

**Faria Lima Capital Recebíveis
Imobiliários I - Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 33.884.145/0001-51**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. – CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do
auditor independente em 31 de dezembro de 2025**

Ref.: Relatório nº 262QA-002-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Ao Administrador e aos Cotistas do

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário), (“Fundo”), que compreendem a demonstração do balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025, 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, incluindo as principais políticas contábeis e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (anteriormente denominado Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário), em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 aplicáveis às auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, 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 (PAA)

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.

Aplicações em certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

(Conforme Nota Explicativa nº 6.1.1)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía R\$ 58.522 mil, o equivalente a 82,13% do seu Patrimônio Líquido, investido em CRIs. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos CRIs está baseada em avaliação pelo seu valor justo. Por esse motivo, em nosso julgamento, consideramos a existência e a valorização desses ativos como assuntos relevantes para nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo do valor justo dos ativos, com base na projeção do fluxo de recebimento dos papéis, descontados a valor presente na nossa data base; **(iii)** verificação dos termos de securitização dos certificados de recebíveis imobiliários utilizados como base para o recálculo, devidamente formalizados; **(iv)** verificação dos registros de custódia destes ativos, realizados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão); **(v)** exame da liquidação financeira do pagamento de juros e amortizações dos recebíveis ocorridas no exercício; e **(vi)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para a apuração do valor justo e a existência do seu investimento no exercício foram adequados no contexto das demonstrações financeiras do Fundo.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em cotas de 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 Administradora 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.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade 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 obtivemos 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;
- Obtivemos 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; e
- 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 os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança a 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.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório, porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 20 de março de 2026

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Bruna Campos Peagno
Contadora CRC 1SP-294.016/O-0

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 das posições financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

Em milhares de reais

Ativo	Notas	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	5				
Disponibilidades		1	0,00%	1	0,00%
Cotas de fundos de renda fixa		6.966	9,78%	9.520	16,16%
Aplicações financeiras					
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	6.1.1	58.522	82,13%	44.600	75,70%
Cotas de fundos imobiliários	6.1.2	8.056	11,31%	10.878	18,46%
Negociação e intermediação de valores		-	0,00%	1.365	2,32%
Contas a receber					
Outros valores a receber		-	0,00%	9	0,02%
CRIs a receber		-	0,00%	37	0,06%
		73.545	103,22%	66.410	112,72%
Total do ativo		73.545	103,22%	66.410	112,72%
Passivo	Notas	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	9	902	1,27%	1.105	1,88%
Taxa de administração e gestão	8 e 16	62	0,09%	48	0,08%
Taxa de performance	8	1.290	1,81%	809	1,37%
Auditoria e custódia		37	0,05%	37	0,07%
Captação de recursos (novas emissões)	10.1	-	0,00%	5.491	9,32%
		2.291	3,22%	7.490	12,72%
Total do passivo		2.291	3,22%	7.490	12,72%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		75.050	105,33%	63.640	108,01%
Gastos com colocação de cotas		(381)	(0,53%)	(376)	(0,64%)
Distribuição de rendimentos a cotistas		(46.965)	(65,92%)	(36.929)	(62,68%)
Lucros acumulados		43.550	61,12%	32.585	55,31%
Total do patrimônio líquido	10	71.254	100,00%	58.920	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		73.545	103,22%	66.410	112,72%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

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

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1.1	7.461	6.641
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1.1	86	1.189
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1.1	1.842	(1.756)
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.1.2	1.443	868
Resultados em transações de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.1.2	(25)	(774)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.1.2	552	(426)
		11.359	5.742
Resultado líquido de atividades imobiliárias		11.359	5.742
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundos de renda fixa	5	1.169	625
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	12	(264)	(141)
		905	484
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria	12	(39)	(3)
Despesas de auditoria e custódia	12	(55)	(57)
Taxa de administração e gestão	8,12 e 16	(696)	(613)
Taxa de fiscalização da CVM	12	(13)	(13)
Taxa de performance	8,12 e 16	(481)	-
Outras receitas (despesas) operacionais	12	(15)	(18)
		(1.299)	(704)
Lucro líquido dos exercícios		10.965	5.522
Quantidade de cotas em circulação		751.844	633.604
Lucro por cota - R\$		14,58	8,72
Valor patrimonial da cota - R\$		94,77	92,99

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais

	Nota	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Distribuição de rendimentos	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023		63.640	(361)	(27.904)	27.063	62.438
Gastos com colocação de cotas	10.2	-	(15)	-	-	(15)
Distribuição de rendimentos	9	-	-	(9.025)	-	(9.025)
Resultado do exercício		-	-	-	5.522	5.522
Saldos em 31 de dezembro de 2024	10	63.640	(376)	(36.929)	32.585	58.920
Cotas de investimentos integralizadas	10.1	11.410	-	-	-	11.410
Gastos com colocação de cotas	10.2	-	(5)	-	-	(5)
Distribuição de rendimentos	9	-	-	(10.036)	-	(10.036)
Resultado do exercício		-	-	-	10.965	10.965
Saldos em 31 de dezembro de 2025	10	75.050	(381)	(46.965)	43.550	71.254

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimentos de cotas renda fixa	1.169	625
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(682)	(615)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(54)	(86)
Pagamento de despesas bancárias	(1)	(1)
Pagamento de despesas Anbima	(3)	(4)
Pagamento de taxa B3	(9)	(13)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(13)	(13)
Pagamento de despesas de consultoria	(39)	(3)
Devedores diversos	6	-
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(264)	(141)
Caixa líquido das atividades operacionais	110	(251)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(33.931)	(39.360)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	10.997	38.002
Amortização e juros de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	18.438	15.761
Aplicações em cotas de fundos imobiliários (FII)	(1.970)	(10.248)
Resgate de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.684	1.778
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	1.443	868
Pagamento de depósito em garantia	-	1
Caixa líquido das atividades de investimento	1.661	6.802
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	11.410	-
Cotas a emitir Fundo	(5.491)	5.491
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	(5)	(24)
Pagamento de rendimentos aos cotistas	(10.239)	(8.636)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(4.325)	(3.169)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(2.554)	3.382
Caixa e equivalentes de caixa - início dos exercícios	9.521	6.139
Caixa e equivalentes de caixa - fim dos exercícios	6.967	9.521
Reconciliação do lucro com o caixa líquido das atividades operacionais		
Lucro líquido dos exercícios	10.965	5.522
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários (CRI's)	(9.389)	(6.074)
Resultado de cotas de fundos imobiliários (FII)	(1.970)	332
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	9	-
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	495	(31)
Caixa líquido das atividades operacionais	110	(251)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O **Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** ("Fundo") (anteriormente denominado Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 175/22 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, conforme atual disposição e vigência da Resolução CVM nº 175/22, é considerado como um Fundo de Classe Única ("Classe").

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.

As aquisições de ativos alvo que sejam certificados de recebíveis imobiliários (CRI) devem respeitar as seguintes regras específicas:

- (i) o patrimônio separado de cada certificado de recebíveis imobiliários (CRI) que compõem o patrimônio do Fundo deverá 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% do patrimônio líquido do Fundo;
 - (b) O Fundo pode realizar investimentos em CRI de qualquer classe subordinada em valor equivalente a até 20% do patrimônio líquido do Fundo;
 - (c) O Fundo pode realizar investimentos em valor equivalente a até 100% 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% 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 meses; o prazo médio remanescente de até 360 meses; e o saldo devedor médio de pelo menos R\$ 20.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Tratando-se de investimentos em Letra de Crédito Imobiliário (LCI) ou Letra Imobiliária Garantida (LIG), o Fundo poderá realizar investimentos em valor equivalente a: (i) até 100% 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.

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 faz retenções de rendimentos que seriam necessárias para pagamento de suas obrigações de curto prazo. 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).

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, da gestora ou de suas partes relacionadas, nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O Fundo adota para seus cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM nº 175/22.

O Fundo é listado na B3 sob o código FLCR11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 30 de dezembro de 2025, com o valor de R\$ 96,70 (noventa e seis reais e setenta centavos) e em 30 de dezembro de 2024 com o valor de R\$ 98,52 (noventa e oito reais e cinquenta e dois centavos).

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

Mês	2025	2024
Janeiro	97,82	93,73
Fevereiro	97,54	93,72
Março	96,97	93,58
Abril	96,95	92,85
Maio	96,80	92,39
Junho	96,19	92,37
Julho	96,10	92,08
Agosto	95,20	92,46
Setembro	95,94	93,12
Outubro	95,96	93,62
Novembro	96,20	94,25
Dezembro	96,70	98,52

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo a Instrução CVM 516/2011, a Resolução CVM 175/22, e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora 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 exercício 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.

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

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025, foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 20 de março de 2026.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração

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 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 e passivos financeiros para fins de mensuração

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

- **Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado (“VJR”):** essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- **Custo amortizado:** ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais e para os quais os termos contratuais geram em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- **Disponibilidades:** Caixa e equivalentes de caixas
- **Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários:** títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

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

- **Provisões e contas a pagar:** referem-se a despesas administrativas previstas no regulamento ou acordos contratuais do Fundo e que possuem saldo a pagar no encerramento do exercício.

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.

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

II. Mensuração dos passivos financeiros

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

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 classificados como VJR, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3. Investimento em certificado de recebíveis Imobiliários (CRI)

O Fundo, ao contabilizar os certificados de recebíveis imobiliários adotam as seguintes premissas:

- a) Reconhecimento inicial: Os certificados de recebíveis imobiliários, são registrados na data de aquisição pelo valor de custo, incluindo os dispêndios diretamente atribuíveis à transação.
- b) Mensuração subsequente: Após o reconhecimento inicial, os certificados de recebíveis imobiliários são mensurados ao valor justo, com base em preços de mercado observáveis.
- c) - Reconhecimento de rendimentos: Os rendimentos decorrentes dos certificados de recebíveis imobiliários, incluindo juros, atualização monetária e eventuais ganhos de capital, são apropriados ao resultado do Fundo pelo regime de competência.

3.4. 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 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.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

3.5. 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".

3.6. Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.7. Caixa e equivalente de caixa

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

3.8. Cotas de fundos de investimento

Cotas de fundos de investimento imobiliário não negociado em bolsa: São registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pela variação no valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investimento.

Cotas de fundos de investimento imobiliário negociado em bolsa: São registradas pelo custo de aquisição, incluindo os custos de corretagens e os emolumentos, ajustado diariamente pela última cotação diária de fechamento da B3 S.A.

3.9. Lucro por cota

O lucro por cota, apresentado nas demonstrações dos resultados, é apurado considerando-se o lucro líquido do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.10. Partes relacionadas

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram efetuadas (veja nota explicativa nº 16).

4. Riscos associados ao Fundo

Fatores Macroeconômicos Relevantes: O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o administrador, o gestor, o escriturador e o custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Risco de Instabilidade Política e Impactos nos Negócios Imobiliários: A instabilidade política no Brasil pode prejudicar os negócios imobiliários e seus resultados. O ambiente político tem historicamente influenciado a economia do país, afetando a confiança de investidores e a volatilidade dos títulos empresariais. Eventos recentes incluem o impeachment de Dilma Rousseff (2016) e a posse de Jair Bolsonaro (2019), com potenciais mudanças em políticas e instituições públicas relevantes para o mercado imobiliário. O governo enfrenta desafios para superar a crise política e econômica e aprovar reformas sociais necessárias para a estabilidade econômica. Falhas nesse sentido podem afetar negativamente a economia e os resultados dos negócios imobiliários. Investigações em curso, como a Operação Lava Jato e a Operação Zelotes, impactam negativamente a economia. A Lava Jato investiga propinas em contratos governamentais, envolvendo políticos e executivos de grandes empresas, enquanto a Zelotes apura pagamentos indevidos ao CARF para isenção de multas tributárias. Embora não concluídas, essas investigações já prejudicaram a reputação de empresas e geraram incertezas econômicas, podendo afetar o patrimônio de fundos imobiliários, sua rentabilidade e valor de negociação.

Riscos de Flutuações de Preço: Oscilações nos mercados nacional e internacional podem afetar preços, taxas de juros e volatilidade dos ativos do Fundo, impactando o valor das Cotas e gerando possíveis perdas para os cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado por condições econômicas globais, incluindo crises em países emergentes, que podem reduzir o interesse de investidores e causar flutuações nos preços de ativos, indisponibilidade de crédito e instabilidade econômica. Os ativos alvo e financeiros são marcados a mercado, resultando em oscilações frequentes no valor das Cotas.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Riscos de Não Distribuição do Montante Total da Primeira Emissão: Existe a possibilidade de que não sejam subscritas todas as cotas ofertadas pelo Fundo na primeira emissão, o que, conseqüentemente, fará com que o Fundo alcance um patrimônio menor que o originalmente planejado. Esse fato poderá reduzir os planos de investimento do Fundo e, conseqüentemente, a expectativa de rentabilidade do Fundo. Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial das cotas objeto da oferta, desde que respeitado o montante mínimo da primeira emissão, a rentabilidade do Fundo estará diretamente relacionada aos ativos alvo que o Fundo consiga adquirir com os recursos obtidos no âmbito da primeira emissão, não havendo qualquer garantia de que as perspectivas de rendimento dos ativos alvo adquiridos pelo fundo venham efetivamente a se concretizar.

Risco de bloqueio à negociação de cotas: as cotas objeto da primeira emissão somente serão liberadas para negociações no mercado secundário após o seu encerramento e após a sua integralização. desta forma, o cotista que adquirir cotas do fundo no âmbito da primeira emissão, estará sujeito a esta restrição de negociação, o que dificulta a sua saída do fundo até que a oferta da primeira emissão seja encerrada.

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 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 àquelas esperadas dos ativos alvo, o que pode impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 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.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 consequentemente 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 Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, 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 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 §6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, nos termos do Artigo 66 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

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.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 da Instrução CVM nº 175/22. 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 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.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 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.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, os depósitos bancários à vista estão representados por contas correntes da BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e aplicações financeiras.

As aplicações financeiras com liquidez imediata correspondem a investimentos em fundos de investimento de renda fixa, remunerados pela variação do CDI, e estão registradas como “Banco conta movimento”, conforme demonstrado abaixo.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

31 de dezembro de 2025			
Conta corrente	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Depósito à vista	BRL DTVM S.A	1	0,00%
Cota de fundo	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Itaú Soberano Renda Fixa Simples FIC (a)	Itaú Unibanco	6.966	9,78%
Total		6.967	9,78%
31 de dezembro de 2024			
Conta corrente	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Depósito à vista	BRL DTVM S.A	1	0,00%
Cota de fundo	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Itaú Soberano Renda Fixa Simples FIC (a)	Itaú Unibanco	9.520	16,16%
Total		9.521	16,16%

- (a) O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, CNPJ: 06.175.696/0001-73, administrado pelo Itaú Unibanco S.A., CNPJ do administrador: 60.701.190/0001-04, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial aberto com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 29/12/2004 e destina-se a investidores em geral. Seu objetivo é aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", os quais apliquem exclusivamente em títulos públicos federais, prefixados ou indexados à variação do CDI, ou, ainda, por operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais.

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de outubro de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 15 de janeiro de 2026, sem modificação de opinião.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram apropriadas receitas no montante de R\$ 1.169 (R\$ 625 em 2024) registradas na rubrica de "Receitas de cotas de fundos de renda fixa".

6. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão representadas por:

6.1. De natureza imobiliária

	31 de dezembro de 2025	% PL
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	58.522	82,13%
Cotas de fundos imobiliários - FII	8.056	11,31%
Total	66.578	93,44%
Circulante	66.578	93,44%
Não circulante	-	-
	31 de dezembro	% PL

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	de 2024	
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	44.600	75,70%
Cotas de fundos imobiliários - FII	10.878	18,46%
Total	55.478	94,16%
Circulante	55.478	94,16%
Não circulante	-	-

6.1.1. Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI

O Fundo possui em 31 de dezembro de 2025 o investimento em Certificado de Recebíveis Imobiliários no montante de R\$ 58.522 (R\$ 44.600 em 2024), classificados como VJR, 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 2025									
Emissores	Ativo	Lastro	Garantias	Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidades	Valor de mercado
Habitasec Sec.	19J0713613	(1)	(a), (b)	162	14/01/2021	25/10/2029	IPCA + 7,67%	6.350	4.248
Habitasec Sec.	19L0906182	(1)	(d)	183	20/12/2019	21/12/2029	IPCA + 12,00%	4.300	4.057
Habitasec Sec.	20B0797175	(1), (2)	(a), (c), (d), (f)	172	06/02/2020	06/07/2028	CDI+5,00%	5.000	2.859
Habitasec Sec.	20L0870667	(2)	(a), (d), (e), (g), (h), (i)	196	10/12/2024	17/08/2026	IPCA + 12,00%	5.000	4.562
Habitasec Sec.	21C0731381	(1)	(a), (e), (f)	240	18/05/2021	26/02/2026	IPCA + 11,52%	5.071	231
Habitasec Sec.	21F1076965	(1)	(a), (b), (c), (d)	259	24/10/2024	15/06/2036	IPCA + 6,50%	5.500	5.387
Habitasec Sec.	21H0720107	(1)	(a), (d)	184	09/08/2021	19/08/2031	IPCA + 7,50%	5.000	3.830
True Sec.	21L0866334	(1)	(a), (b)	486	17/12/2021	22/11/2033	IPCA + 7,00%	4.800	4.619
Riza Sec. (*)	24A2951984	(1)	(a), (b), (f)	1	01/02/2024	24/01/2028	IPCA + 14,50%	6.500	3.744
Habitasec Sec.	24F2418658	(1)	(a), (b), (f), (k)	62	28/06/2024	29/06/2027	IPCA + 11,50%	6.438	6.069
Companhia Sec.	24J3510650	(1)	(a), (d), (e), (f), (j)	79	17/12/2024	19/12/2028	IPCA + 12,25%	5.063	4.994
Travessia Sec.	21E0665350	(4)	(a), (d), (k), (l), (m)	50	19/05/2021	24/04/2026	IPCA + 7,00%	21.074	2.527
Travessia Sec.	22H2247401	(3)	(a), (b), (d), (f), (k)	2	02/08/2022	22/01/2026	IPCA + 12,00%	19.390	5.529
Reit Sec.	24L2717582	(5)	(f), (j), (k)	única	18/12/2024	18/12/2036	IPCA + 12,78%	6.397	5.866
Total								105.883	58.522

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

31 de dezembro de 2024									
Emissores	Ativo	Lastro	Garantias	Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Quant.	Valor de mercado
Habitasec Sec.	19J0713613	(1)	(a), (b)	162	25/10/2019	25/10/2029	IPCA + 7,67%	6.350	4.676
Habitasec Sec.	19L0906182	(1)	(d)	183	20/12/2019	21/12/2029	IPCA + 12,00%	4.300	5.837
Habitasec Sec.	20B0797175	(1), (2)	(a), (c), (d), (f)	172	13/05/2025	06/07/2028	CDI + 5,00%	5.000	2.652
Habitasec Sec.	20L0870667	(2)	(a), (d), (e), (g), (h), (i)	196	17/12/2020	17/08/2026	IPCA + 12,00%	5.000	3.906
Habitasec Sec.	21C0731381	(1)	(a), (e), (f)	240	12/03/2021	26/02/2026	IPCA + 11,52%	5.071	1.226
Habitasec Sec.	21F1076965	(1)	(a), (b), (c), (d)	259	21/06/2021	15/06/2036	IPCA + 6,50%	5.500	5.125
Habitasec Sec.	21H0720107	(1)	(a), (d)	184	09/08/2021	19/08/2031	IPCA + 7,50%	5.000	4.091
True Sec.	21L0866334	(1)	(a), (b)	486	17/12/2021	22/11/2033	IPCA + 7,00%	4.800	4.588
Riza Sec. (*)	24A2951984	(1)	(a), (b), (f)	1	01/02/2024	24/01/2028	IPCA + 14,50%	6.500	4.619
Habitasec Sec.	24F2418658	(1)	(a), (b), (f), (k)	62	28/06/2024	29/06/2027	IPCA + 11,50%	4.756	4.700
Companhia Sec.	24J3510650	(1)	(a), (d), (e), (f), (j)	79	17/12/2024	19/12/2028	IPCA + 12,25%	3.188	3.180
Total								55.465	44.600

(*) em 12 de dezembro de 2025 a Virgo Companhia De Securitizadora comunicou ao mercado a alteração da razão social da companhia para Riza Securitizadora S.A..

Legendas

Lastro

- (1) Lastro em financiamento imobiliário
- (2) Cédula de Crédito Bancário
- (3) Nota comercial
- (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
- (j) Aval
- (k) Fundo de obras
- (l) Coa – Conta de Ordem Operacional
- (m) Seguros

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As movimentações em Certificados de Recebíveis Imobiliários dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão compostas como a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2023	52.569
Aquisições de Certificados de Recebíveis Imobiliários	39.360
Vendas de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(38.002)
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários	6.641
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários	1.189
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(1.756)
Amortizações de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(15.761)
Certificados de Recebíveis Imobiliários a receber	360
Saldo em 31 de dezembro de 2024	44.600
Aquisições de Certificados de Recebíveis Imobiliários	33.931
Vendas de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(10.997)
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários	7.461
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários	86
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários	1.842
Amortizações de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(18.438)
Certificados de Recebíveis Imobiliários a receber	37
Saldo em 31 de dezembro de 2025	58.522

6.1.2. Cotas de Fundos de Imobiliários

O Fundo possui em 31 de dezembro de 2025 o investimento em cotas de fundos imobiliários no montante de R\$ 8.056 (R\$ 10.878 em 2024), são classificadas como VJR 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 2025

Ticker	Cota de fundo	Quantidades de cotas	Valor de mercado	% sobre PL
RBRY11	FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado (a)	50.688	4.957	6,96%
RECM11	FII Rec Mult. Recebíveis Imobiliários (b)	300.000	2.580	3,62%
RECR11	FII Rec Recebíveis Imobiliários (c)	6.317	518	0,73%
VGIR11	Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário (d)	100	1	0,00%
Total		357.105	8.056	11,31%

31 de dezembro de 2024

Ticker	Cota de fundo	Quantidades de cotas	Valor de mercado	% sobre PL
RBRY11	FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado (a)	61.350	5.434	9,22%
RECM11	FII Rec Mult. Recebíveis Imobiliários (b)	300.000	2.739	4,65%
RECR11	FII Rec Recebíveis Imobiliários (c)	6.317	471	0,80%
VGIR11	Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário (d)	240.459	2.234	3,79%
Total		608.126	10.878	18,46%

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (a) O **Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada, CNPJ: 30.166.700/0001-11**, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, CNPJ da administradora: 59.281.253/0001-23, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 24 de maio de 2018 e destina-se a investidores em geral. Seu objetivo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos em ativos imobiliários, ações, debentures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII.

As demonstrações financeiras relativas ao período findo em 30 de junho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 19 de setembro de 2025, sem modificação de opinião

- (b) O **REC Multiestratégia - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada, CNPJ: 43.985.938/0001-10**, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos E Valores Mobiliários S.A., CNPJ da administradora: 13.486.793/0001-42, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 25 de outubro de 2024 e destina-se a investidores em geral. Seu objetivo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no regulamento, por meio de investimento nos ativos alvo.

- (c) O **Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários, CNPJ: 28.152.272/0001-26**, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., CNPJ da administradora: 13.486.793/0001-42, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 16 de outubro de 2017 e destina-se a investidores em geral. Seu objetivo é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de ativos, ou de direitos a eles relativos, respeitadas as demais exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas no regulamento em certificados de recebíveis imobiliários, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a letra imobiliária garantida.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (d) O **Valora CRI CDI Fundo de investimento Imobiliário - FII Responsabilidade Limitada, CNPJ: 29.852.732/0001-91**, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, CNPJ da administradora: 59.281.253/0001-23, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 27 de julho de 2018 e destina-se a investidores em geral. Seu objetivo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento em certificados de recebíveis imobiliários e ativos de liquidez, conforme descrito no regulamento.

As demonstrações financeiras relativas ao período findo em 30 de junho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 8 de setembro de 2025, sem modificação de opinião.

As movimentações ocorridas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, estão abaixo apresentadas:

	2025	2024
Saldo Inicial	10.878	4.973
Aquisição em cotas de fundo imobiliário (FII)	1.970	10.248
Resgate de cotas de fundo imobiliário (FII)	(6.684)	(1.778)
Aquisição em cotas de fundos a Receber (FII)	1.365	(1.365)
Resultado em transações de cotas de fundo imobiliário	(25)	(774)
Ajuste ao valor justo	552	(426)
Saldo em 31 de dezembro 2025	8.056	10.878

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2025, o Fundo recebeu o montante de R\$ 1.443 referente a rendimentos de cotas de fundos imobiliários (2024 – 868).

7. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não poderá 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.

O Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Taxa de administração, gestão e performance

O Fundo possui uma taxa de administração fixa e anual equivalente a 1,00% ao ano, sujeito aos valores mínimos estipulados abaixo e calculada à razão de 1/252 : (A) sobre o patrimônio líquido do Fundo; ou (B) 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. Deverá ser pago ao administrador, pelos serviços de administração, controladoria, custódia e escrituração, o valor mínimo mensal de: (a) R\$ 15 até o encerramento da primeira Oferta Pública que seja destinada ao público geral, desde que distribuído o montante mínimo previsto nos documentos da respectiva Oferta Pública; e (b) R\$ 20 após o final do período acima mencionado. Os valores acima serão atualizados anualmente segundo a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês de início de funcionamento do Fundo.

O administrador, em razão dos serviços de administração, escrituração, controladoria, custódia e escrituração do Fundo, recebe uma remuneração total de 0,15% ao ano aplicado aos valores objeto do item acima, conforme seja o caso, e observados os mínimos mencionados acima

A gestora faz jus a uma remuneração mensal equivalente ao excedente da taxa de administração prevista acima, após deduzidos os valores previstos em razão dos serviços de administração, escrituração, controladoria, custódia e escrituração do Fundo.

A taxa de administração prevista acima deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido ou sobre o valor de mercado das cotas do Fundo, conforme seja o caso, e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à data da primeira integralização de cotas.

O valor de despesas de taxa de administração reconhecido no exercício de 2025, foi de R\$ 696 (R\$ 613 em 2024).

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. Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente até o 5º (quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Nos termos do regulamento do Fundo, a taxa de performance somente poderá ser cobrada caso o valor da cota do Fundo seja superior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Caso contrário, a cobrança da taxa será vedada, garantindo que os cotistas não sejam onerados em períodos de desempenho inferior ao marco de referência previamente estabelecido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi registrada uma despesa de taxa de performance de R\$ 481. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não houve reconhecimento de despesa a título de taxa de performance.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo mantém uma provisão total de R\$ 1.290 (R\$ 809 em 2024), correspondente ao montante estimado a ser pago, conforme os critérios estabelecidos no regulamento.

Não é cobrada taxa de saída.

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 dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	10.965	5.522
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários	1.114	1.580
Ajuste ao valor justo de cotas de certificados de recebíveis imobiliários	(1.842)	1.756
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários	(552)	426
Despesas operacionais de performance não transitadas pelo caixa.	481	-
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	13	(91)
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	10.179	9.193
 Rendimentos retidos no exercício	 (143)	 (168)
Rendimentos apropriados	10.036	9.025
 Rendimentos a distribuir	 (902)	 (1.105)
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício	1.105	716
Rendimentos líquidos pagos no exercício	10.239	8.636
 % do resultado do exercício distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da Lei 8.668/93)	 98,59%	 98,17%

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A rentabilidade percentual média dos rendimentos distribuídos apurado considerando-se rendimento distribuído no exercício sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas existentes no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi positivo em 13,12% (14,75% em 2024).

10. Patrimônio Líquido

As cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe Única, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas.

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está dividido por 751.844 (633.604 em 2024) cotas com valor de R\$ 94,773311 (R\$ 92,991775 em 2024), totalmente integralizadas no valor líquido de R\$ 71.254 (R\$ 58.920 em 2024).

10.1. Emissões, integralização e subscrição de cota

As cotas deverão ser subscritas para integralização em moeda corrente nacional, sendo certo que a eventual Assembleia Geral que venha a aprovar a realização de uma nova Oferta poderá autorizar que seja realizada a integralização das novas cotas em ativos alvo, desde que essa integralização seja feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com a Resolução CVM 175 e seu Anexo Normativo III, de 23 de dezembro de 2022, bem como de acordo com os documentos da respectiva oferta.

A primeira emissão de cotas do Fundo foi aprovada nos termos do Ato do Administrador, no montante de até 1.000.000 (um milhão) de cotas, com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) na primeira integralização de cotas, totalizando o montante de até R\$ 100.000 (cem milhões de reais), na primeira data de integralização.

Em 20 de dezembro de 2021, nos termos do Ato do Administrador, foi aprovado a segunda emissão de cotas do Fundo, no montante inicial de até 500.000 (quinhentas mil) de cotas, com valor unitário de R\$ 100,50 (cem reais e cinquenta centavos) por nova cota ("Preço de Emissão"), totalizando o montante de até 50.250 (cinquenta milhões, duzentos e cinquenta mil reais).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, houve a emissão de 108.328 cotas, com integralização no montante de R\$ 11.410. Desse total, R\$ 5.491 referem-se a valores que se encontravam provisionados nas demonstrações financeiras na rubrica "Captação de recursos (novas emissões)" a integralizar em 31 de dezembro de 2024, tendo sido efetivamente integralizados no exercício de 2025.

10.2. Gastos com colocação de cotas

O Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no exercício no montante de R\$ 5 (R\$ 15 em 2024) registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.3. Resgate de cotas e amortizações

Não é permitido o resgate das cotas.

O administrador poderá promover, conforme instrução do gestor, amortizações parciais ou a amortização total das cotas do Fundo, a qualquer momento durante o prazo de duração, em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos do Fundo em função de seus investimentos e desinvestimentos seja suficiente para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões do Fundo, respeitados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis descrito em regulamento.

10.4. Negociação de cotas

As cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3, sendo que somente as cotas integralizadas poderão ser negociadas na B3

11. Rentabilidade

A rentabilidade apurada considera o lucro líquido do exercício sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzindo das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a rentabilidade foi positiva em 15,59% (em 2024 foi de 5,64% negativo).

12. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2025		31/12/2024	
	Valores	PL%	Valores	PL%
Despesa de consultoria	(39)	(0,06%)	(3)	0,00%
Despesas de auditoria e custódia	(55)	(0,08%)	(57)	(0,09%)
Taxa de administração e gestão	(696)	(1,00%)	(613)	(1,00%)
Taxa de fiscalização da CVM	(13)	(0,02%)	(13)	(0,02%)
Taxa de performance	(481)	(0,69%)	-	0,00%
Outras receitas (despesas) operacionais	(15)	(0,02%)	(18)	(0,03%)
Despesas com IR sobre aplicações financeiras	(264)	(0,38%)	(141)	(0,23%)
	(1.563)	(2,24%)	(845)	(1,38%)

Para 31 de dezembro de 2025, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal foi de valor de R\$ 69.637 (R\$ 61.177 em 2024).

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023

De acordo com a Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

- a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
- b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os Fundos de Investimento Imobiliário, a mudança mais significativa é o aumento de 50 para 100 cotistas mínimos necessários para preservar a isenção da cobrança de IRRF.

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.

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

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Partes relacionadas

Conforme CPC 05, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no período, conforme demonstrado a seguir:

Saldo em conta corrente	Instituição	Parte relacionada	31/12/2025
BRL Trust S.A	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	1

Despesas	Instituição	Parte relacionada	31/12/2025
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	237
Taxa de gestão	Faria Lima Capital Ltda.	Gestora	459
Taxa de performance	Faria Lima Capital Ltda.	Gestora	481

Valores a pagar	Instituição	Parte relacionada	31/12/2025
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	21
Taxa de gestão	Faria Lima Capital Ltda.	Gestora	41
Taxa de performance	Faria Lima Capital Ltda.	Gestora	1.290

Saldo em conta corrente	Instituição	Parte relacionada	31/12/2024
BRL Trust S.A	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	1

Despesas	Instituição	Parte relacionada	31/12/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	227
Taxa de gestão	Faria Lima Capital Ltda.	Gestora	386
Taxa de performance	Faria Lima Capital Ltda.	Gestora	-

Valores a pagar	Instituição	Parte relacionada	31/12/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	20
Taxa de gestão	Faria Lima Capital Ltda.	Gestora	28
Taxa de performance	Faria Lima Capital Ltda.	Gestora	809

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.

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 2025:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	6.966	-	6.966
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI	-	58.522	-	58.522
Cotas de fundos de investimento imobiliários – FII	8.056	-	-	8.56
Total do ativo	8.056	65.488	-	73.544

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2024:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	9.520	-	9.520
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI	-	44.600	-	44.600
Cotas de fundos de investimento imobiliários – FII	10.878	-	-	10.878
Total do ativo	10.878	54.120	-	64.998

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).

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 do Anexo Normativo III da RCVM 175/22:

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;
 - b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

As informações do Fundo que são divulgadas estão de acordo com a Instrução CVM nº 175/22 e o regulamento do Fundo.

19. Deliberações em assembleias

Em 13 de junho de 2025, por meio do termo de apuração da consulta formal, foram aprovadas as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Em 02 de junho de 2025, por meio do instrumento particular de deliberação de alteração do regulamento, resolvem alterar o regulamento do Fundo para promover as alterações necessárias à adaptação a Resolução 175, atendendo as obrigações regulamentares obrigatórias e legislações aplicáveis, sem necessidade de aprovação prévia em assembleia geral, conforme autorizado pela mesma regulamentação.

20. Outros serviços prestados pelo auditor independente

A administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

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

(anteriormente denominado 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 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em
31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Eventos subsequentes

Não houve nenhum evento subsequente relevante, que requeresse divulgação até a data de emissão dessas demonstrações financeiras.

Roger Vicente Lima
Contador CRC 1SP342522

Luiz Carlos Nimi
Diretor Responsável

* * *