

Faria Lima Capital  
Recebíveis Imobiliários I  
- Fundo de  
Investimento Imobiliário

CNPJ: 33.884.145/0001-51

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

**Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2021 e 2020**

# Conteúdo

<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras</b>	<b>3</b>
<b>Balanço patrimonial</b>	<b>7</b>
<b>Demonstração do resultado</b>	<b>8</b>
<b>Demonstração das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>9</b>
<b>Demonstração dos fluxos de caixa (método direto)</b>	<b>10</b>
<b>Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras</b>	<b>11</b>



KPMG Auditores Independentes Ltda.  
Rua Verbo Divino, 1400, Conjuntos 101, 201, 301 e 401,  
Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP  
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 Administração do  
Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário  
São Paulo – SP

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - 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 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa 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 Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2021 e o desempenho de suas operações e os seus 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.

## Custódia e valorização de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI (Nota explicativa nº 7)

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
<p>Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possuía 87,02% de seu patrimônio líquido aplicado em Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI, sendo valorizados a valor justo com base em modelo de precificação e premissas determinadas pela Administradora para os quais os indexadores/parâmetros são observáveis no mercado. Devido ao fato de determinação do valor justo desses ativos financeiros estar sujeita a um maior nível de incerteza, por envolver premissas e julgamentos relevantes e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e estimativas utilizadas teriam sobre as demonstrações financeiras como um todo, 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"><li>teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pelo Fundo com as informações fornecidas pelos custodiantes com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação do cálculo do valor justo, tais como: a estrutura da operação, o histórico de pagamento acordado, as garantias e sua exequibilidade; a situação econômico-financeira dos emissores e garantidores para honrar suas obrigações, e as taxas e índices financeiros de mercado;</li><li>Com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, reperformamos o cálculo do valor justo dos ativos financeiros com base em preços, indexadores e demais premissas disponibilizadas pela Administradora;</li><li>e.</li><li>avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo</li></ul>

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os saldos das aplicações em Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI no tocante à existência, mensuração, assim como suas divulgações, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

### 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 do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

Comunicamo-nos com 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.

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

São Paulo, 04 de abril de 2022

KPMG Auditores Independentes  
CRC 2SP014428/O-6



Eduardo Tomazelli Remedi  
Contador CRC 1SP259915/O-0

**Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**CNPJ: 33.884.145/0001-51**

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

**Balancos patrimoniais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

Em milhares de reais

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>% PL</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>% PL</b>
<b>Circulante</b>					
Caixas e equivalentes de caixa	5				
Disponibilidades		1	0,00%	5	0,01%
Cotas de fundos de renda fixa		1.912	3,81%	14.113	27,78%
Aplicações financeiras					
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	7.1.1	43.672	87,02%	31.402	61,82%
Cotas de fundos imobiliários	7.1.2	5.539	11,04%	2.930	5,77%
Negociação e intermediação de valores		-	-	2.812	5,54%
		<b>51.124</b>	<b>101,87%</b>	<b>51.262</b>	<b>100,91%</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>51.124</b>	<b>101,87%</b>	<b>51.262</b>	<b>100,91%</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Rendimentos a distribuir	13	885	1,76%	410	0,82%
Impostos e contribuições a recolher		-	-	15	0,03%
Taxa de administração e gestão	8 e 16	46	0,09%	39	0,08%
Taxa de performance	8	5	0,01%	-	-
Auditoria e custódia	12	2	0,00%	-	-
		<b>938</b>	<b>1,86%</b>	<b>464</b>	<b>0,91%</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>938</b>	<b>1,86%</b>	<b>464</b>	<b>0,91%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Cotas integralizadas		50.213	100,05%	50.213	98,85%
Gastos com colocação de cotas		(31)	-0,06%	(19)	-0,04%
Distribuição de rendimentos a cotistas		(10.332)	-20,59%	(3.347)	-6,59%
Lucros acumulados		10.336	20,60%	3.951	7,78%
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>10</b>	<b>50.186</b>	<b>100,00%</b>	<b>50.798</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>51.124</b>	<b>101,86%</b>	<b>51.262</b>	<b>100,91%</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**CNPJ: 33.884.145/0001-51**

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

**Demonstração do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

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

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	7.1.1	6.401	3.364
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	7.1.2	658	215
Resultados em transações de cotas de fundos imobiliários (FII)	7.1.2	254	742
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	7.1.2	(434)	240
Despesas de IR sobre cotas de fundos imobiliários (FII)	7.1.2	(67)	(147)
		<u>6.808</u>	<u>4.414</u>
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>		<u>6.808</u>	<u>4.414</u>
<b>Outros ativos financeiros</b>			
Receitas de cotas de fundos de renda fixa		252	161
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(57)	(36)
		<u>195</u>	<u>125</u>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>			
Despesas de auditoria e custódia		(64)	(27)
Despesas de emolumentos e cartórios		(2)	(2)
Taxa de administração e gestão	8 e 16	(506)	(375)
Taxa de fiscalização da CVM		(15)	(11)
Taxa de performance	8 e 16	(5)	(301)
Outras receitas (despesas) operacionais		(25)	(24)
		<u>(618)</u>	<u>(740)</u>
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<u>6.385</u>	<u>3.799</u>
<b>Quantidade de cotas em circulação</b>		<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<b>Lucro por cota - R\$</b>		<u>12,77</u>	<u>7,60</u>
<b>Valor patrimonial da cota - R\$</b>		<u>100,37</u>	<u>101,60</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**CNPJ: 33.884.145/0001-51**

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

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

Em milhares de reais

	<u>Nota</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Gastos com colocação de cotas</u>	<u>Distribuição de rendimentos</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>		<b>24.005</b>	-	<b>(167)</b>	<b>152</b>	<b>23.990</b>
Cotas de investimentos integralizadas		26.208	-	-		26.208
Resultado do exercício		-	-	-	3.799	3.799
Gastos com colocação de cotas		-	(19)	-	-	(19)
Distribuição de rendimentos	<b>9</b>	-	-	(3.180)	-	(3.180)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>		<b>50.213</b>	<b>(19)</b>	<b>(3.347)</b>	<b>3.951</b>	<b>50.798</b>
Gastos com colocação de cotas		-	(12)	-	-	(12)
Resultado do exercício		-	-	-	6.385	6.385
Distribuição de rendimentos	<b>9</b>	-	-	(6.985)	-	(6.985)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>50.213</b>	<b>(31)</b>	<b>(10.332)</b>	<b>10.336</b>	<b>50.186</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário**  
**CNPJ: 33.884.145/0001-51**

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

**Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) dos exercício findos em 31**  
**de dezembro de 2021 e 2020**

Em milhares de reais

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Rendimentos de cotas renda fixa	252	161
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(499)	(355)
Pagamento de taxa de performance	-	(301)
Pagamento de emolumentos e corretagens	(12)	-
Pagamento de despesas de cartório	(2)	(2)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(63)	(30)
Pagamento de despesas bancárias	(1)	-
Pagamento de despesas Anbima	(3)	-
Pagamento de taxa B <sup>3</sup>	(10)	-
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(15)	(11)
Devedores diversos	1	27
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(57)	(36)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<u><b>(409)</b></u>	<u><b>(547)</b></u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Pagamento de IR s/ ganho de capital	(82)	(132)
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(43.437)	(24.184)
Resgate de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	30.535	4.954
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	7.033	5.906
Aplicações e venda de cotas de fundos imobiliários (FII)	38	(4.768)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	658	214
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<u><b>(5.255)</b></u>	<u><b>(18.010)</b></u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Cotas integralizadas	-	26.208
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	(31)	(19)
Pagamento de rendimentos aos cotistas	(6.510)	(2.875)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<u><b>(6.541)</b></u>	<u><b>23.314</b></u>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(12.205)</b>	<b>4.757</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício</b>	<b>14.118</b>	<b>9.361</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício</b>	<u><b>1.913</b></u>	<u><b>14.118</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 33.884.145/0001-51**

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

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

---

### **1. Contexto operacional**

O Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - 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 24 de maio 2019 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 22 de outubro de 2019.

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo proporcionar aos cotistas a obtenção de renda e ganho de capital por meio da aquisição e negociação de ativos alvo, observada a política de investimentos estabelecida no regulamento.

Os ativos alvos do fundo são: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), que devem respeitar as seguintes regras específicas:

- (i) Os créditos imobiliários que lastreiam os CRI que compõem o patrimônio do Fundo deverão contar com garantia real;
- (ii) Em relação aos CRI, tais títulos devem ter sido emitidos em conformidade com a legislação e regulamentação vigentes e deverão contar com regime fiduciário devidamente instituído nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Não há exigência de relatório de classificação de risco para os CRI, ou percentual máximo ou mínimo de concentração em determinado segmento. Devem, no entanto, ser observados os seguintes limites:
  - (a) O Fundo pode realizar investimentos em CRI de classe sênior em valor equivalente a até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
  - (b) ) Fundo pode realizar investimentos em CRI de qualquer classe subordinada em valor equivalente a até 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
  - (c) O Fundo pode realizar investimentos em valor equivalente a até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando o CRI tiver como garantia alienação fiduciária de bem imóvel;
  - (d) O Fundo pode realizar investimentos em valor equivalente a até 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quando o CRI não tiver como garantia alienação fiduciária de bem imóvel, mas sim outra categoria de garantia real, imobiliária ou não;
  - (e) O Fundo deve observar as características mínimas abaixo descritas, relativamente à média das carteiras de crédito que compõem o lastro de cada CRI: o prazo médio remanescente de pelo menos 24 (vinte e quatro) meses; o prazo médio remanescente de até 360 (trezentos e sessenta) meses; e o saldo devedor médio de pelo menos R\$ 20 (vinte mil reais).

## **Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 33.884.145/0001-51**

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

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

---

Tratando-se de investimentos em Letra de Crédito Imobiliário (LCI) ou Letra Imobiliária Garantida (LIG), o Fundo pode realizar investimentos em valor equivalente a: (i) até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quando a emissora da LCI possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) igual ou superior a A; (ii) até 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, após a integralização das cotas da primeira emissão, quando a emissora da LCI não possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) ou, se possuir, a mesma for igual ou inferior a BBB; ou (iii) até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando os créditos que lastreiam a LCI tiverem como garantia alienação fiduciária.

Tratando-se de investimento em Letras Hipotecárias (LH), o Fundo pode realizar investimentos em valor equivalente a: (i) Até 100 % (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo quando a emissora da LH possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) igual ou superior a A; ou (ii) Até 30% (trinta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, após a integralização das cotas da primeira emissão, quando a emissora da LH não possuir nota atribuída por agência classificadora de risco (rating) ou, se possuir, a mesma for igual ou inferior a BBB.

Em relação aos demais títulos e valores mobiliários, tais títulos e valores mobiliários deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do CMN e do BACEN.

O Fundo não pode realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

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 explicativa nº 4.

O Fundo distribui rendimentos aos seus cotistas conforme o artigo 10 da lei 8.668/93 que se encontra também descrita no Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014 e não faz retenções de rendimentos que seriam necessárias para pagamento de suas obrigações por aquisição de imóveis e pelos compromissos de aporte de recursos em fundo exclusivo. O Administrador do Fundo juntamente com o Gestor 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 listado na B3 sob o código FLCR11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 31 de dezembro de 2021 com o valor de R\$ 101,99 (cento e um reais e noventa e nove centavos), as suas cotas não foram negociadas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, as cotas tiveram negociação apenas em janeiro de 2021.

## **Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 33.884.145/0001-51**

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

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

---

As cotações de fechamento do último dia de cada mês estão demonstradas no quadro a seguir:

	<b>2021</b>
Janeiro	105,00
Fevereiro	106,00
Março	103,55
Abril	103,48
Mai	102,98
Junho	100,96
Julho	100,90
Agosto	101,10
Setembro	101,07
Outubro	101,91
Novembro	99,94
Dezembro	101,99

## **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, (CVM 516), e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 04 de abril de 2022.

## **3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração**

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas 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.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

### **3.1 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

## **Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 33.884.145/0001-51**

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

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

---

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 (doze) meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

### **3.2 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.

##### **III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**

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.

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

- a) Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação; e
- b) Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

##### **IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação**

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

- a) Disponibilidades: caixa e equivalentes de caixas;

## **Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 33.884.145/0001-51**

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

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

---

- b) 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;
- c) Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento; e
- d) Rendimentos a receber: representadas por aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários.

### V. Classificação dos ativos 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.

### VI. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

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

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-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.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

### I. Mensuração dos ativos financeiros

- a) Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação;
- b) 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-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais

## **Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 33.884.145/0001-51**

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

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

---

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")

- c) 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; e
- d) Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

### 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.

### **3.3 Provisões e ativos e passivos contingentes**

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

- a) 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.
- b) 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

## **Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 33.884.145/0001-51**

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

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

---

sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, 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, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

- c) 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.

### **3.4 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 eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

### **3.5 Lucro por cota**

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

## **4. Riscos associados ao Fundo**

**Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento:** os fundos de investimento imobiliários representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas cotas em hipótese alguma. Os cotistas podem enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. 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 pode enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo pode enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros e dos ativos alvo pode impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral pode optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas

## **Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 33.884.145/0001-51**

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

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

---

pode ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos cotistas. Caso os cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal dos ativos alvo, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

**Risco relativo à rentabilidade do investimento:** o investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas depende do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependem do resultado do Fundo, que por sua vez, depende preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que pode haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos ativos alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo podem ser aplicados nos ativos financeiros, os quais podem não gerar rendimentos a taxas de rentabilidade semelhantes às aquelas esperadas dos ativos alvo, o que pode impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

**Risco relativo ao procedimento de aquisição ou alienação de ativos alvo:** o sucesso do Fundo depende da aquisição dos ativos alvo. O processo de aquisição dos ativos alvo depende de um conjunto de medidas a serem realizadas, incluindo a seleção pelo Gestor, o procedimento de diligência realizado pelo Administrador e eventuais registros em cartório de registro de imóveis e em juntas comerciais. Caso qualquer uma dessas medidas não venha a ser perfeitamente executada, o Fundo pode não conseguir adquirir ativos alvo, ou então não pode adquirir ativos alvo nas condições pretendidas, prejudicando, assim, a sua rentabilidade. tais circunstâncias podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

**Risco da carteira e da sua concentração:** o Fundo não possui objetivo de investir em um ativo alvo específico, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico. Assim, iniciado o Fundo, os ativos alvo que devem compor a carteira do Fundo ainda devem ser selecionados pelo Gestor, ao seu exclusivo critério e desde que observados os termos do regulamento, podendo o Gestor não encontrar ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe. O risco da aplicação no Fundo tem íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior é a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

**Risco tributário:** as regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários estão sujeitas a eventuais alterações no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha uma interpretação quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou

## **Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 33.884.145/0001-51**

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

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

---

teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo ou os cotistas pessoas físicas, conforme o caso, não conseguir cumprir com os requisitos necessários à isenção de Imposto de Renda sobre os rendimentos distribuídos aos cotistas, previstos na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) o Fundo deve ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) o cotista pessoa física não deve ser titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas ou cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as cotas devem ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso não sejam atingidos os requisitos descritos nos itens (i) e/ou (iii) acima, não há isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos a todos os cotistas que sejam pessoas físicas. Adicionalmente, caso não seja atingido o requisito descrito no item (ii) acima, não há isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos respectivos cotistas desenquadrados.

**Risco de concentração de propriedade de cotas por um mesmo cotista:** conforme disposto no regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único cotista. Portanto, pode ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial das cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das cotas, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos empreendimentos investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas, o Fundo passa a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade do Fundo é prejudicada e conseqüentemente a rentabilidade dos cotistas.

**Risco de governança:** determinadas matérias previstas no regulamento que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas, tais como alteração do regulamento e aprovação de situações de conflito de interesse, conforme listadas no Artigo 66 do regulamento, somente são deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Adicionalmente, determinados cotistas podem sofrer restrições ao exercício do seu direito de voto, caso, por exemplo, se coloquem em situação de conflito de interesse com o Fundo. É possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo, como, por exemplo, no caso da impossibilidade de substituir o administrador do Fundo. Ademais, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em

## **Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 33.884.145/0001-51**

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

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

---

que se dá a permissão de voto ou quando todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

**Risco de liquidação antecipada do Fundo:** o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral pode optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas pode ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos cotistas. No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo os cotistas com o recebimento de ativos alvo e/ou ativos financeiros em regime de condomínio civil. Nesse caso: (i) o exercício dos direitos por qualquer cotista pode ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais cotistas; (ii) a alienação de tais direitos por um cotista para terceiros pode ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos; e (iii) os cotistas podem sofrer perdas patrimoniais.

**Risco de conflito de interesses:** os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Fundo pode contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária pode eventualmente acarretar conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

**Risco de diluição:** na eventualidade de novas emissões do Fundo, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.

**Risco do investimento nos ativos financeiros:** o Fundo pode investir parte de seu patrimônio nos ativos financeiros e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em ativos financeiros ser tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato pode impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

**Risco de mercado:** os ativos financeiros e os ativos alvo integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos cotistas. Eventuais condições desfavoráveis podem prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos ativos financeiros e/ou dos ativos alvo, a rentabilidade dos cotistas e o preço de negociação das cotas.

**Risco de crédito dos ativos financeiros e/ou dos ativos alvo:** as obrigações decorrentes dos ativos financeiros e/ou dos ativos alvo estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos

## **Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 33.884.145/0001-51**

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

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

---

emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores de cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

**Risco jurídico:** a estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, pode haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

**Risco de decisões judiciais desfavoráveis:** o Fundo pode ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas cotas pelos cotistas, a fim de que o Fundo seja capaz de arcar com eventuais perdas, de modo que os atuais cotistas que não subscreverem e integralizarem as novas cotas podem ser diluídos em sua participação.

**Risco regulatório:** a legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, podem ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos podem impactar de maneira adversa o valor das cotas 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 podem impactar os resultados do Fundo.

**Risco decorrente de alterações do regulamento:** o regulamento pode ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações podem afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos cotistas.

**Riscos do uso de derivativos:** o Fundo pode realizar operações de derivativos, nos termos do regulamento, cujos preços dos contratos podem sofrer alterações substanciais. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, do Gestor ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das cotas. A contratação de operações com derivativos pode resultar em perdas para o Fundo e para os cotistas.

**Cobrança dos ativos do fundo, possibilidade de aporte adicional pelos cotistas e possibilidade de perda do capital investido:** os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre

## **Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 33.884.145/0001-51**

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

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

---

observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente pode adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os cotistas podem ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial é iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento. Dessa forma, o Fundo pode não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

**Risco relativo à não substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante:** durante a vigência do Fundo, o Gestor pode sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador ou o Custodiante podem sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deve ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo é liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

### **Risco relacionado à mudança do critério de distribuição de rendimentos e sua respectiva tributação**

Em 24/01/2022, a Comissão de Valores Mobiliários divulgou a ata da reunião do seu Colegiado de 21/12/2021, na qual deliberou pelo provimento parcial de recurso envolvendo questões relacionadas à distribuição de rendimentos de fundo de investimento imobiliário em valores superiores ao lucro contábil acumulado.

A referida decisão envolveu um caso específico. Contudo, o entendimento ali manifestado pode se aplicar aos demais fundos de investimento imobiliário que tenham características similares ao do caso analisado.

Com base na decisão do Colegiado, os fundos imobiliários têm discricionariedade para definir os valores a serem distribuídos aos cotistas. Entretanto, ao apresentarem suas demonstrações financeiras, deveriam reconhecer adequadamente a segregação dos valores distribuídos entre rendimentos e amortização de capital.

Os efeitos da decisão estão suspensos, entretanto, caso a decisão venha ser confirmada, a apresentação dos efeitos da distribuição de rendimentos nas demonstrações financeiras poderá ser impactada, com potencial impacto relevante na dinâmica de aprovação das distribuições e tributação dos valores distribuídos.

## Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 33.884.145/0001-51

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

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

### 5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o saldo da conta “Caixa e equivalentes de caixa” está representado por conta corrente no Itaú Unibanco S.A. e aplicações financeiras.

As aplicações financeiras são compostas conforme quadro abaixo:

31 de dezembro de 2021			
Cota de fundo	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Itaú Soberano Renda Fixa Simples LP FIC FI	Itaú Unibanco	1.912	3,81%
Conta corrente	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Itaú Unibanco S.A.	-	1	0,00%
Total		1.913	3,81%

  

31 de dezembro de 2020			
Cota de fundo	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Itaú Soberano Renda Fixa Simples LP FIC FI	Itaú Unibanco	14.113	0,01%
Conta corrente	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Itaú Unibanco S.A.	-	5	27,78%
Total		14.118	27,79%

O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento busca 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 Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente. As solicitações de resgates do Fundo são convertidas e pagas em D+0, mediante instrução verbal, escrita ou eletrônica do cotista ao distribuidor ou diretamente ao administrador.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 252 (2020 – R\$ 161) registradas na rubrica de “Receitas de cotas de fundos de renda fixa”.

### 6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. O Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

## Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 33.884.145/0001-51

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

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

### 7. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e 2020 estão representadas por:

#### 7.1. De natureza imobiliária

	<b>31 de dezembro de 2021</b>	<b>% PL</b>
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	43.672	87,02%
<b>Total</b>	<b>43.672</b>	<b>87,02%</b>
Circulante	43.672	87,02%
Não circulante	-	-
	<b>31 de dezembro de 2020</b>	<b>% PL</b>
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	31.402	61,82%
<b>Total</b>	<b>31.402</b>	<b>61,82%</b>
Circulante	31.402	61,82%
Não circulante	-	-

##### 7.1.1. Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI

O Fundo possui em 31 de dezembro de 2021 o investimento em Certificado de Recebíveis Imobiliários no montante de R\$ 43.672 (2020 – R\$ 31.402), classificados como ativos financeiros para negociação, emitidos pela Habitasec Securitizadora S.A. e pela True Securitizadora S.A., com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas praticadas no mercado.

31 de dezembro de 2021									
Emissores	Ativo	Lastro	Garantias	Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidades	Valor de mercado
Habitasec Securitizadora S.A.	19J0713613	(1)	(a), (b)	162	25/10/2019	25/10/2029	IPCA + 7,67%	3.000	2.914
Habitasec Securitizadora S.A.	19K1145467	(1)	(a), (e), (f)	168	29/11/2019	29/11/2023	100,00% DI + 5,00%	4.800	1.392
Habitasec Securitizadora S.A.	19L0906182	(1)	(d)	183	20/12/2019	21/12/2024	IPCA + 12,00%	4.300	5.002
Habitasec Securitizadora S.A.	20A1026890	(1)	(a), (b)	177	27/01/2020	25/01/2023	IPCA + 10,00%	4.300	4.928
Habitasec Securitizadora S.A.	20L0870667	(2)	(a), (d), (e), (g), (h), (i)	196	17/12/2020	17/12/2024	IPCA + 12,00%	4.750	4.595
Habitasec Securitizadora S.A.	21C0731381	(1)	(a), (e), (f)	240	12/03/2021	25/02/2025	IPCA + 11,52%	4.771	5.090
Habitasec Securitizadora S.A.	21F1076965	(1)	(a), (b), (c), (d)	259	21/06/2021	15/06/2036	IPCA + 6,50%	4.650	4.938

**Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 33.884.145/0001-51**

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020***(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

Habitasec Securitizadora S.A.	21G0881444	(1)	(a), (b), (d), (f)	228	27/09/2021	21/09/2027	100,00% DI + 8,50%	5.000	4.995
Habitasec Securitizadora S.A.	21H0720107	(1)	(a), (d)	184	09/08/2021	19/08/2031	IPCA + 7,50%	5.000	5.117
True Securitizadora S.A.	21L0866334	(1)	(a), (b)	486	17/12/2021	22/11/2033	IPCA + 7,00%	4.800	4.702
<b>Total</b>								<b>45.371</b>	<b>43.672</b>

**31 de dezembro de 2020**

<b>Emissores</b>	<b>Ativo</b>	<b>Lastro</b>	<b>Garantias</b>	<b>Séries</b>	<b>Data de emissão</b>	<b>Data de vencimento</b>	<b>Taxa de juros</b>	<b>Quantidades</b>	<b>Valor de mercado</b>
Habitasec Securitizadora S.A.	19J0713613	(1)	(a), (b)	162	25/10/2019	25/10/2029	IPCA + 7,67%	10.000	9.626
Habitasec Securitizadora S.A.	19K1145467	(1)	(a), (e), (f)	168	29/11/2019	29/11/2023	100% DI + 5,00%	4.800	3.151
Habitasec Securitizadora S.A.	19L0906182	(1)	(d)	183	20/12/2019	21/12/2024	IPCA + 12,00%	4.300	4.520
Habitasec Securitizadora S.A.	19L0906443	(1)	(a)	180	23/12/2019	23/10/2025	100% DI + 3,50%	5.000	4.940
Habitasec Securitizadora S.A.	20A1026890	(1)	(a), (b)	177	27/01/2020	25/01/2023	IPCA + 10,00%	5.000	5.145
Habitasec Securitizadora S.A.	20B0797175	(1)	(d)	172	06/02/2020	03/08/2023	100% DI + 5,00%	5.000	4.019
<b>Total</b>								<b>34.100</b>	<b>31.402</b>

**Legendas****Lastro**

- (1) Lastro em financiamento imobiliário
- (2) Cédula de Crédito Bancário
- (3) Debêntures
- (4) Contratos de locação
- (5) Créditos pulverizados

**Regime de Garantias**

- (a) Alienação Fiduciária de Imóvel
- (b) Cessão Fiduciária de Recebíveis
- (c) Fiança
- (d) Fundo de Reserva
- (e) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- (f) Alienação Fiduciária de cotas
- (g) Fiança Bancária
- (h) Fundo de Despesas
- (i) Hipoteca

**Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 33.884.145/0001-51**

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020***(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

As movimentações em Certificados de Recebíveis Imobiliários dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 estão compostas como a seguir:

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>14.713</b>
Aquisições de Certificados de Recebíveis Imobiliários	24.184
Vendas de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(4.954)
Receitas de Certificados de Recebíveis Imobiliários	3.364
Amortizações de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(5.906)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>31.402</b>
Aquisições de Certificados de Recebíveis Imobiliários	43.436
Vendas de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(30.535)
Receitas de Certificados de Recebíveis Imobiliários	6.401
Amortizações de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(7.033)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>43.672</b>

**7.1.2. Cotas de fundos imobiliários**

As aplicações em cotas de fundos imobiliários no montante de R\$ 5.539 (2020 - R\$ 2.930), são classificadas como ativos financeiros para negociação e são registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independentemente do volume de cotas negociado.

**31 de dezembro de 2021**

<b>Ticker</b>	<b>Cota de fundo</b>	<b>Quantidades de cotas</b>	<b>Valor de mercado</b>	<b>% sobre PL</b>
BARI11	Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII	500	52	0,10%
CVBI11	Fundo de Investimento Imobiliário - VBI CRI	100	10	0,02%
DEVA11	Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário	211	22	0,04%
MORC11	More Recebíveis Imobiliários FII Fundo de Investimento Imobiliário	6.000	601	1,20%
RBRY11	Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado	173	18	0,04%
RECR11	Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Recebíveis Imobiliários	47.635	4.762	9,49%
VGIP11	Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII	724	74	0,15%
<b>Total</b>		<b>55.343</b>	<b>5.539</b>	<b>11,04%</b>

## Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 33.884.145/0001-51

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

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

### 31 de dezembro de 2020

Ticker	Cota de fundo	Quantidades de cotas	Valor de mercado	% sobre PL
VGIP11	Valora CRI Índice de Preço Fundo de Investimento Imobiliário - FII	26.513	2.930	5,77%
<b>Total</b>		<b>26.513</b>	<b>2.930</b>	<b>5,77%</b>

## 8. Taxa de administração, gestão e performance

A Administradora recebe uma remuneração pelos seus serviços prestados de administração, gestão, custódia e escrituração uma taxa de administração composta de valor equivalente a 1,00% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, ou sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15 (quinze mil reais) (“taxa de administração”) sendo certo que o valor mínimo mensal é atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”).

A taxa de administração engloba os pagamentos devidos à Gestora, ao Custodiante e ao Escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no regulamento e na regulamentação vigente.

O valor de despesas de taxa de administração reconhecido no exercício de 2021 foi de R\$ 506 (2020 - R\$ 375).

Além de parte da taxa de administração, o gestor recebe a título de taxa de performance, apropriada mensalmente e paga semestralmente até o 5º dia útil do 1º mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas, que incide sobre 20% do que ultrapassar a variação do IPCA entre a data da primeira integralização de cotas ou a última data de apuração da taxa de performance e a data de apropriação da taxa de performance. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

O valor de despesas de taxa de taxa de performance reconhecido no exercício de 2021 foi de R\$ 5 (2020 - R\$ 301).

Não é cobrada taxa de saída.

**Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 33.884.145/0001-51**

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020***(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)***9. Política de distribuição dos resultados**

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, mensalmente, até o 10º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação é pago em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, 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.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<b>Rendimentos</b>		
Lucro líquido do exercício	6.385	3.799
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários	137	(376)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários	434	(240)
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	29	18
<b>Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)</b>	<b>6.985</b>	<b>3.201</b>
Rendimentos retidos no exercício	-	(21)
<b>(-) Parcela dos rendimentos retidos</b>	<b>-</b>	<b>(21)</b>
<b>Rendimentos apropriados</b>	<b>6.985</b>	<b>3.180</b>
Rendimentos a distribuir	(885)	(410)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	410	105
<b>Rendimentos líquidos pagos no período</b>	<b>6.510</b>	<b>2.875</b>
% do resultado do exercício distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da Lei 8.668/93)	100%	99,34%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	-	(21)

Em 31 de dezembro de 2021 o valor médio dos rendimentos pagos por cota no período (considerando-se o rendimento pago no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no exercício) foi de R\$ 13,02 (cinco reais e setenta e cinco centavos (2020 - R\$ 5,75)).

**Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 33.884.145/0001-51**

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020***(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)***10. Patrimônio Líquido**

Em 31 de dezembro de 2021 está composto de 500.000 cotas com valor unitário de R\$ 100,371657, totalizando R\$ 50.186.

Em 31 de dezembro de 2020, está composto de 500.000 cotas com valor unitário de R\$ 101,593307, totalizando R\$ 50.798.

O Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no exercício no montante de R\$ 31, registrado em conta redutora do patrimônio líquido (2020 – R\$ 19).

**11. Rentabilidade**

No exercício de 31 de dezembro de 2021 (apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi positivo em 12,57% (2020 - positivo em 7,57%).

**12. Encargos debitados ao Fundo**

	Exercício findo em 31/12/2021		Exercício findo em 31/12/2020	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de auditoria e custódia	64	0,13%	27	0,07%
Despesas de emolumentos e cartórios	2	0,00%	2	0,01%
Despesas com IR sobre aplicações financeiras	57	0,11%	-	0,00%
Despesas de IR s/ ganho de capital de cotas de fundos imobiliários	67	0,13%	-	0,00%
Taxa de administração e gestão	506	1,00%	375	0,95%
Taxa de performance	5	0,01%	301	0,76%
Taxa de fiscalização da CVM	15	0,03%	11	0,03%
Outras receitas (despesas) operacionais	25	0,05%	24	0,06%
	<b>741</b>	<b>1,46%</b>	<b>740</b>	<b>1,88%</b>

Para 31 de dezembro de 2021, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no período no valor de R\$ 50.815 (2020 – R\$ 39.632)

## **Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 33.884.145/0001-51**

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

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

---

### **13. Tributação**

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, 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 alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, 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, artigo 40 da IN 1.585.

### **14. Demandas judiciais**

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

### **15. Serviços de custódia e tesouraria**

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo, são prestados pela própria Administradora.

### **16. Partes relacionadas**

Conforme Instrução CVM nº 514, de 27 de dezembro de 2011, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no período, conforme demonstrado a seguir:

<b>Despesas</b>	<b>Instituição</b>	<b>Parte relacionada</b>	<b>31/12/2021</b>
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	189
Taxa de gestão	Faria Lima Capital Ltda.	Gestora	317

<b>Valores a pagar</b>	<b>Instituição</b>	<b>Parte relacionada</b>	<b>31/12/2021</b>
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	17
Taxa de gestão	Faria Lima Capital Ltda.	Gestora	29

<b>Despesas</b>	<b>Instituição</b>	<b>Parte relacionada</b>	<b>31/12/2020</b>
-----------------	--------------------	--------------------------	-------------------

**Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário****CNPJ: 33.884.145/0001-51**

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020***(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)*

Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	181
Taxa de gestão	Faria Lima Capital Ltda.	Gestora	194

<b>Valores a pagar</b>	<b>Instituição</b>	<b>Parte relacionada</b>	<b>31/12/2020</b>
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	15
Taxa de gestão	Faria Lima Capital Ltda.	Gestora	23

**17. Demonstrativo ao valor justo**

O Fundo aplica o CPC 40 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 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 2021:

<b>Ativos</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Total</b>
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundos de renda fixa	-	1.912	-	1.912
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI	-	43.672	-	43.672
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FII	5.539	-	-	5.539
<b>Total do ativo</b>	<b>7.452</b>	<b>45.584</b>	<b>-</b>	<b>51.123</b>

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2020:

## **Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário**

**CNPJ: 33.884.145/0001-51**

(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

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

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

---

<b>Ativos</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Total</b>
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundos de renda fixa	-	14.113	-	14.113
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI	-	31.402	-	31.402
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FII	2.930	-	-	2.930
<b>Total do ativo</b>	<b>2.930</b>	<b>45.515</b>	<b>-</b>	<b>48.445</b>

### **18. Divulgação de informações**

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

### **19. Alterações estatutárias**

Não houve alterações estatutárias durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

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

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

### **21. Eventos subsequentes**

Não houve nenhum evento subsequente até a presente data da emissão da demonstração financeira referente o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

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

**Danilo Christófaró Barbieri**  
Diretor Responsável