meio do monitoramento dos empreendimentos e das empresas investidas, do acompanhamento dos projetos e dos seus resultados e da avaliação dos investimentos em relação aos investimentos similares no mercado.

4.21 Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização

O Fundo desenvolve suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a conseqüente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

4.2 Risco de crédito

Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos imóveis-alvo e/ou outros ativos, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

4.3 Riscos de liquidez

Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as cotas da 1ª emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os cotistas somente poderão ceder suas cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente poderá se dar para investidores profissionais, assim definidos nos termos da Instrução CVM 539, ressalvada a hipótese de registro de tais cotas perante a CVM.

4.4 Risco do Fundo ser genérico

O Fundo não possui um ativo imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de ativos imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, poderá não ser encontrado imóvel-alvo e/ou outros ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

4.5 Riscos de não distribuição da totalidade das cotas da 1ª emissão do Fundo

Caso não sejam subscritas todas as cotas da 1ª emissão do Fundo, o administrador ou o escriturador irá ratear, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

4.6 Risco tributário

A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) 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. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

de incidência da tributação corporativa cabível (imposto de renda da pessoa jurídica – “IRPJ”, contribuição social sobre o lucro líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

4.7 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da 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.

4.8 Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos imóveis-alvo e/ou outros ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais, estarão sempre locadas ou arrendadas.

4.9 Risco da administração dos imóveis por terceiros

Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de imóveis-alvo e/ou outros ativos, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

4.10 Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

4.12 Riscos ambientais

Ainda que os imóveis-alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

4.14 Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

4.15 Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos,

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

4.18 Propriedade das cotas e não dos imóveis

Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, a propriedade das cotas não confere às cotistas propriedades diretas sobre os imóveis. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

4.19 Risco em função da dispensa de registro

As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Instrução CVM 476, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

4.20 Inexistência de garantia de eliminação de 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 conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.21 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Distribuição de rendimentos

A política de distribuição de rendimentos pelo Fundo é calculada de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei nº 8.668/1993 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, combinados com as determinações do regulamento do Fundo.

Em 21 de dezembro de 2021, foi divulgado pela CVM um recurso contra decisão proferida pela Superintendência de Supervisão de Securitização, de solicitação de outro administrador que, a partir do recebimento do Ofício nº 06/2021/CVM/SSE/SSE-Assessoria, deveria passar a distribuir resultados aos seus cotistas do fundo de investimento imobiliário específico, somente quando houver lucro contábil, conforme metodologia detalhada no referido ofício. Segundo a área técnica, o referido administrador, vinha distribuindo aos cotistas, a título de rendimentos, valores calculados com base no regime de caixa, mesmo quando estes excediam os valores reconhecidos no lucro do exercício e/ou acumulados. Este excesso distribuído aumentaria a rubrica de prejuízos acumulados do fundo de forma recorrente e, portanto, tais valores não poderiam ser classificados como rendimentos, mas sim como amortização do custo do capital investido pelos cotistas. Em 31 de janeiro de 2022, a referida administradora apresentou pedido de efeito suspensivo sobre a decisão que foi deferido pela CVM.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Os valores reconhecidos como caixa e equivalente de caixa são representados por disponibilidade em moeda nacional e aplicações financeiras adquiridas com prazo de vencimento igual ou inferior a 90 dias e com risco insignificante de mudanças no valor justo, conforme abaixo:

31 de dezembro de 2022

	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Depósitos à vista		1	0,00%
Itaú Soberano RF Simples FIC FI	Itaú Unibanco	471	0,16%
		472	0,16%

31 de dezembro de 2021

	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Depósitos à vista		1	0,00%
Itaú Soberano RF Simples FIC FI	Itaú Unibanco	427	0,17%
		428	0,17%

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo detém 8.247 cotas (2021- 8.394) do Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento (“Itaú Soberano”). O Fundo Itaú Soberano é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. e tem por objetivo aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como “renda fixa – referenciado”, os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do CDI ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente. A estratégia adotada decorre e reflete a política de investimento do Fundo conforme descrito no seu regulamento/prospecto.

No exercício foi reconhecido no resultado do Fundo, o montante de R\$ 110 (2021 - R\$ 2) de receitas com cotas de fundos de investimentos e estão sendo apresentadas nas demonstrações de resultado na rubrica “Rendimentos com cotas de fundo de renda fixa”.

6. Ação de companhia fechada

Em 31 de dezembro de 2022 o Fundo detém 1.818.637.429 ações nominativas e sem valor nominal da investida Brasia Properties Investimentos Imobiliários S/A, que representa 100% do capital social da Companhia.

As movimentações ocorridas no exercício social do Fundo, findo em 31 de dezembro de 2022, está sendo apresentada no quadro abaixo:

Denominação social	Valor contábil em 31/12/2021	Aportes de capital	Resultado por equivalência patrimonial	Valor contábil em 31/12/2022
Brasia Properties Investimentos Imobiliários S.A.	248.377	24.882	18.543	291.802

Para o período findo em 31 de dezembro de 2021, as movimentações e a posição eram:

Denominação social	Custo total originado da cisão	Aportes de capital	Resultado por equivalência patrimonial	Valor contábil em 31/12/2021
Brasia Properties Investimentos Imobiliários S.A.	201.523	36.000	10.854	248.377

A(s) característica(s) da(s) companhia(s) investida(s) ou que o Fundo manteve investimento no exercício estão abaixo detalhadas:

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Brasia Properties Investimentos Imobiliários S.A. (“Brasia Properties”): sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2218, 4º andar, sala 403. A sociedade tem prazo de duração de 20 (vinte anos), contados em 01 de setembro de 2017. A sociedade tem por objeto: (i) a compra e venda de bens imóveis próprios, construídos ou a construir, urbanos ou rurais, residências ou comerciais, a incorporação imobiliária, o desmembramento, loteamento e urbanização de áreas; (ii) a locação de bens imóveis próprios destinados à venda, com forma de potencializar sua atratividade para venda ou reduzir os gastos com manutenção; e (iii) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na condição de sócia. O capital social da Brasia Properties é de R\$ 154.982, dividido em 1.569.820.540 cotas de participação, totalmente subscrito e integralizadas em moeda corrente nacional, integralmente detido pelo Fundo.

A Brasia Properties é investidora da empresa Bonsucesso Log Park Empreendimentos Imobiliários Ltda. que é proprietária do imóvel urbano, logístico, galpões, multiusuários, localizado na Avenida Paschoal Thomeu x Rodovia Presidente Dutra, KM 208, Guarulhos, SP, com 291.525, m² de área total.

Em 7 de dezembro de 2022, foi deliberado e aprovado em assembleia geral extraordinária, o aumento do capital social da Companhia no valor total de R\$ 2.259, com a emissão de 22.590.000 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, na qual o capital social passou a ser de R\$ 179.863, dividido em 1.818.637.429 ações nominativas e sem valor nominal, das quais: (a) 1.812.865.314 são ações ordinárias; (b) 3.091.653 são ações preferenciais classe A; e (c) 2.680.462 são ações preferenciais classe B, todas totalmente subscritas e integralizadas pelo Fundo, único acionista da Companhia.

Em 1 de novembro de 2022, foi deliberado e aprovado em assembleia geral extraordinária, o aumento do capital social da Companhia no valor total de R\$ 2.259, com a emissão de 22.590.000 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, na qual o capital social passou a ser de R\$ 177.604, dividido em 1.796.047.219 ações nominativas e sem valor nominal, das quais: (a) 1.790.274.314 são ações ordinárias; (b) 3.091.653 são ações preferenciais classe A; e (c) 2.680.462 são ações preferenciais classe B, todas totalmente subscritas e integralizadas pelo Fundo, único acionista da Companhia.

Em 3 de outubro de 2022, foi deliberado e aprovado em assembleia geral extraordinária, o aumento do capital social da Companhia no valor total de R\$ 2.259, com a emissão de 22.590.000 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, na qual o capital social passou a ser de R\$ 175.345, dividido em 1.773.457.429 ações nominativas e sem valor nominal, das quais: (a) 1.767.685.314 são ações ordinárias; (b) 3.091.653 são ações preferenciais classe A; e (c) 2.680.462 são ações preferenciais classe B, todas totalmente subscritas e integralizadas pelo Fundo, único acionista da Companhia

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Em 15 de setembro de 2022, foi deliberado e aprovado em assembleia geral extraordinária, o aumento do capital social da Companhia no valor total de R\$ 2.259, com a emissão de 22.590.000 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, na qual o capital social passou a ser de R\$ 173.086, dividido em 1.750.867.429 ações nominativas e sem valor nominal, das quais: (a) 1.745.095.314 são ações ordinárias; (b) 3.091.653 são ações preferenciais classe A; e (c) 2.680.462 são ações preferenciais classe B, todas totalmente subscritas e integralizadas pelo Fundo, único acionista da Companhia

Em 8 de julho de 2022, foi deliberado e aprovado em assembleia geral extraordinária, o aumento do capital social da Companhia no valor total de R\$ 2.800, com a emissão de 28.000.050 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, na qual o capital social passou a ser de R\$ 168.557, dividido em 1.705.577.429 ações nominativas e sem valor nominal, das quais: (a) 1.699.805.314 são ações ordinárias; (b) 3.091.653 são ações preferenciais classe A; e (c) 2.680.462 são ações preferenciais classe B, todas totalmente subscritas e integralizadas pelo Fundo, único acionista da Companhia

Em 14 de junho de 2022, foi deliberado e aprovado em assembleia geral extraordinária, o aumento do capital social da Companhia no valor total de R\$ 2.259, com a emissão de 22.590.000 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, na qual o capital social passou a ser de R\$ 165.757, dividido em 1.677.577.429 ações nominativas e sem valor nominal, das quais: (a) 1.699.805.314 são ações ordinárias; (b) 3.091.653 são ações preferenciais classe A; e (c) 2.680.462 são ações preferenciais classe B, todas totalmente subscritas e integralizadas pelo Fundo, único acionista da Companhia

Em 11 de maio de 2022, foi deliberado e aprovado em assembleia geral extraordinária, o aumento do capital social da Companhia no valor total de R\$ 2.259, com a emissão de 22.590.000 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, na qual o capital social passou a ser de R\$ 163.498, dividido em 1.654.987.429 ações nominativas e sem valor nominal, das quais: (a) 1.649.215.314 são ações ordinárias; (b) 3.091.653 são ações preferenciais classe A; e (c) 2.680.462 são ações preferenciais classe B, todas totalmente subscritas e integralizadas pelo Fundo, único acionista da Companhia

Em 11 de abril de 2022, foi deliberado e aprovado em assembleia geral extraordinária, o aumento do capital social da Companhia no valor total de R\$ 2.289, com a emissão de 22.898.398 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, na qual o capital social passou a ser de R\$ 161.239, dividido em 1.632.397.429 ações nominativas e sem valor nominal, das quais: (a) 1.649.215.314 são ações ordinárias; (b) 3.091.653 são ações preferenciais classe A; e (c) 2.680.462 são ações preferenciais classe B, todas totalmente subscritas e integralizadas pelo Fundo, único acionista da Companhia

Em 25 de fevereiro de 2022, foi deliberado e aprovado em assembleia geral extraordinária,

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

o aumento do capital social da Companhia no valor total de R\$ 3.968, com a emissão de 39.678.491 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, na qual o capital social passou a ser de R\$ 158.949, dividido em 1.609.499.031 ações nominativas e sem valor nominal, das quais: (a) 1.603.726.916 são ações ordinárias; (b) 3.091.653 são ações preferenciais classe A; e (c) 2.680.462 são ações preferenciais classe B, todas totalmente subscritas e integralizadas pelo Fundo, único acionista da Companhia

Em 13 de dezembro de 2021, foi deliberado e aprovado em assembleia geral extraordinária, o aumento do capital social da Companhia no valor total de R\$ 36.000, com a emissão de 360.000.000 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, na qual o capital social passou a ser de R\$ 154.982, dividido em 1.569.820.540 ações nominativas e sem valor nominal, das quais: (a) 1.564.048.425 são ações ordinárias; (b) 3.091.653 são ações preferenciais classe A; e (c) 2.680.462 são ações preferenciais classe B, todas totalmente subscritas e integralizadas pelo Fundo, único acionista da Companhia.

Atualização valor justo da propriedade de investimentos

Visto que a Companhia Investida possui ações da Bonsucesso Long Park Empreendimentos Imobiliários Ltda, e a mesma é proprietária do imóvel urbano localizado na Avenida Paschoal Thomeu x Rodovia Dutra, Km 208, Guarulhos, SP, com 291.525.00 m², na qual encontram-se os galpões blocos 100/200/300, com 93.084,33 m² de área construída, foi adicionado sobre os valores das ações da Companhia Investida a variação do valor justo da propriedade para investimentos, sendo que em 31 de dezembro de 2022, o imóvel está avaliado ao valor justo de R\$ 313.142 (R\$ 294.175 em 2021), substanciado por laudo de avaliação elaborado pela Cushman & Wakefield, empresa global de serviços comerciais e está entre as maiores empresas de serviço imobiliários comerciais do mundo, operando em aproximadamente 400 escritórios em 60 países, com cerca de 50.000 funcionários e administra aproximadamente cerca de 4,1 bilhões de pés quadrados do espaço comercial, sendo considerada uma das 3 grandes empresas de serviços imobiliários comerciais, ao lado da CBRE e da JLL. A determinação do valor justo foi realizada através do método de capitalização da renda por fluxo de caixa descontado, sendo as principais premissas aplicadas foram:

- Período de fluxo: 10 anos (10 anos em 2021)
- Taxa de capitalização (“Cap Rate”): 8,75% ao ano (8,00% ao ano em 2021)
- Taxa de desconto: 8,00% ao ano (8,50% ao ano em 2021)

Para a determinação do valor justo da Brasia Properties, foi considerado o valor justo da propriedade para investimento, acrescidos dos ativos monetários e deduzidos dos passivos monetários apurados no balanço social da Brasia Properties em 31 de dezembro de 2022. Sendo assim, o resultado de equivalência em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 18.543 (2021 - R\$ 10.854)

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 o Fundo não reconheceu e/ou recebeu nenhuma quantia a título de dividendos oriundos da companhia investida supracitada (2021 - R\$ 112).

7. Encargos e taxa de administração

A Administradora recebe, pelos serviços prestados ao Fundo, remuneração correspondente ao maior entre: (i) até 1% (um por cento) ao ano (montante este passível de desconto e/ou renúncia parcial e/ou integral, mediante acordo entre administrador, consultor imobiliário e gestor), incidente sobre (a) o patrimônio líquido do Fundo; ou (b) o valor de mercado do Fundo, caso as cotas tenham integrado, ou passado a integrar índice de mercado no mês anterior ao do pagamento da remuneração; e (ii) remuneração mínima mensal prevista na tabela abaixo, a qual é atualizada anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA/IBGE (“taxa de administração”):

Valor contábil do patrimônio líquido ou valor de mercado do Fundo	Taxa de administração (antes da primeira oferta pública de cotas do Fundo)	Taxa de administração (após da primeira oferta pública de cotas do Fundo)
Até R\$ 300.000	R\$ 20 por mês	R\$ 35 por mês
Acima de R\$ 300.000 até R\$ 500.000	R\$ 30 por mês	R\$ 45 por mês
Acima de R\$ 500.000 até R\$ 1.000.000	R\$ 45 por mês	R\$ 60 por mês
Acima de R\$ 1.000.000 até R\$ 2.000.000	R\$ 50 por mês	R\$ 65 por mês

A taxa de administração é provisionada por dia útil, mediante divisão da taxa anual por 252 dias, apropriadas e pagas mensalmente a administradora, por período vencido, até o 5º dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A taxa de administração engloba os pagamentos devidos à Barzel, na qualidade de gestor e consultor imobiliário, ao custodiante e ao escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo.

O valor de despesas de taxa de administração reconhecido no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 240 (2021 - R\$ 134) e remanescendo a pagar a quantia de R\$ 20 (2021 - R\$ 20).

8. Política de distribuição dos resultados

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, podendo referido saldo ser utilizado pela administradora para reinvestimento em ativos alvo ou composição ou recomposição da reserva de contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pelo gestor de investimentos.

No exercício/período findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, não houve resultado a distribuir (conforme quadro abaixo).

Rendimentos	2022
Lucro líquido do exercício/ período	18.262
Resultado de equivalência patrimonial	(18.543)
Receitas/despesas operacionais não transitadas pelo caixa	(17)
Resultado base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	(298)

9. Emissões, amortização e resgates de cotas

Emissões de cotas

A primeira emissão de cotas do Fundo foi realizada de acordo com as características e os termos descritos no suplemento anexo ao Regulamento do Fundo, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e integralização das respectivas cotas.

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, a Administradora poderá, após recomendação da Barzel, decidir por realizar novas emissões de cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, assegurado aos cotistas o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem, não sendo admitidas cotas fracionárias, nos termos da Instrução CVM nº 472, e a possibilidade de cessão do direito de preferência a terceiros (caso assim admitido nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis), cotistas ou não, respeitando-se os prazos operacionais e procedimentos previstos pela central depositária da B3 necessários ao exercício e à cessão de tal direito de preferência, caso as cotas estejam admitidas à negociação na B3, e depois de obtida a autorização da CVM, se aplicável, limitadas ao valor total de R\$ 500.000 (quinhentos milhões de reais), desconsiderando o valor da primeira oferta pública de cotas (“capital autorizado”).

Sem prejuízo do disposto acima, mediante previa aprovação da assembleia geral de cotistas, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas, independentemente da utilização do capital autorizado, inclusive, mas sem restrição, com o fim de adquirir novos Ativos, bem

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

como realizar modernizações (retrofit), reformas, benfeitorias ou expansões nos Imóveis Alvo, de acordo com a sua política de investimento e observado que: (i) o valor de cada nova cota, conforme recomendação da Barzel, deverá ser fixado tendo-se como base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; (c) o valor de mercado das cotas já emitidas; ou (d) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; (ii) aos cotistas em dia com suas obrigações frente ao Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, não sendo admitidas cotas fracionárias, observados os procedimentos operacionais estabelecidos pela B3. Fica desde já estabelecido que não haverá direito de preferência nas emissões em que seja permitida a integralização em bens e direitos; (iii) na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência, respeitando-se os prazos operacionais e procedimentos da B3 ou do escriturador, conforme o caso; e (iv) as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

Amortização de cotas

As cotas podem ser amortizadas a qualquer momento, a critério da Administrador, sempre sob a orientação afirmativa do gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido.

A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pelo administrador, às expensas do Fundo, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data da amortização, indicando a data em que será realizada a amortização e o valor amortizado. Na data da implementação da amortização parcial o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data da realização do anúncio de amortização parcial.

No exercício de 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 a 31 de dezembro de 2021, não houve pagamento de amortização de cotas.

Resgates de cotas

O Fundo foi constituído sobre a forma de condomínio fechado, portanto os cotistas não podem requerer o resgate de suas cotas, até o encerramento do Fundo.

10. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2022 está composto de 2.639.597,628 (2021 - 2.398.605,487) cotas

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

escriturais com valor de R\$ 110,72 (2021 - R\$ 103,71) cada, totalizando R\$ 292.255 (2021 - R\$ 248.769).

11. Rentabilidade

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 a rentabilidade apurada considerando-se o lucro líquido do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo, adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no período, foi positiva em 6,75% (2021 - 4,54%).

12. Encargos debitados ao Fundo

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

Descrição	31.12.2022		31.12.2021	
	Valor	%PL	Valor	%PL
Despesas de auditoria	240	0,09%	-	0,00%
Taxa de administração e gestão	60	0,02%	-	0,00%
Despesa de consultoria e assessoria	61	0,02%	35	0,02%
Outras despesas operacionais	30	0,01%	134	0,07%
Total	391	0,15%	169	0,09%

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no valor de R\$ 266.666 (2021 - R\$ 204.748).

13. Tributação

Os Fundos de investimentos imobiliários, conforme legislação em vigor, deverão distribuir a seus cotistas, no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados pelo regime de competência, ajustado pelo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

De acordo com a referida instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Conforme o art.36 da Instrução Normativa RFB nº 1585, emitida pela Receita Federal em 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos Fundos, de investimentos imobiliários, em aplicações financeiras de renda fixa ou renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas exceto os rendimentos obtidos por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Investidores estrangeiros

Os rendimentos pagos à cotistas residentes e domiciliados em países considerados não paraíso fiscal são tributados em 15% e para os residentes e domiciliados em países considerados como paraíso fiscal são tributados em 20%, conforme Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015.

14. Demandas judiciais

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

15. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo, é prestado pela própria Administradora.

As aplicações em cotas de fundos de investimentos estão registrados junto aos respectivos administradores.

16. Partes relacionadas

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram reconhecidas as seguintes transações com partes relacionadas:

Despesas	Instituição	Relacionamento	31.12.2022	31.12.2021
Taxa de administração	BRL Trust	Administradora	240	134

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31.12.2022	31.12.2021
Taxa de administração	BRL Trust	Administradora	20	20

17. Alteração estatutária

Em assembleia geral de cotistas, realizada em 14 de junho de 2022, houve a aprovação e deliberação para a prorrogação do prazo de distribuição da oferta para subscrição das cotas do Fundo.

Em assembleia geral de cotistas, realizada em 11 de maio de 2022, houve a aprovação e

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

deliberação para os seguintes assuntos:

- Aprovar a alteração da denominação social do Fundo, que passará a ser identificado como “Barzel BLP Fundo de Investimento Imobiliário”.
- Aprovar a reforma integral do regulamento do Fundo, incluindo, sem limitação, a alteração da política de investimento, passando o regulamento a vigorar em sua versão consolidada, conforme conteúdo constante do Anexo A ao Regulamento.

Em assembleia geral de cotistas, realizada em 12 de abril de 2022, houve aprovação e deliberação das demonstrações financeiras do Fundo, referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021.

Em assembleia geral de cotistas, realizada em 18 de agosto de 2021, houve aprovação e deliberação para aporte de recursos no Fundo (originado em cisão). Os ativos incorporados totalizam o montante de R\$ 201.583, em conformidade com a seguinte composição:

Ativos cindidos

Brasia Properties Investimentos Imobiliários S.A.	R\$ 201.523
Caixa e equivalentes de caixa	R\$ 60
Total	R\$ 201.583

Nas datas de 23 de setembro de 2021 e 16 de dezembro de 2021, ocorreram assembleias gerais de cotistas, para as quais houve deliberação e aprovação de reformulações no regulamento respectivamente relativas à:

I) Taxa de Administração prevista no capítulo III do Regulamento do Fundo, e seus respectivos artigos e parágrafos.

II) Redação do Parágrafo Único, do Artigo 38 do regulamento do Fundo;

A versão atualizada do regulamento passou a vigorar em sua versão consolidada na data (supracitada) da sua respectiva reformulação (divulgação e disponibilização na CVM nas referidas datas).

18. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

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

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

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Em 31 de dezembro de 2022

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundos de investimentos	-	471	-	471
Ações	-	-	291.802	291.802
Total do ativo	-	471	291.802	292.273

Em 31 de dezembro de 2021

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de fundos de investimentos	-	427	-	427
Ações	-	-	248.377	248.377
Total do ativo	-	427	248.377	248.804

19. Divulgação de informações.

As informações obrigatórias relativas do Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

20. Outros assuntos

Barzel BLP – Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 41.978.168/0001-53)

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício em 31 de dezembro de 2022 e período de 18 de agosto de 2021 (início das atividades operacionais do Fundo) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Em atendimento as normas de contabilidade vigente, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, contratou a KPMG Auditores Independentes Ltda., somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

21. Eventos subsequentes

Após 31 de dezembro de 2022 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Robson Christian H. dos Reis
Contador CRC-1SP214011-O

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável

* * *