

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 é de IPCA + 2,5%.

Prazo: indeterminado

Patrimônio Líquido: R\$ 50.401.577,19

Valor patrimonial da cota: R\$ 100,80

Valor de mercado da cota (31/8): R\$101,10

Cotas Emitidas: 500.000

Público Alvo: Investidores em geral

Número de cotistas: 326

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 agosto com 92,0% de alocação (vs. 82,9% em julho), sendo R\$39,1 milhões em CRI (76,6% dos ativos) e R\$7,9 milhões em cotas de FII de CRI (15,4% dos ativos). Os CRI do FLCR11 possuíam, no final de agosto, uma taxa média ponderada de IPCA + 9,5% a.a. para os R\$37,4 milhões em CRI indexados ao IPCA (73,3% dos ativos) e CDI + 5,0% a.a. para R\$1,7 milhão em CRI indexados ao CDI (3,3% dos ativos).

No mês de agosto, foram investidos R\$5,0 milhões no CRI B&B Copacabana, uma operação de locação atípica de hotel performed a IPCA + 7,5% a.a. com LTV de 18,7%.

No mês de setembro realizamos as vendas de 250 PU do CRI Manhattan II (R\$ 258,0 mil), 300 PU do CRI Colmeia LG (R\$ 308,5 mil), 500 PU do CRI Colmeia Rodes (R\$ 548,8 mil) e 200 PU do CRI Embraed V (R\$ 204,2 mil). Estas vendas foram realizadas para enquadrar os investimentos dentro do máximo de 10% do patrimônio líquido do fundo.

O Fundo planeja investir em breve em um CRI de incorporação residencial com taxa de CDI + 8,75%, localizada no estado de São Paulo.

DISTRIBUIÇÃO DE PROVENTOS

Em 14/9/2021, serão distribuídos rendimentos de **R\$1,12 por cota**, um *dividend yield* (para R\$100/cota) de 1,12% (13,4% a.a.), equivalente a 261,7% do CDI no mês de agosto. No período de 12 meses, o *dividend yield* acumula 10,9% (para R\$100/cota). Comparativamente a uma aplicação em CDI tributada em 15,0%, que rendeu 2,3% no período, o retorno obtido pelos investidores que subscreveram e integralizaram as cotas na primeira integralização da Oferta foi 471,9% sobre tal aplicação (vide Nota 2).

O valor patrimonial da cota no final de agosto estava em R\$100,80, versus R\$101,00 no final de julho, representando um retorno total para os investidores de 0,92% (proventos mais variação do PU da cota), o equivalente a 214,7% do CDI no mês (Tabela 2).

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.

Com o desempenho de ago/21, a rentabilidade total acumulada para os cotistas, desde a sua integralização, foi de 17,5% (Gráfico 1/ Tabela 2), 352,6% em relação ao CDI líquido de 15,0% de IR.

TABELA 1: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Mês	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21
Rendimento de CRI	373.807,24	466.929,26	453.498,11	368.629,04	505.647,65	501.003,42
Receita de Juros	268.869,74	255.026,68	246.119,39	268.311,93	264.063,19	279.037,19
Receita de Correção Monetária	104.937,50	211.902,58	207.378,72	100.317,11	241.584,46	221.966,23
MTM	(3.066,01)	(2.042,71)	77.597,79	5.870,23	10.951,96	(5.082,20)
Apreciação mensal cotas FII	(3.214,37)	62.553,61	(214.205,97)	71.897,52	71.899,56	(87.392,64)
Ganho Líq. na venda de cotas de FII	-	26.854,15	(8.498,75)	(16.592,00)	(137,45)	(349,70)
Proventos Cotas FII	42.464,55	61.126,48	82.040,43	40.334,88	48.512,09	81.073,77
Rendimento Ativos de liquidez	12.622,35	6.710,37	12.276,40	23.180,68	25.249,37	25.749,64
Despesas operacionais	(67.589,71)	(50.148,83)	(52.221,01)	(55.630,56)	(96.961,68)	(51.299,79)
Resultado – regime de competência	355.024,05	545.128,18	359.385,75	454.281,79	565.298,95	464.052,20
Resultado – regime de caixa	386.860,28	509.246,16	493.108,54	528.743,55	486.822,61	559.892,33
RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS	475.000,00	510.000,00	500.000,00	530.000,00	485.000,00	560.000,00
R\$/ Cota ¹	0,95	1,02	1,00	1,06	0,97	1,12
Dividend Yield (R\$100/cota)	0,95%	1,02%	1,00%	1,06%	0,97%	1,12%
Rentabilidade Total (DY + delta PU)	0,70%	1,08%	0,71%	0,90%	1,12%	0,92%
Rentabilidade Total (a.a.)	8,40%	12,96%	8,48%	10,80%	13,44%	11,04%
PU final do período	101,20	101,27	100,99	100,83	101,00	100,80
Número de Cotistas	92	127	167	204	253	326
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 2: PROVENTOS E RENTABILIDADE TOTAL

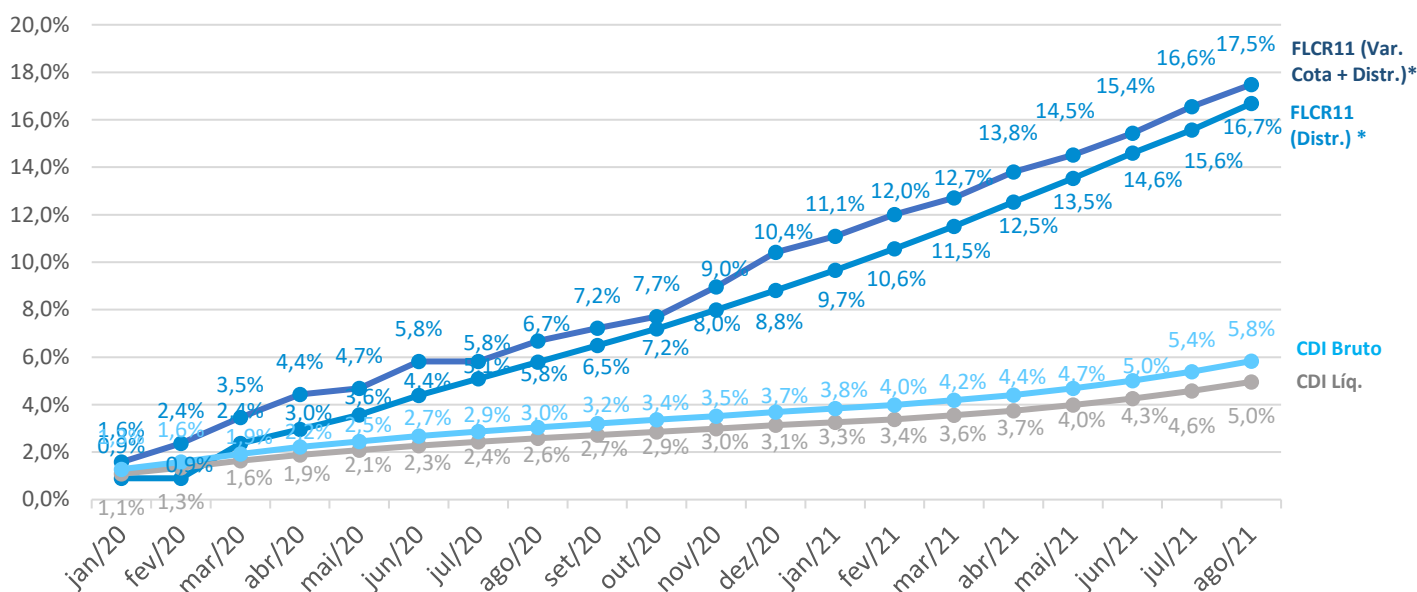
Mês	Proventos Distribuídos	Div Yield - R\$100/cota	Var.% PU cota no mês	Rent. Total (1)	Var.% CDI	% do CDI	Var.% CDI Líq. - Gross Up (2)	Var.% CDI Líq. Acum.	Distr. Proventos Acum. (3)	Rent. Total Acum. (4)
ago/21	1,12	1,12%	-0,19%	0,92%	0,43%	214,7%	252,6%	4,96%	16,68%	17,49%
jul/21	0,97	0,97%	0,16%	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%
dez/20	0,82	0,82%	0,63%	1,44%	0,16%	919,4%	1081,7%	3,13%	8,81%	10,41%
nov/20	0,80	0,80%	0,44%	1,24%	0,15%	827,8%	973,9%	2,99%	7,99%	8,96%
out/20	0,70	0,70%	-0,21%	0,48%	0,16%	306,6%	360,7%	2,86%	7,19%	7,71%
set/20	0,70	0,70%	-0,16%	0,53%	0,16%	340,7%	400,9%	2,72%	6,49%	7,23%

(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 do IR de 15%.

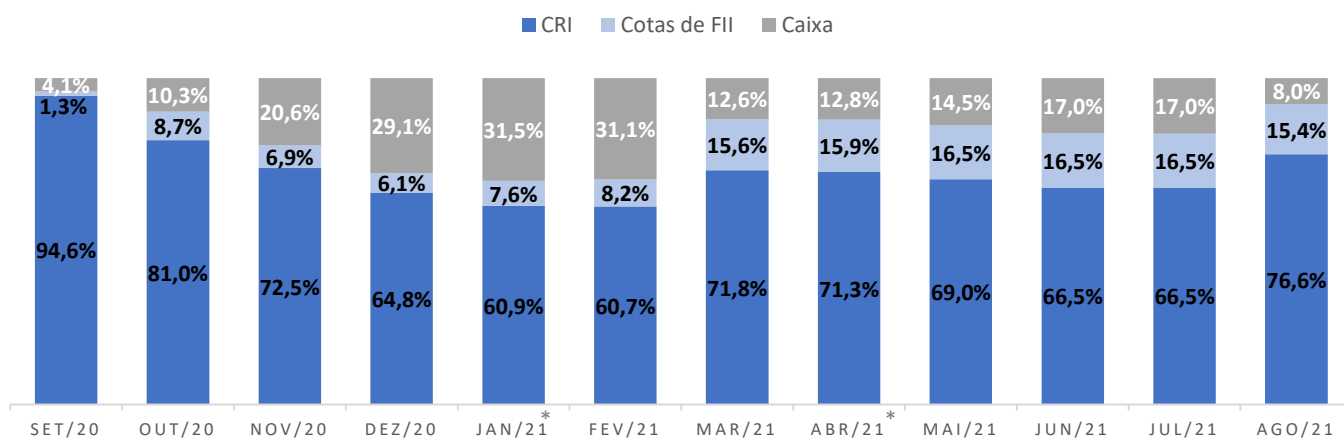
(3) Distribuição acumulada para os cotistas que realizaram a primeira integralização, em 22/10/19.

(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


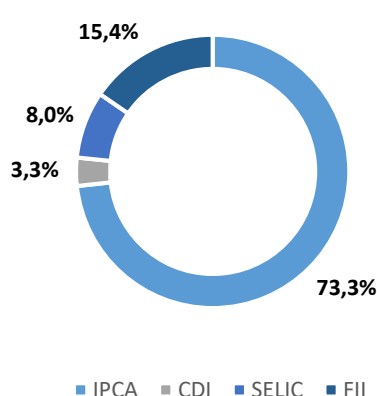
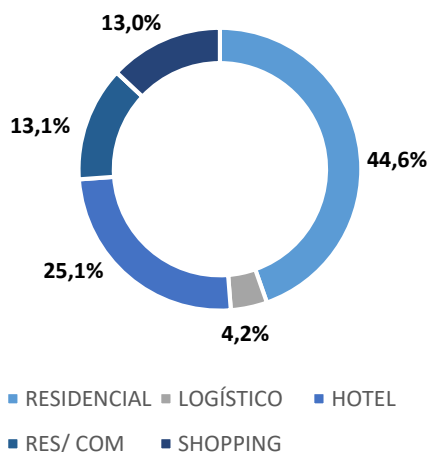
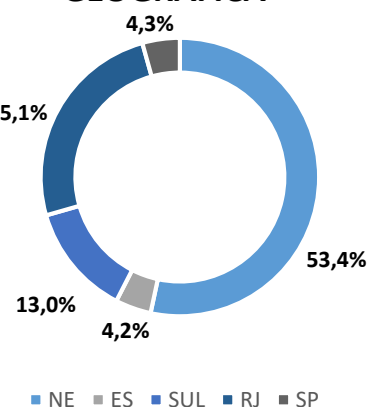
* No gráfico 1, está sendo considerada a distribuição no mês de referência da distribuição, e não quando são efetivamente distribuídos os proventos (décimo dia útil do mês seguinte ao mês de referência).

Os CRI adquiridos pelo FLCR11 até o final de agosto refletem uma taxa média ponderada de IPCA + 9,5% a.a. para os R\$37,4 milhões em CRI indexados ao IPCA (73,3% dos ativos) e CDI + 5,0% a.a. para o saldo de R\$1,7 milhão em um CRI indexado ao CDI (3,3% dos ativos). A *duration* média da carteira de CRI é de 3,3 anos, pequena elevação decorrente da nova operação investida, o B&B Copacabana, que possui prazo superior à média dos CRI da carteira. O percentual aplicado em FII de CRI ficou em 15,4% dos ativos e o caixa remanescente se reduziu a 8,0% após a recente compra do CRI B&B Copacabana. 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 79,9% 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.

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

GRÁFICO 3: INDEXADORES

GRÁFICO 4: SEGMENTO

GRÁFICO 5: DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA

TABELA 3: ATIVOS – CARACTERÍSTICAS GERAIS

Ativo	Emissor	Série/ Emissão	Total Emissão (em MM)	Investido FLCR11	% do PL	Index	Taxa	LTV	Vcto	Duration (anos)	Segmento	Estado
CRI Colmeia R	Habitasec	177ª/1ª	R\$ 23,00	R\$ 5,53	10,9%	IPCA	10,00%	37,0%	jan/23	1,3	Residencial	CE
CRI Manhattan	Habitasec	196ª/1ª	R\$ 77,50	R\$ 5,13	10,2%	IPCA	12,00%	38,5%	dez/24	2,2	Res/ Com	CE/PI
CRI Colmeia LG	Habitasec	240ª/1ª	R\$ 29,41	R\$ 5,12	10,2%	IPCA	12,00%	64,7%	fev/25	2,9	Residencial	CE
CRI Embraed V	Habitasec	244ª/1ª	R\$ 50,00	R\$ 5,09	10,1%	IPCA	7,00%	49,8%	mai/27	3,0	Residencial	SC
CRI JPS IV	Habitasec	259ª/1ª	R\$ 70,00	R\$ 5,09	10,1%	IPCA	6,50%	32,5%	jun/36	7,1	Shopping	BA
CRI B&B	Habitasec	184ª/1ª	R\$ 10,20	R\$ 5,02	10,0 %	IPCA	7,50%	15,5%	ago/31	4,6	Hoteleiro	RJ
CRI Calçada	Habitasec	183ª/1ª	R\$ 30,00	R\$ 4,80	9,5%	IPCA	12,00%	28,9%	dez/24	2,8	Hoteleiro (1)	RJ
CRI Longitude	Habitasec	168ª/1ª	R\$ 45,00	R\$ 1,70	3,4%	CDI	5,00%	54,9%	nov/23	1,2	Residencial	SP
CRI Codepe	Habitasec	162ª/1ª	R\$ 64,83	R\$ 1,63	3,2%	IPCA	7,67%	37,9%	out/29	3,8	Logístico	ES
FII CPTS11	Capitania	-	-	R\$ 5,00	9,9%	-	-	-	-	-	-	-
FII RECR11	REC	-	-	R\$ 2,50	5,0%	-	-	-	-	-	-	-
FII	Outros	-	-	R\$ 0,28	0,7%	-	-	-	-	-	-	-
Caixa	-	-	-	R\$ 3,99	7,9 %	-	-	-	-	-	-	-

(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 códigos dos ativos.

CRI Colmeia Rodes - Habitasec



Devedora: Colmeia Dunas Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Remuneração: IPCA + 10,0% ao ano

% do PL do FLCR11: 10,9%

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 Manhattan II - Habitasec



Devedora: Manhattan Incorporação e Construção Ltda.

Remuneração: IPCA + 12,0% ao ano

% do PL do FLCR11: 10,2%

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 Colmeia Living Garden - Habitasec



Devedora: Colmeia Living Garden Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Remuneração: IPCA + 12,0% ao ano

% do PL do FLCR11: 10,2%

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 Embraed V - Habitasec



Devedora: RTDR Participações S/A

Remuneração: IPCA + 7,0% ao ano

% do PL do FLCR11: 10,1%

Código do Ativo: 21D0779954

Esse CRI terá os recursos destinados à construção e/ou reforma de diversos empreendimentos do Grupo Embraed. Como garantia, foram (e serão) cedidos direitos creditórios de imóveis em Balneário Camboriú/SC, performados e a performar, vendidos (e de vendas futuras). A estrutura também conta com AF desses imóveis, além de imóveis do *landbank* do Grupo Embraed, fiança dos sócios e fundo de reserva. O LTV inicial da operação é de 49,4%.

CRI JPS IV - Habitasec



Devedora: JPS Administração e Comércio Ltda.

Remuneração: IPCA + 6,5% ao ano

% do PL do FLCR11: 10,1%

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, fiança, fundo de reserva e coobrigação da Cedente.

CRI B&B Copacabana - Habitasec



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

Remuneração: IPCA + 7,5% ao ano

% do PL do FLCR11: 10,0%

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: 9,5%

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 Longitude - Habitasec



Devedora: TAP ARP Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.

Remuneração: CDI + 5,0% ao ano

% do PL do FLCR11: 3,4%

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 Codepe - Habitasec



Devedora: Transilva Transporte e Logística Ltda.

Remuneração: IPCA + 7,67% ao ano

% do PL do FLCR11: 3,2%

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.



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.