

## INFORMAÇÕES GERAIS DO FUNDO

**Nome:** Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I – FII

**CNPJ:** 33.884.145/0001-51

**Código de Negociação:** FLCR11

**Data de constituição:** 22/10/2019

**Gestor:** Faria Lima Capital

**Administrador:** BRL Trust DTVM S/A

**Taxa de administração, gestão, controladoria, custódia e escrituração:** 1,0% a.a.

**Taxa de performance:** 20,0% do retorno total que exceder o benchmark, que é igual a IPCA + X, sendo “X” conforme Nota 1, abaixo. Para o segundo semestre de 2021, o benchmark foi de IPCA + 2,5%. Para o primeiro semestre de 2022, o benchmark será de IPCA + 5,0%.

**Prazo:** indeterminado

**Patrimônio Líquido:** R\$ 50.185.828,63

**Valor patrimonial da cota:** R\$100,37

**Valor de mercado da cota (30/12):** R\$101,99

**Cotas Emitidas:** 500.000

**Público-Alvo:** Investidores em geral

**Número de cotistas:** 903

**Objetivo do fundo:** Obtenção de renda e ganho de capital por meio da aquisição de CRI, observados os critérios de elegibilidade definidos no Regulamento

**Classificação ANBIMA:** FII Títulos e Valores Mobiliários/ Gestão Ativa

## NOTAS DO GESTOR

### INVESTIMENTOS

O FLCR11 encerrou o mês de dezembro com **96,3% de alocação** (vs. 97,9% em novembro), sendo R\$43,7 milhões em CRI (85,4% dos ativos) e R\$5,5 milhões em cotas de FII de CRI (10,9% dos ativos). Os CRI do FLCR11 possuíam no final do mês uma taxa média ponderada de IPCA + 9,5% a.a. para os R\$37,3 milhões em CRI indexados ao IPCA (72,9% dos ativos) e CDI + 7,9% a.a. para R\$6,4 milhões em CRI indexados ao CDI (12,5% dos ativos).

Em dezembro, vendemos a totalidade da posição de R\$5,1 milhões no CRI Embraed V (IPCA + 7,0%) e compramos R\$4,7 milhões do CRI Rosewood, emitido pela Truesec, adquirido a IPCA + 7,5% ao ano e LTV atual de 60,0%.

### DISTRIBUIÇÃO DE PROVENTOS

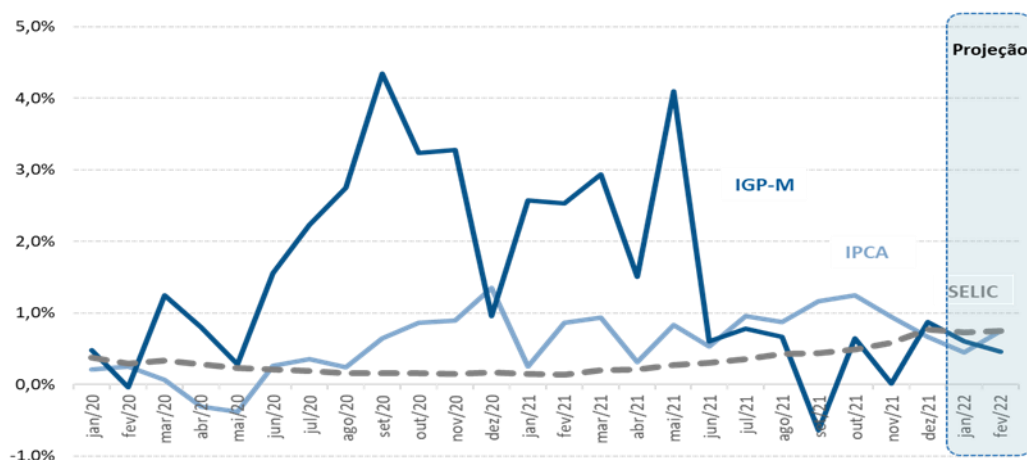
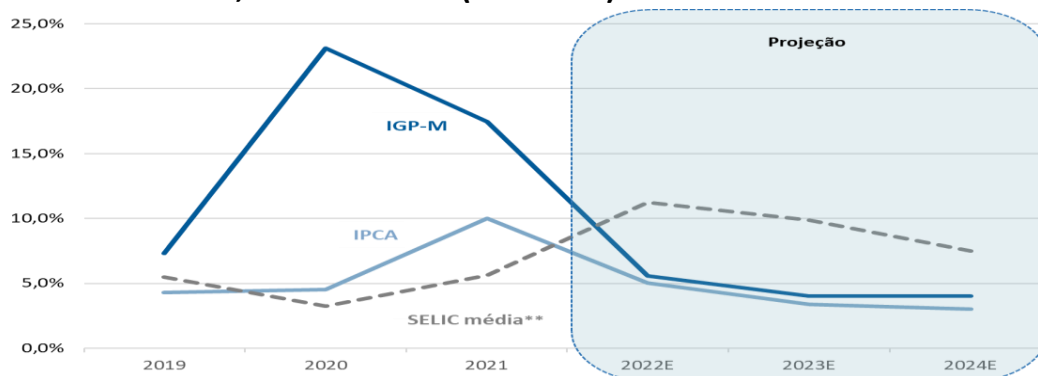
Em 14/01/2022, serão distribuídos **rendimentos de R\$1,77 por cota**, um *dividend yield* (para R\$100/cota) de 1,77% a.m. (21,2% a.a.), equivalente a 230,1% do CDI no mês de dezembro. No período de 12 meses, o *dividend yield* acumula 14,0% (para R\$100/cota). Comparativamente a uma aplicação em CDI tributada em 15,0%, que rendeu 3,8% no período, o retorno obtido pelos investidores que subscreveram as cotas na primeira integralização da Oferta foi de 372,3% sobre tal aplicação (vide Nota 2).

O valor patrimonial da cota no final de dezembro estava em R\$100,37, versus R\$100,21 em novembro, representando um retorno total para os investidores de 1,93% no mês (proventos mais variação do PU da cota), o equivalente a 250,4% do CDI (Tabela 3). Com o desempenho de dez/21, a rentabilidade total acumulada para os cotistas desde a primeira integralização foi de 23,2% (Gráfico 3/ Tabela 3), 329,3% em relação ao CDI líquido de 15,0% de IR.

A carteira atual do FLCR11 possui exposição principalmente ao IPCA, com defasagem de dois meses, por isso o resultado recente foi impactado positivamente pelo pico que ocorreu no IPCA mensal (gráfico 1). Considerando que o IPCA caiu de 1,25% (out/21) para 0,95% (nov/21) e 0,73% (dez/2021), e com base nas projeções do Relatório Focus, esse pico no IPCA é transitório e a inflação está retornando a um patamar mais próximo da meta. Em relação à parte da carteira atrelada ao CDI, o Relatório Focus projeta que a SELIC deve continuar subindo e cair somente a partir de 2023 (gráfico 2). Desse modo, o rendimento do fundo ao longo dos próximos meses deve ser impactado pela redução gradativa do IPCA.

**Nota 1.** Para o cálculo de X, conforme o artigo 21 do regulamento, (a) caso a média do yield anual do IMAB5 no semestre anterior (“IMAB5”) seja menor que 1% ao ano, X = 2%; (b) caso a média do IMAB5 fique entre 1% e 4% ao ano, X = média do IMAB5 + 1%; (c) caso a média IMAB5 fique entre 4% e 5% ao ano, X = 5%; e (d) caso a média do IMAB5 seja maior ou igual a 5% ao ano, X = IMAB5. A taxa de performance é provisionada mensalmente no último dia do mês e paga semestralmente no semestre consecutivo.

**Nota 2.** A rentabilidade histórica do fundo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

**GRÁFICO 1: IPCA, IGP-M e SELIC (% MENSAL) \***

**GRÁFICO 2: IPCA, IGP-M e SELIC (% ANUAL) \***


\* Os períodos destacados nos retângulos azuis dos Gráficos 1 e 2 se referem às expectativas de mercado (“Projeção”), divulgadas no Relatório Focus de 07/jan/22, conforme segue: (i) IPCA, IGP-M e SELIC esperados para os meses de jan/22 e fev/22 - Gráfico 1 e para os anos de 2022, 2023 e 2024 - Gráfico 2.

\*\* A SELIC média para os anos de 2022, 2023 e 2024 foi calculada pela média aritmética entre os valores do ano de referência e do ano imediatamente anterior.

## NÚMERO DE COTISTAS E ENTREVISTAS COM O GESTOR

O fundo passou a estar disponível a investidores em geral, e não somente a investidores qualificados, pois publicamos o Prospecto do FLCR11 em 11/5/2021. Desde então, o gestor participou de diversas entrevistas (“lives”) promovidas por diferentes veículos, oportunidades em que pôde apresentar a Faria Lima Capital, discutir a estratégia da gestão, falar das características dos ativos da carteira do FLCR11 e desempenho recente, além das perspectivas para a indústria de fundos imobiliários e especificamente dos FII de CRI, entre outros assuntos. A seguir, seguem os links de acesso para as entrevistas realizadas:

- (i) FII Fácil (16/dez): <https://youtu.be/xnW5sY5irT4>
- (ii) Professor Baroni (30/ago): <https://www.youtube.com/watch?v=-VEnoPs6Au4>
- (iii) Clube FII (16/ago): <https://www.youtube.com/watch?v=ITm6UMJpQjE>
- (iv) Tradersclub (04/ago): <https://www.youtube.com/watch?v=PWA60nGaoFc>
- (v) Losnak & Carter (29/jul): <https://www.youtube.com/watch?v=u5oJYw6bCpw>
- (vi) FII Fácil (29/jun): <https://www.youtube.com/watch?v=YWTxilmolbg>
- (vii) Genial Investimentos (24/jun): [https://www.youtube.com/watch?v=VCR\\_l2SRx8A](https://www.youtube.com/watch?v=VCR_l2SRx8A)
- (viii) TV Infomoney (17/jun): <https://www.youtube.com/watch?v=XsxiiUmGqr8>

Ao longo dos últimos meses o número de cotistas do FLCR11 subiu de 167, no final de maio, para 903 no final de dezembro. A liquidez das cotas também se elevou, com um aumento na média diária do número de cotas negociadas

na B3 (vide Tabela 1 abaixo). A base de cotistas do FLCR11 em 3/1/2022, que era de 917 investidores, possuía 44,5% dos investidores com até 10 cotas cada um e 79,9% dos investidores com até 100 cotas.

**TABELA 1: MERCADO SECUNDÁRIO E EVOLUÇÃO DO Nº DE COTISTAS**

Mês	Volume Financeiro	Volume Médio Diário	Total Cotas Negociadas	Média/ Dia Cotas Neg.	Negócios	Nº de Investidores
dez/21	R\$ 7.466.432	R\$ 355.544	74.439	3.545	2.767	903
nov/21	R\$ 2.928.243	R\$ 133.102	29.133	1.387	2.145	683
out/21	R\$ 7.476.330	R\$ 356.016	73.843	3.516	2.693	495
set/21	R\$ 1.621.580	R\$ 77.218	16.101	767	755	380
ago/21	R\$ 1.289.449	R\$ 61.402	12.882	586	869	326
jul/21	R\$ 2.255.836	R\$ 112.792	22.388	1.066	879	253
jun/21	R\$ 908.851	R\$ 43.279	8.996	428	260	204
<b>Média</b>	<b>R\$ 3.420.960</b>	<b>R\$ 162.765</b>	<b>33.969</b>	<b>1.614</b>	<b>1.481</b>	

Fontes: Clube do FII (liquidez) e BRL (número de investidores)

**TABELA 2: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO**

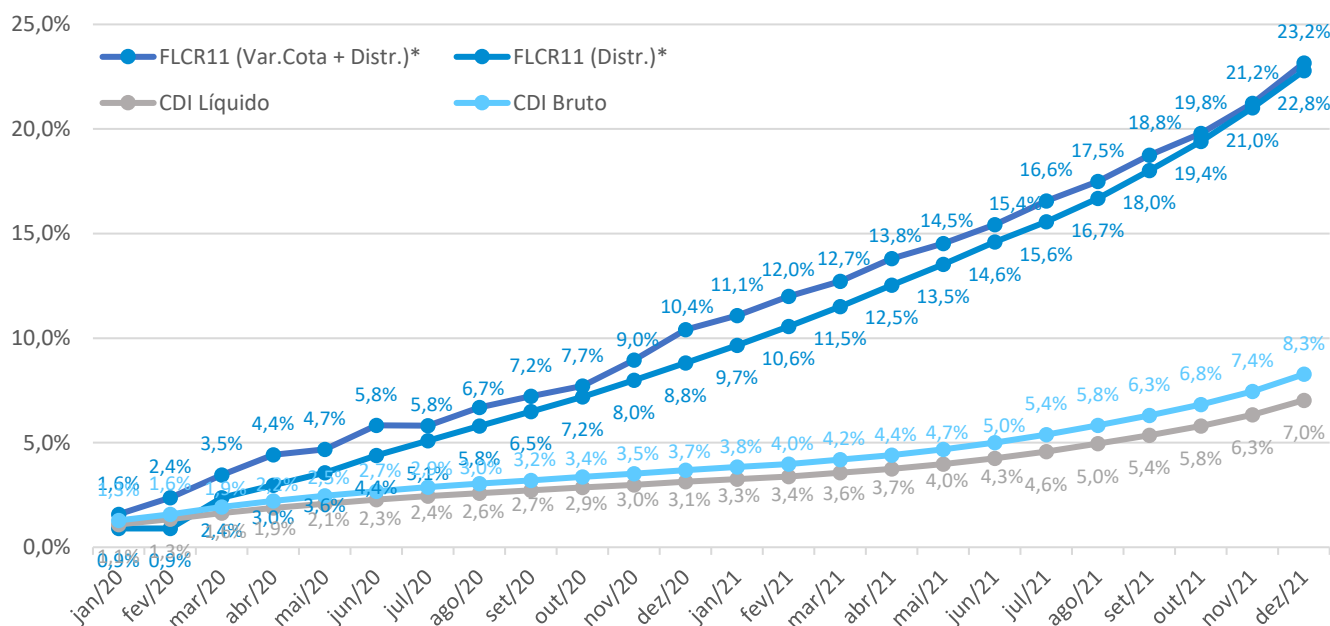
Mês	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21
<b>Rendimento de CRI</b>	<b>505.647,65</b>	<b>501.003,42</b>	<b>616.201,09</b>	<b>594.895,20</b>	<b>822.027,95</b>	<b>811.456,04</b>
Receita de Juros	264.063,19	279.037,19	283.681,30	291.390,02	365.060,51	376.267,81
Receita de Correção Monetária	241.584,46	221.966,23	332.519,79	303.505,18	456.967,44	435.188,23
MTM	10.951,96	(5.082,20)	63.468,35	(22.759,04)	(22.642,03)	12.207,12
Apreciação mensal cotas FII	71.899,56	(87.392,64)	(92.467,96)	(104.003,93)	(99.114,90)	133.692,18
Ganho Líq. na venda de cotas de FII	(137,45)	(349,70)	(13.737,45)	4.800,19	-	-
Proventos Cotas FII	48.512,09	81.073,77	80.479,11	50.150,72	56.299,63	66.094,04
Rendimento Ativos de liquidez	25.249,37	25.749,64	15.877,29	20.081,74	4.371,34	12.973,45
Despesas operacionais	(96.961,68)	(51.299,79)	(48.978,20)	(50.254,13)	(43.649,49)	(54.865,76)
<b>Resultado – regime de competência</b>	<b>565.298,95</b>	<b>464.052,20</b>	<b>634.579,68</b>	<b>488.110,56</b>	<b>717.292,50</b>	<b>981.557,07</b>
<b>Resultado – regime de caixa</b>	<b>486.822,61</b>	<b>559.892,33</b>	<b>665.915,10</b>	<b>697.414,61</b>	<b>843.018,48</b>	<b>843.064,69</b>
<b>RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS</b>	<b>485.000,00</b>	<b>560.000,00</b>	<b>665.000,00</b>	<b>700.000,00</b>	<b>800.000,00</b>	<b>885.000,00</b>
R\$/ Cota <sup>1</sup>	0,97	1,12	1,33	1,40	1,60	1,77
Dividend Yield (R\$/100/cota)	<b>0,97%</b>	<b>1,12%</b>	<b>1,33%</b>	<b>1,40%</b>	<b>1,60%</b>	<b>1,77%</b>
<b>Rentabilidade Total (DY + delta PU)</b>	<b>1,12%</b>	<b>0,92%</b>	<b>1,26%</b>	<b>1,03%</b>	<b>1,43%</b>	<b>1,93%</b>
Rentabilidade Total (a.a.)	13,44%	11,04%	15,08%	12,33%	17,15%	23,11%
<b>PU final do período</b>	<b>101,00</b>	<b>100,80</b>	<b>100,74</b>	<b>100,38</b>	<b>100,21</b>	<b>100,37</b>
Número de Cotistas	253	326	380	495	683	903
Saldo de Cotas Integralizadas	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000

1. Os proventos são distribuídos até o 10º dia útil do mês seguinte. A partir de dez/20, o anúncio dos proventos passou a ser feito até o 5º dia útil do mês seguinte.

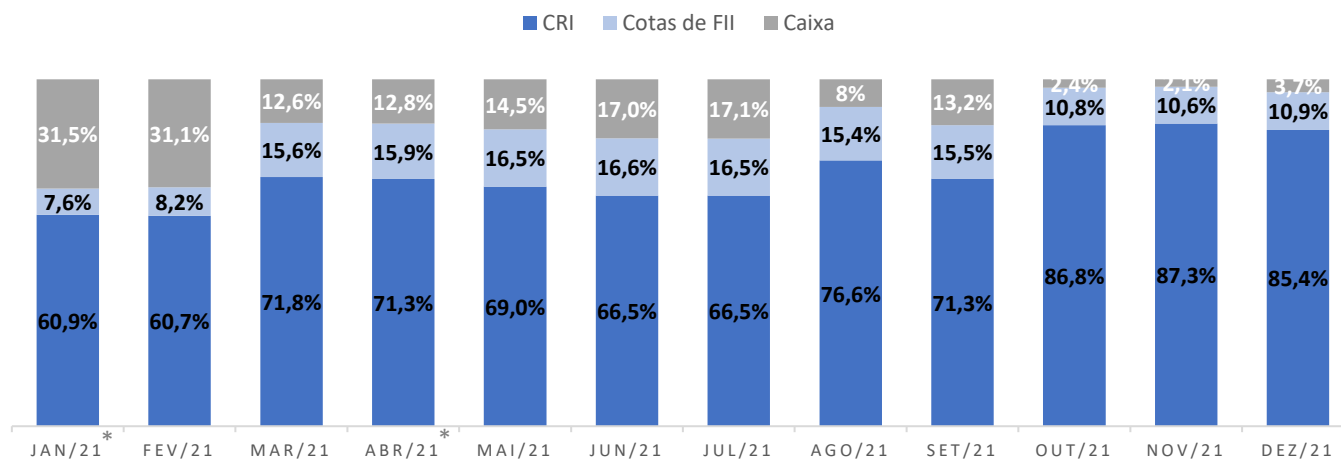
**TABELA 3: PROVENTOS E RENTABILIDADE TOTAL**

Mês	Proventos Distribuídos	Div Yield - R\$/100/cota	Var.% PU cota no mês	Rent. Total (1)	Var.% CDI	% do CDI	% CDI Líq. - Gross Up (2)	Var.% CDI Líq. Acum.	Proventos Acum. (3)	Rent. Total Acum. (4)
dez/21	1,77	1,77%	0,16%	1,93%	0,77%	250,4%	264,6%	7,03%	22,78%	23,15%
nov/21	1,60	1,60%	-0,16%	1,43%	0,59%	243,6%	286,6%	6,33%	21,01%	21,22%
out/21	1,40	1,40%	-0,36%	1,03%	0,49%	211,3%	248,6%	5,80%	19,41%	19,79%
set/21	1,33	1,33%	-0,06%	1,26%	0,44%	284,3%	334,5%	5,36%	18,01%	18,76%
ago/21	1,12	1,12%	-0,19%	0,92%	0,43%	214,7%	252,6%	4,96%	16,68%	17,49%
jul/21	0,97	0,97%	0,16%	1,12%	0,36%	315,3%	370,9%	4,58%	15,56%	16,56%
jun/21	1,06	1,06%	-0,15%	0,90%	0,31%	292,3%	343,9%	4,26%	14,59%	15,43%
mai/21	1,00	1,00%	-0,28%	0,71%	0,27%	261,5%	307,7%	3,98%	13,53%	14,52%
abr/21	1,02	1,02%	0,07%	1,08%	0,21%	518,3%	609,8%	3,74%	12,53%	13,80%
mar/21	0,95	0,95%	-0,24%	0,70%	0,20%	348,1%	409,5%	3,56%	11,51%	12,71%
fev/21	0,90	0,90%	0,01%	0,90%	0,15%	601,9%	708,1%	3,39%	10,56%	12,00%
jan/21	0,85	0,85%	-0,17%	0,67%	0,15%	447,0%	525,9%	3,26%	9,66%	11,09%

(1) Rentabilidade Total (proventos + variação do PU da cota) no mês para o cotista; (2) Equipara a Rentabilidade Total mensal da cota do FLCR11 com uma aplicação em CDI, retida por prazo acima de 720 dias, líquida de IR de 15%. (3) Distribuição acumulada para os cotistas que realizaram a primeira integralização, em 22/10/19. (4) Rentabilidade Total Acumulada para os cotistas que realizaram a primeira integralização, incorporando os proventos pagos até o período à variação da cota.

**GRÁFICO 3: RENTABILIDADE ACUMULADA**


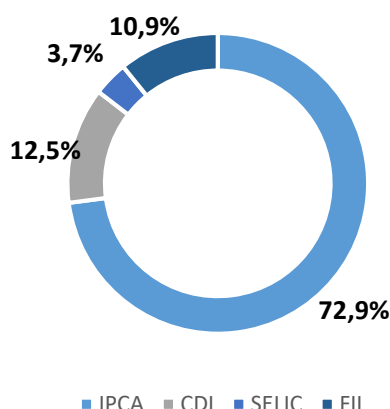
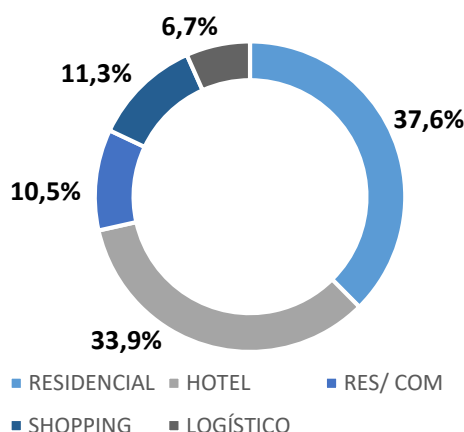
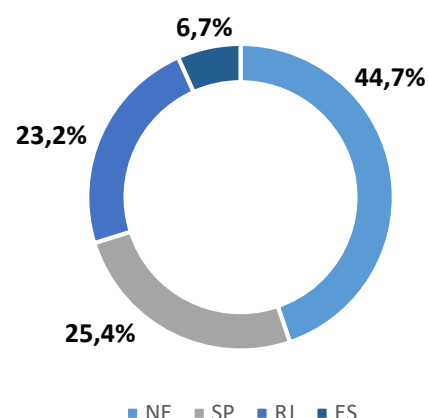
Os CRI adquiridos pelo FLCR11 até o final de dezembro refletem uma taxa média ponderada de IPCA + 9,5% a.a. para os R\$37,3 milhões em CRI indexados ao IPCA (72,9% dos ativos) e CDI + 7,9% a.a. para os R\$6,4 milhões em CRI indexados ao CDI (12,5% dos ativos). A *duration* da carteira de CRI é de 3,4 anos e o LTV médio ponderado está em 43,9%. O percentual aplicado em FII de CRI ficou em 10,9% dos ativos e o caixa remanescente em 3,7%. A liquidez é aplicada em um fundo que investe majoritariamente em títulos do Tesouro Nacional atrelados à Taxa Selic, considerados ativos de baixo risco, com retorno de 98,1% do CDI nos últimos 12 meses.

**GRÁFICO 4: ALOCAÇÃO DOS INVESTIMENTOS (% DOS ATIVOS)**


\*O fundo adquiriu cotas de FII de CRI nos últimos dias dos meses destacados, que foram liquidados nos primeiros dias dos respectivos meses subsequentes. No fechamento desses meses, o fundo tinha no ativo (i) caixa no montante a ser aplicado na compra desses FII, a ser pago nos primeiros dias úteis do mês seguinte e (ii) os saldos dessas cotas de FII de CRI adquiridos, mas ainda não pagas. Para evitar dupla contagem, foi subtraído do saldo do caixa o custo das cotas dos FII investidos.



Enquanto o gráfico 5 considera o percentual em relação ao total de ativos aplicados, os gráficos 6 e 7 consideram exclusivamente o percentual em relação aos CRI investidos.

**GRÁFICO 5: INDEXADORES**

**GRÁFICO 6: SEGMENTO**

**GRÁFICO 7: DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA**

**TABELA 4: ATIVOS – CARACTERÍSTICAS GERAIS**

Ativo	Emissor	Série/Emissão	Total Emissão (em MM)	Investido FLCR11	% do PL	Index	Taxa	LTV	Vcto	Duration (anos)	Segmento	Estado
CRI B&B	Habitasec	184ª/1ª	R\$ 10,20	R\$ 5,12	10,2%	IPCA	7,50%	18,3%	ago/31	4,5	Hoteleiro	RJ
CRI Colmeia LG	Habitasec	240ª/1ª	R\$ 29,41	R\$ 5,09	10,1%	IPCA	12,00%	80,1%	fev/25	2,7	Residencial	CE
CRI Calçada	Habitasec	183ª/1ª	R\$ 30,00	R\$ 5,00	10,0%	IPCA	12,00%	30,2%	dez/24	2,6	Hoteleiro (1)	RJ
CRI Chemin	Habitasec	228ª/1ª	R\$ 14,50	R\$ 5,00	10,0%	CDI	8,75%	46,5%	set/27	2,8	Residencial	SP
CRI JPS IV	Habitasec	259ª/1ª	R\$ 70,00	R\$ 4,94	9,8%	IPCA	6,50%	38,6%	jun/36	6,8	Shopping	BA
CRI Colmeia R	Habitasec	177ª/1ª	R\$ 23,00	R\$ 4,93	9,8%	IPCA	10,00%	43,6%	jan/23	1,0	Residencial	CE
CRI Rosewood	Truesec	486ª/1ª	R\$ 105,00	R\$ 4,70	9,4%	IPCA	7,50%	60,0%	nov/23	5,5	Hoteleiro	SP
CRI Manhattan	Habitasec	196ª/1ª	R\$ 77,50	R\$ 4,59	9,2%	IPCA	12,00%	38,9%	dez/24	1,5	Res/ Com	CE/PI
CRI Codepe	Habitasec	162ª/1ª	R\$ 64,83	R\$ 2,91	5,8%	IPCA	7,67%	38,3%	out/29	3,7	Logístico	ES
CRI Longitude	Habitasec	168ª/1ª	R\$ 45,00	R\$ 1,39	2,8%	CDI	5,00%	53,7%	nov/23	1,1	Residencial	SP
FII RECR11	REC	-	-	R\$ 4,76	9,5%	-	-	-	-	-	-	-
FII	Outros	-	-	R\$ 0,78	1,5%	-	-	-	-	-	-	-
Caixa	-	-	-	R\$ 1,91	3,8%	-	-	-	-	-	-	-

(1) Risco corporativo da incorporadora Calçada, tendo como uma das garantias a alienação fiduciária de 82% do Hotel Vogue Square (RJ).

## APRESENTAÇÃO DOS ATIVOS

Em seguida, breve descrição de cada um dos CRI que compõem o portfólio do FLCR11. Principais garantias, remuneração, participação percentual atualizada em relação ao PL total e os códigos dos ativos.

### CRI B&B Copacabana - Habitasec



**Devedora:** B&B Hotels Brasil Hotelaria e Investimentos Ltda.

**Remuneração:** IPCA + 7,5% ao ano

**% do PL do FLCR11:** 10,2%

**Código do Ativo:** 21H0720107

CRI com lastro em créditos imobiliários decorrentes de Contrato de Locação Atípico. Um dos dois edifícios onde está localizado o hotel B&B Copacabana foi alienado em garantia e o fluxo do contrato de aluguel cedido para o cumprimento do serviço da dívida. A operação também conta com garantia da *holding* francesa B&B Hotels e um fundo de reserva de 2 PMT. O valor de avaliação do hotel oferece um LTV inicial de 18,7%.

## CRI Colmeia Living Garden - Habitasec



**Devedora:** Colmeia Living Garden Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**Remuneração:** IPCA + 12,0% ao ano

**% do PL do FLCR11:** 10,1%

**Código do Ativo:** 21C0731381

CRI com lastro em um financiamento imobiliário concedido para o término da segunda fase do empreendimento Living Garden Residencial, localizado em Fortaleza/CE. Como garantias, AF dos imóveis em estoque e cessão dos créditos das unidades já comercializadas e vendas futuras. A estrutura ainda conta com fundo de obras, AF de imóvel adicional, AF de cotas da SPE e aval dos sócios e da Construtora Colmeia S.A.

## CRI Calçada Vogue - Habitasec



**Devedora:** Calçada Empreendimentos Imobiliários S/A

**Remuneração:** IPCA + 12,0% ao ano

**% do PL do FLCR11:** 10,0%

**Código do Ativo:** 19L0906182

CRI tem como devedora a incorporadora Calçada, sendo garantido por alienação fiduciária de fração correspondente a 82,0% do imóvel que abriga o hotel Vogue Square e cessão fiduciária. A operação também conta com fundo de reserva e aval do sócio. O valor de avaliação do hotel oferecia um LTV inicial de 27,4%. O hotel foi inaugurado em 2016 e está localizado na Barra da Tijuca, cidade do Rio de Janeiro/RJ.

## CRI Chemin - Habitasec



**Devedora:** Chemin Incorporadora S/A

**Remuneração:** CDI + 8,75% ao ano (compra com deságio)

**% do PL do FLCR11:** 10,0%

**Código do Ativo:** 21G0881444

Esse CRI terá seus recursos destinados à construção do Residencial Unique. O empreendimento está sendo desenvolvido em Pirassununga/SP, com previsão de entrega para fev/23. Como garantias, foram alienado o imóvel e cedidos os direitos creditórios de todas as unidades do projeto, de vendas já realizadas e futuras. A estrutura também conta com aval dos sócios e alienação fiduciária das cotas da SPE, além de fundo de reserva e fundo de obras. O LTV inicial da operação é de 33,9%.

## CRI JPS IV - Habitasec



**Devedora:** JPS Administração e Comércio Ltda.

**Remuneração:** IPCA + 6,5% ao ano

**% do PL do FLCR11:** 9,8%

**Código do Ativo:** 21F1076965

CRI em série única, cujos créditos lastro (CCI) representam contratos de locação firmados com lojistas do Jequitibá Plaza Shopping (Itabuna/BA). Como garantia, foi alienada a área onde está localizado o shopping. Além disso, a estrutura conta com cessão fiduciária de créditos imobiliários adicionais aos créditos lastro, fiança dos sócios, fundo de reserva e coobrigação da Cedente.

## CRI Colmeia Rodes - Habitasec



**Devedora:** Colmeia Dunas Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**Remuneração:** IPCA + 10,0% ao ano

**% do PL do FLCR11:** 9,8%

**Código do Ativo:** 20A1026890

CRI com lastro em um financiamento imobiliário (CCB) concedido para a devedora desenvolver um empreendimento residencial. Como garantias, AF dos imóveis em estoque e cessão dos créditos das vendas das unidades. O imóvel objeto de financiamento e garantias mencionadas é o Edifício Rodes, a terceira fase do Complexo Residencial Living Resort, localizado em Fortaleza/CE. A estrutura ainda conta com um fundo de obras, AF de cotas da SPE e aval.

## CRI Rosewood – True Securitizadora



**Devedora:** BM Empreendimentos e Participações S/A  
**Remuneração:** IPCA + 7,5% ao ano (taxa de aquisição)  
**% do PL do FLCR11:** 9,4%  
**Código do Ativo:** 21L0866334

CRI com lastro em créditos imobiliários provenientes de Debêntures emitidas pela BM Empreendimentos para quitação de dívida, desenvolvimento de parte do complexo hoteleiro e reembolso de obras. Como garantias: (i) alienação fiduciária dos imóveis; (ii) Cessão fiduciária de todo o resultado financeiro da operação hoteleira; e (iii) constituição de fundo de reserva (2 PMT) e despesas. O hotel está localizado dentro do Complexo Matarazzo, em SP, classificado como de alto padrão.

## CRI Manhattan II - Habitasec



**Devedora:** Manhattan Incorporação e Construção Ltda.  
**Remuneração:** IPCA + 12,0% ao ano  
**% do PL do FLCR11:** 9,2%  
**Código do Ativo:** 20L0870667

Operação de antecipação de estoque pronto de dois empreendimentos do Grupo Manhattan. Um residencial localizado em Fortaleza/CE e um edifício comercial no centro de Teresina/PI. Foram alienadas todas as unidades em estoque dos dois empreendimentos, direitos creditórios de unidades vendidas e futuras vendas, além de imóveis do *landbank* do grupo que perfazem uma cobertura de 296,8% em relação ao principal emitido, ou um LTV inicial de 33,7%.

## CRI Codepe - Habitasec



**Devedora:** Transilva Transporte e Logística Ltda.  
**Remuneração:** IPCA + 7,67% ao ano  
**% do PL do FLCR11:** 5,8%  
**Código do Ativo:** 19J0713613

CRI em Série Única, emitido com lastro em 5 CCI, que representam contratos de locação firmados com as empresas Arezzo, Zzab, PMI e a Transilva (proprietária do Imóvel). O imóvel foi alienado e o fluxo de recebimentos dos aluguéis cedido em garantia. A estrutura ainda conta com fiança dos sócios e fundo de reserva. O Imóvel objeto de garantia se trata do Centro Logístico Porto do Engenho e está localizado em Cariacica/ES.

## CRI Longitude - Habitasec



**Devedora:** TAP ARP Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.  
**Remuneração:** CDI + 5,0% ao ano  
**% do PL do FLCR11:** 2,8%  
**Código do Ativo:** 19K1145467

CRI emitido em série única. Como garantia, foram alienadas unidades residenciais de empreendimentos prontos e entregues do estoque da incorporadora, além de terrenos de propriedade dos sócios. Os imóveis estão localizados no interior de São Paulo, nas cidades de São José do Rio Preto, Indaiatuba e Itupeva. O recebimento bruto das vendas será cedido em garantia para amortização dos CRI. A estrutura ainda conta com aval dos sócios e da *holding* e alienação das cotas da Devedora, além de reforços de liquidez.





Contato: (11) 3074-4905  
vpnogueira@farialimacapital.com.br  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.894 cj. 91  
São Paulo, SP CEP 01451-902  
<http://farialimacapital.com.br/>

## DISCLAIMER

Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos tributários e de sucessão. As informações veiculadas, os valores e as taxas, são referências; as datas e as condições indicadas no material não serão atualizadas. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do regulamento do fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como as disposições do regulamento que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a Responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. Para obter informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento do Fundo. São vedadas a cópia, distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia expressa concordância do administrador e do gestor do Fundo.