

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 primeiro semestre de 2022, o benchmark é de IPCA + 5,0%.

Prazo: indeterminado

Patrimônio Líquido: R\$ 50.767.777,26

Valor patrimonial da cota: R\$101,54

Valor de mercado da cota (25/02): R\$99,52

Cotas Emitidas: 500.000 cotas FLCR11 + 71.597 recibos FLCR13 e 62.007 recibos FLCR14

Público-Alvo: Investidores em geral

Número de cotistas: 1.774

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 fevereiro com **94,4% de alocação** (vs. 96,9% em janeiro), sendo R\$57,2 milhões em CRI (87,8% dos ativos) e R\$4,3 milhões em cotas de FII de CRI (6,6% dos ativos). Os CRI do FLCR11 possuíam no final do mês uma taxa média ponderada de IPCA + 9,4% a.a. para os R\$41,6 milhões em CRI indexados ao IPCA (63,9% dos ativos) e CDI + 6,4% a.a. para os R\$15,6 milhões em CRI indexados ao CDI (23,9% dos ativos). Reduzimos o investimento em FII de CRI, com a venda de R\$1,2 milhão.

Conforme Fato Relevante da Oferta de 20/12/2021, o FLCR11 realizou sua 2ª emissão de cotas, a qual, respeitado o Direito de Preferência, foi objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM nº476, encerrada em 14/02/2022.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, iniciado em 07/01/2022, e com liquidação em 20/01/2022, houve a colocação de 71.597 novas cotas, cujos recursos foram utilizados para a aquisição total de R\$7,1 milhões de investimentos em CRI durante o mês de janeiro.

No mês de fevereiro, foram captados recursos através do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (62.007 novas cotas), com liquidação em 11/02/2022. Durante o mês de fevereiro, realizamos aquisições no volume total de R\$ 6,5 milhões nos seguintes ativos:

- (a) R\$ 1,9 milhão adicionais no CRI Codepe (IPCA + 7,67% a.a.)
- (b) R\$ 1,4 milhão adicionais no CRI Embraed I (CDI + 4,0% a.a.)
- (c) R\$ 1,0 milhão no CRI Embraed II (CDI + 5,5% a.a.)
- (d) R\$ 914,5 mil adicionais no CRI JPS IV (IPCA + 6,5% a.a.)
- (e) R\$ 325,5 mil adicionais no CRI Colmeia Living Garden (IPCA + 12% a.a.)
- (f) R\$240,1 mil adicionais no CRI Manhattan II (IPCA + 12% a.a.)

DISTRIBUIÇÃO DE PROVENTOS

Em 15/03/2022, foram distribuídos **rendimentos de R\$1,10 por cota** do FLCR11, um *dividend yield* (para R\$100/cota) de 1,10% a.m. (13,2% a.a.), equivalente a 145,7% do CDI no mês de fevereiro. Foram distribuídos rendimentos de R\$1,10 por recibo FLCR13 para os cotistas que exerceram direito de preferência e R\$ 0,67 por recibo FLCR14 para os cotistas que exerceram o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

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.

No período de 12 meses, o *dividend yield* acumula 14,7% (para R\$100/cota). Comparativamente a uma aplicação em CDI tributada em 15,0%, que rendeu 4,8% no período, o retorno obtido pelos investidores que subscreveram as cotas na primeira integralização da Oferta foi de 304,4% sobre tal aplicação (vide Nota 2).

O valor patrimonial da cota no final de fevereiro estava em R\$101,54, versus R\$100,73 em janeiro, representando um retorno total para os investidores de 1,90% no mês (proventos mais variação do PU da cota), o equivalente a 251,2% do CDI (Tabela 3). Com o desempenho de fev/22, a rentabilidade total acumulada para os cotistas desde a primeira integralização foi de 26,8% (Gráfico 1/ Tabela 3), 318,9% em relação ao CDI líquido de 15,0% de IR.

COMENTÁRIOS SOBRE CRI DA CARTEIRA

CRI Calçada Vogue: As parcelas do CRI com vencimentos em janeiro, fevereiro e março foram devidamente pagas em suas datas de vencimento, sem utilização do fundo de reserva. O gestor está trabalhando no sentido de minimizar quaisquer riscos de perda para os investidores.

CRI Colmeia Rodes: Tivemos o acontecimento positivo do Habite-se da Torre Rodes, terceira fase do empreendimento Residencial Living Resort, localizado em Fortaleza/CE. O Habite-se foi expedido em 31 de janeiro de 2022. Com a conclusão das obras, diversos contratos estão em processo de repasse para instituições financeiras e parte dos recursos serão utilizados para amortizar o saldo devedor do CRI. No mês de fevereiro, foi realizada amortização extraordinária no valor de R\$3,5 milhões para o CRI como um todo e R\$760.869,57 no nosso investimento.

NÚMERO DE COTISTAS E LIQUIDEZ

O FLCR11 está disponível a investidores em geral, e não somente a investidores qualificados, desde a publicação do Prospecto, em 11/05/2021. O número de cotistas do FLCR11 se elevou de 167 em maio/2021 para 1.774 em fev/2022. No fechamento de fevereiro, o FLCR11 possuía 45,0% dos investidores com até 10 cotas e 83,4% dos investidores com até 100 cotas. As cotas do FLCR11 têm apresentado maior liquidez nos últimos meses, como pode-se notar na tabela abaixo.

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
fev/22	R\$ 6.498.952	R\$ 342.050	65.039	3.423	3.923	1.774
jan/22	R\$ 7.480.957	R\$ 356.236	73.496	3.675	3.503	1.482
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
Média	R\$ 3.939.531	R\$ 194.254	39.118	1.929	1.939	

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

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

TABELA 2: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

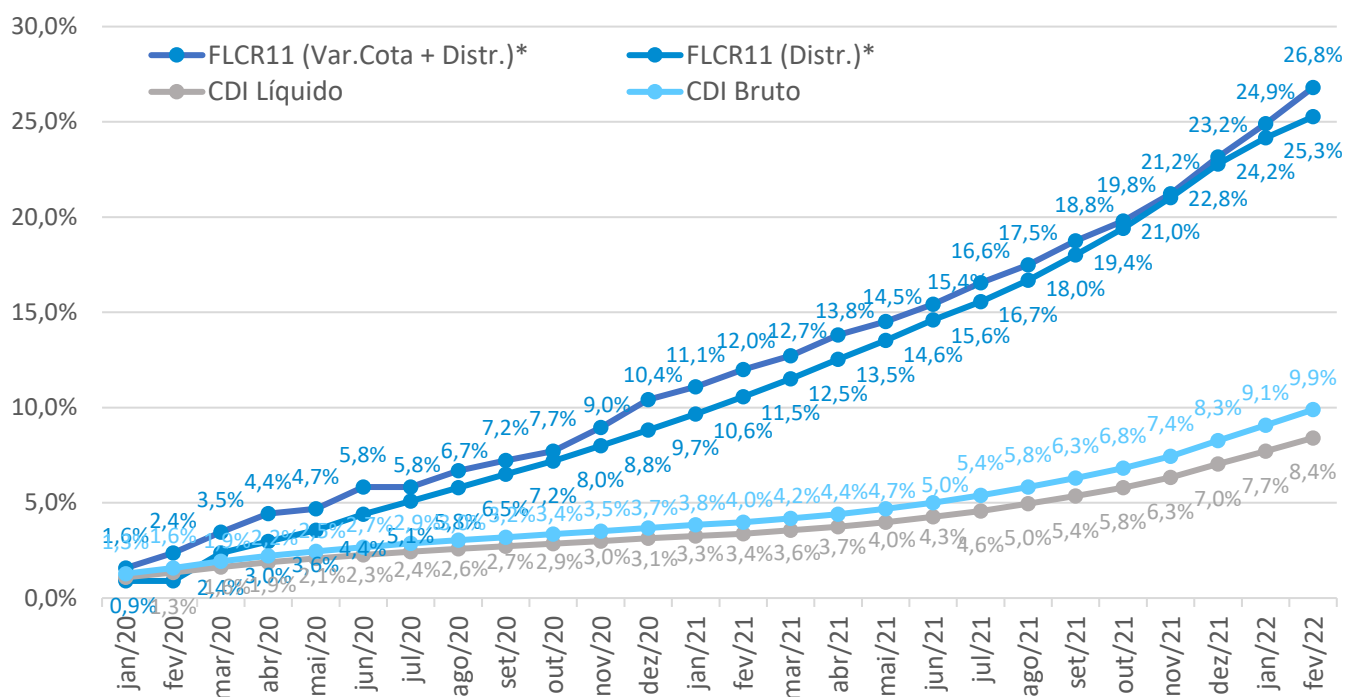
Mês	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22
Rendimento de CRI	616.201,09	594.895,20	822.027,95	811.456,04	753.954,23	635.349,48
Receita de Juros	283.681,30	291.390,02	365.060,51	376.267,81	390.933,98	379.907,42
Receita de Correção Monetária	332.519,79	303.505,18	456.967,44	435.188,23	363.020,25	255.442,06
MTM	63.468,35	(22.759,04)	(22.642,03)	12.207,12	101.079,08	717.438,86
Apreciação mensal cotas FII	(92.467,96)	(104.003,93)	(99.114,90)	133.692,18	130.860,35	(135.699,22)
Ganho Líq. na venda de cotas de FII	(13.737,45)	4.800,19	-	-	-	(5.255,40)
Proventos Cotas FII	80.479,11	50.150,72	56.299,63	66.094,04	79.345,30	45.754,52
Rendimento Ativos de liquidez	15.877,29	20.081,74	4.371,34	12.973,45	17.731,09	19.204,20
Despesas operacionais	(48.978,20)	(50.254,13)	(43.649,49)	(54.865,76)	(188.524,26)	(199.739,91)
Resultado – regime de competência	634.579,68	488.110,56	717.292,50	981.557,07	894.445,79	1.082.307,93
Resultado – regime de caixa	665.915,10	697.414,61	843.018,48	843.064,69	803.035,34	650.867,30
RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS	665.000,00	700.000,00	800.000,00	885.000,00	727.338,94	670.301,39
R\$/ Cota ¹	1,33	1,40	1,60	1,77	1,38	1,10
Dividend Yield (R\$100/cota)	1,33%	1,40%	1,60%	1,77%	1,38%	1,10%
Rentabilidade Total (DY + delta PU)	1,26%	1,03%	1,43%	1,93%	1,73%	1,90%
Rentabilidade Total (a.a.)	15,08%	12,33%	17,15%	23,11%	20,78%	22,76%
PU final do período	100,74	100,38	100,21	100,37	100,73	101,54
Número de Cotistas	380	495	683	903	1.482	1.773
Saldo de Cotas Integralizadas (2)	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.
 2. Não inclui os 133.604 recibos FLCR13 e FLCR14 que foram convertidos em março em novas cotas FLC11.

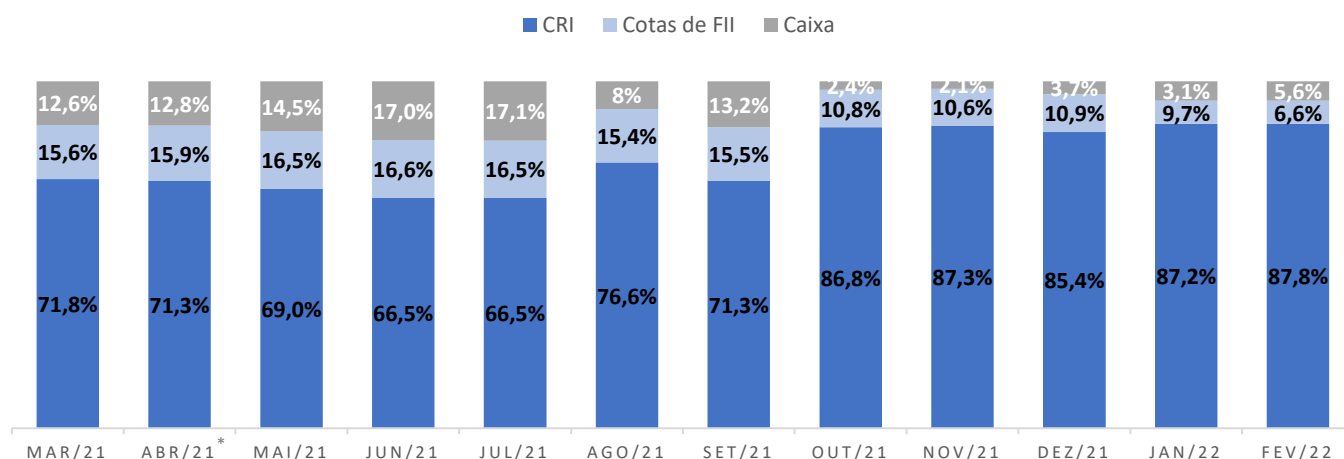
TABELA 3: PROVENTOS E RENTABILIDADE TOTAL

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)
fev/22	1,10	1,10%	0,81%	1,90%	0,76%	251,2%	295,5%	8,40%	25,27%	26,80%
jan/22	1,38	1,38%	0,35%	1,73%	0,73%	236,4%	278,2%	7,70%	24,17%	24,90%
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%

(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.

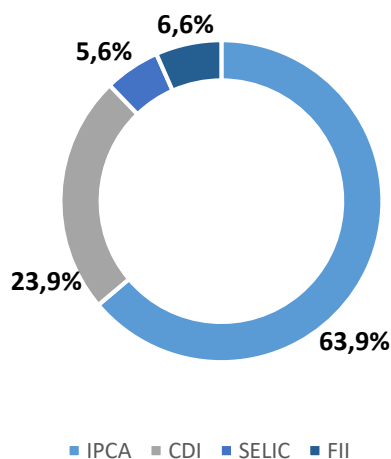
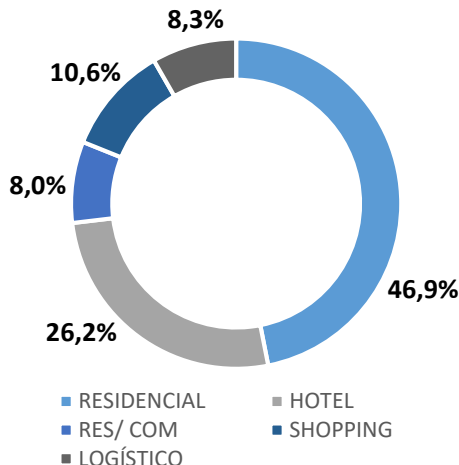
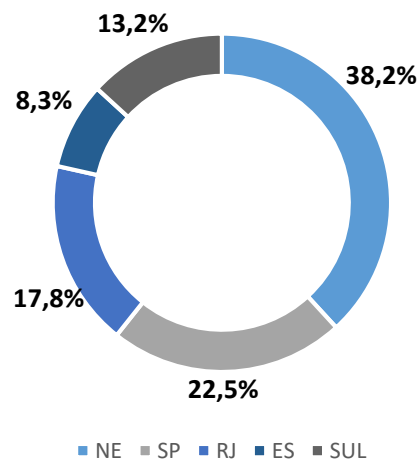
GRÁFICO 1: RENTABILIDADE ACUMULADA


Os CRI adquiridos pelo FLCR11 até o final de fevereiro refletem uma taxa média ponderada de IPCA + 9,4% a.a. para os R\$41,6 milhões em CRI indexados ao IPCA (63,9% dos ativos) e CDI + 6,4% a.a. para os R\$15,6 milhões em CRI indexados ao CDI (23,9% dos ativos). A *duration* da carteira de CRI é de 2,9 anos e o LTV médio ponderado está em 41,6%. O percentual aplicado em FII de CRI ficou em 6,6% dos ativos e o caixa remanescente em 5,6%. 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 100,3% do CDI nos últimos 12 meses.

GRÁFICO 2: 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.

O gráfico 3 considera o percentual em relação ao total de ativos aplicados e os gráficos 4 e 5 consideram exclusivamente o percentual em relação ao total de CRI investidos.

GRÁFICO 3: INDEXADORES

GRÁFICO 4: SEGMENTO

GRÁFICO 5: DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA

TABELA 4: ATIVOS – CARACTERÍSTICAS GERAIS

Ativo	Emissor	Série/ Emissão	Total Emissão (MM)	Invest. FLCR11	% do PL 2/22	% do PL novo*	Index	Taxa	LTV	Vcto	Duration (em anos)	Segmento	UF
CRI Chemin	Habitasec	228ª/1ª	R\$ 14,50	R\$ 6,77	13,3%	10,6%	CDI	8,75%	30,6%	set/27	2,7	Residencial	SP
CRI JPS IV	Habitasec	259ª/1ª	R\$ 70,00	R\$ 6,07	12,0%	9,5%	IPCA	6,50%	39,3%	jun/36	6,7	Shopping	BA
CRI Colmeia R	Habitasec	177ª/1ª	R\$ 23,00	R\$ 5,71	11,3%	8,8%	IPCA	10,00%	38,7%	jan/23	0,8	Residencial	CE
CRI Colmeia LG	Habitasec	240ª/1ª	R\$ 29,41	R\$ 5,51	10,9%	8,5%	IPCA	12,00%	79,5%	fev/25	2,6	Residencial	CE
CRI B&B	Habitasec	184ª/1ª	R\$ 10,20	R\$ 5,13	10,1%	7,9%	IPCA	7,50%	18,1%	ago/31	4,4	Hoteleiro	RJ
CRI Calçada	Habitasec	183ª/1ª	R\$ 30,00	R\$ 5,07	10,0%	7,9%	IPCA	12,00%	30,7%	dez/24	2,4	Hoteleiro	RJ
CRI Rosewood	Truesec	486ª/1ª	R\$ 105,00	R\$ 4,83	9,5%	7,6%	IPCA	7,50%	60,0%	nov/33	5,4	Hoteleiro	SP
CRI Codepe	Habitasec	162ª/1ª	R\$ 64,83	R\$ 4,75	9,4%	7,4%	IPCA	7,67%	38,3%	out/29	3,6	Logística	ES
CRI Manhattan	Habitasec	196ª/1ª	R\$ 77,50	R\$ 4,56	9,0%	7,1%	IPCA	12,00%	38,5%	dez/24	1,5	Res/ Com	CE/PI
CRI Embraed I	Habitasec	180ª/1ª	R\$ 80,00	R\$ 4,28	8,4%	6,7%	CDI	4,00%	23,0%	dez/25	1,8	Residencial	PR
CRI Spot	Habitasec	172ª/1ª	R\$ 12,00	R\$ 2,28	4,5%	3,6%	CDI	5,00%	44,7%	ago/23	1,1	Residencial	SC
CRI Longitude	Habitasec	168ª/1ª	R\$ 45,00	R\$ 1,28	2,5%	2,0%	CDI	5,00%	57,2%	nov/23	1,0	Residencial	SP
CRI Embraed II	Habitasec	198ª/1ª	R\$ 30,00	R\$ 1,00	2,0%	1,6%	CDI	5,50 %	6,3%	ago/26	2,0	Residencial	SC
FII RECR11	REC	-	-	R\$ 4,14	8,2%	6,5%	-	-	-	-	-	-	-
FII	Outros	-	-	R\$ 0,17	0,3%	0,3%	-	-	-	-	-	-	-
Caixa	-	-	-	R\$ 3,65	7,2%	5,7%	-	-	-	-	-	-	-

* Patrimônio Líquido no último dia útil de fev/22 acrescido dos recursos integralizados no âmbito da 2ª Emissão de Cotas do FLCR

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 Chemin - Habitasec



Devedora: Chemin Incorporadora S/A

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

% do PL do FLCR11: 13,3% (pré-oferta) 10,6% (pós-oferta)

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: 12,0% (pré-oferta) 9,5% (pós-oferta)

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: 11,3% (pré-oferta) 8,8% (pós-oferta)

Código do Ativo: 20A1026890

CRI com lastro em um financiamento imobiliário (CCB) concedido para o desenvolvimento de 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 Colmeia Living Garden - Habitasec


Devedora: Colmeia Living Garden Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Remuneração: IPCA + 12,0% ao ano

% do PL do FLCR11: 10,9% (pré-oferta) 8,5% (pós-oferta)

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 B&B Copacabana - Habitasec


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

Remuneração: IPCA + 7,5% ao ano

% do PL do FLCR11: 10,1% (pré-oferta) 7,9% (pós-oferta)

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 Calçada Vogue - Habitasec


Devedora: Calçada Empreendimentos Imobiliários S/A

Remuneração: IPCA + 12,0% ao ano

% do PL do FLCR11: 10,0% (pré-oferta) 7,9% (pós-oferta)

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.

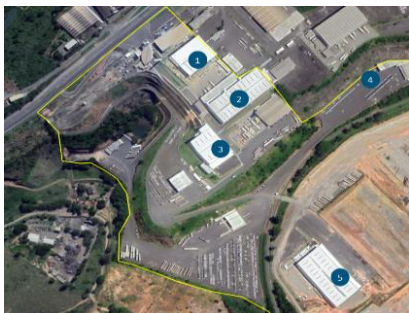
CRI Rosewood – True Securitizadora



Devedora: BM Empreendimentos e Participações S/A
Remuneração: IPCA + 7,5% ao ano (taxa de aquisição)
% do PL do FLCR11: 9,5% (pré-oferta) 7,6% (pós-oferta)
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, empreendimento classificado como de alto padrão.

CRI Codepe - Habitasec



Devedora: Transilva Transporte e Logística Ltda.
Remuneração: IPCA + 7,67% ao ano
% do PL do FLCR11: 9,4% (pré-oferta) 7,4% (pós-oferta)
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.

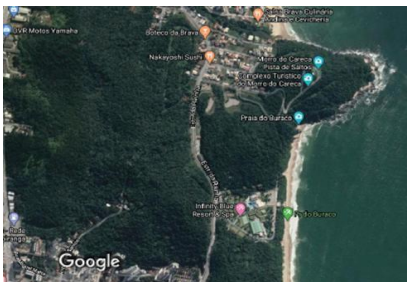
CRI Manhattan II - Habitasec



Devedora: Manhattan Incorporação e Construção Ltda.
Remuneração: IPCA + 12,0% ao ano
% do PL do FLCR11: 9,0% (pré-oferta) 7,1% (pós-oferta)
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 perfaziam uma cobertura total de 296,8% em relação ao principal emitido, ou um LTV inicial de 33,7%.

CRI Embraed I - Habitasec



Devedora: RTDR Participações S/A
Remuneração: CDI + 4,0% ao ano
% do PL do FLCR11: 8,4% (pré-oferta) 6,7% (pós-oferta)
Código do Ativo: 19L0906443

AF de terreno com área total de 773,6 mil m², avaliado em R\$ 500,5 milhões. Foi cedido o equivalente a 130,0% do saldo devedor em recebíveis. Tais créditos foram originados de nove empreendimentos desenvolvidos pela Embraed (prontos e em construção), incorporadora com forte atuação em Balneário Camburiú/SC. As garantias em conjunto proporcionam LTV de 23,1% e a estrutura ainda conta com aval dos acionistas e coobrigação da *holding*.

CRI Spot - Habitasec



Devedora: SPOT Centro Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.
Remuneração: CDI + 5,0% ao ano
% do PL do FLCR11: 4,5% (pré-oferta) 3,6% (pós-oferta)
Código do Ativo: 20B0797175

CRI emitido em série única. Operação de antecipação das vendas de unidades em estoque de um empreendimento residencial localizado na cidade de Londrina/PR. O projeto, denominado Spot Centro Residence, conta com 143 unidades e VGV potencial de R\$ 48,0 milhões. Foram alienadas 48 unidades em garantia, avaliadas em aproximadamente R\$ 16,4 milhões. A operação será liquidada com o fluxo das vendas dos imóveis dados em garantia. Como reforços de crédito, a estrutura conta com Fundo de Reserva e aval da acionista.

CRI Longitude - Habitasec



Devedora: TAP ARP Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.

Remuneração: CDI + 5,0% ao ano

% do PL do FLCR11: 2,5% (pré-oferta) 2,0% (pós-oferta)

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.

CRI Embraed II - Habitasec



Devedora: RTDR Participações S/A

Remuneração: CDI + 5,5% ao ano

% do PL do FLCR11: 2,0% (pré-oferta) 1,6% (pós-oferta)

Código do Ativo: 19L0906443

Além do imóvel compartilhado com o CRI Embraed I, o CRI 198 conta garantia adicional de um galpão de produção e estoque da Embraed. Mensalmente, a razão entre os direitos creditórios e a parcela vincenda do CRI deverá ser de, no mínimo, 150,0%. Tais créditos foram originados de empreendimentos desenvolvidos pela Embraed. As garantias em conjunto proporcionam LTV de 6,6% e a estrutura ainda conta com aval e coobrigação.

ENTREVISTAS COM O GESTOR

Nos *links* que seguem estão disponíveis algumas entrevistas (“*lives*”) promovidas por diversos canais especializados em fundos de investimento imobiliários. Através dessas conversas, o público em geral tem a oportunidade de conhecer um pouco mais da Faria Lima Capital, sua estratégia da gestão, as características dos ativos da carteira do FLCR11, além das perspectivas para a indústria de fundos imobiliários e especificamente dos FII de CRI, entre outros assuntos.

- (i) FII Fácil (15/mar/22): <https://youtu.be/OMkBVPre3Y>
- (ii) FII Fácil (16/dez/21): <https://youtu.be/xnW5sY5irT4>
- (iii) Professor Baroni (30/ago/21): <https://www.youtube.com/watch?v=-VEnoPs6Au4>
- (iv) Clube FII (16/ago/21): <https://www.youtube.com/watch?v=ITm6UMJpQjE>
- (v) Tradersclub (04/ago/21): <https://www.youtube.com/watch?v=PWA60nGaoFc>
- (vi) Losnak & Carter (29/jul/21): <https://www.youtube.com/watch?v=u5oJYw6bCpw>
- (vii) FII Fácil (29/jun/21): <https://www.youtube.com/watch?v=YWTxilmolbq>
- (viii) Genial Investimentos (24/jun/21): https://www.youtube.com/watch?v=VCR_I2SRx8A
- (ix) TV Infomoney (17/jun/21): <https://www.youtube.com/watch?v=XsxiiUmGqr8>

**Contato:**

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.