

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 42.273.325/0001-98

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações contábeis para o período encerrado em
31 de Dezembro de 2021

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”)

Conteúdo	Índice
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis.....	03
Balanços Patrimoniais.....	07
Demonstrações dos resultados.....	08
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	09
Demonstrações dos fluxos de caixa – método direto.....	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos:
Cotistas e Administrador do

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”)

CNPJ nº 42.273.325/0001-98

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

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”)**, que compreendem a demonstração da posição financeira para o período de **03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021** (data base), e as respectivas demonstrações do resultado, das evoluções do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários e normas aplicáveis da Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”)** em **31 de dezembro de 2021** e o desempenho de suas operações para o período findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria (“PAA”) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período 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.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Desta forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Certificados de recebíveis imobiliários – CRIs

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA:

Conforme apresentado no Balanço Patrimonial, o Fundo possui investimentos Certificados de recebíveis imobiliários no valor de R\$ 21.815 mil, que representam 61,15% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários envolve técnicas de avaliação realizadas por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado na sua valorização das cotas do Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, os investimentos em Certificados de recebíveis imobiliários – CRIs foram considerados um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Mapeamos os processos e as atividades de controles e efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluíram, entre outras;

- Validamos a existência da aplicação em cotas de fundos investidos, por meio do confronto com informações e documentações disponibilizadas pelo administrador e fundo investido;
- Confrontamos as informações constantes na carteira do Fundo com as informações da entidade custodiante, com objetivo de verificar a existência dos investimentos;
- Avaliamos a razoabilidade e consistência das premissas utilizadas no cálculo do valor justo, assim como a estrutura da operação, o histórico de pagamento acordado, as garantias, a situação econômico-financeira dos emissores e garantidores; taxas e indicadores financeiros de mercado para os Certificados de recebíveis imobiliários;
- Comparação do valor dos investimentos registrados com o preço cotado em mercado ativo divulgado por órgão responsável, avaliando seu adequado registro a valor justo;
- Avaliamos as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a carteira de investimentos em Certificados de recebíveis imobiliários – CRIs, que está consistente com a avaliação do Administrador do Fundo e valor justo ao preço de mercado, consideramos que os critérios e premissas adotados pelo Administrador do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração do Fundo e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos regulados pelas instruções CVM e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de o 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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período 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, 22 de março de 2022



Newton Klayton dos Anjos Mencinaukis
Contador CRC 1SP-221.286/O-1

RSM Acal Auditores Independentes – S/S
CRC RJ 004.080/O-9

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 42.273.325/0001-98

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Balanço patrimonial exercícios findo em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais

Ativo	Nota	31/12/2021	% PL
Circulante			
Caixas e equivalentes de caixa	5		
Disponibilidades		3	0,01%
Cotas de fundo de renda fixa		14.122	39,59%
Aplicações Financeiras	6		
De natureza imobiliária			
Certificados de recebíveis imobiliários		21.815	61,15%
		35.940	100,75%
Total do ativo		35.940	100,75%
Passivo	Nota	31/12/2021	% PL
Circulante			
Rendimentos a distribuir	8	222	0,62%
Taxa de administração e gestão	7	26	0,07%
Auditoria e custódia		16	0,04%
Provisões e contas a pagar		4	0,01%
		268	0,75%
Total do passivo		268	0,75%
Patrimônio líquido			
Cotas integralizadas		35.810	100,39%
Gastos com colocação de cotas		(162)	-0,45%
Distribuição de rendimentos a cotistas	8	(222)	-0,62%
Lucros acumulados		246	0,69%
Total do patrimônio líquido	9	35.672	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		35.940	100,75%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ:42.273.325/0001-98

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração do resultado para o período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

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

	Nota	31/12/2021
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6	188
Resultado líquido de atividades imobiliárias		188
Outros ativos financeiros		
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	106
Receitas de letras financeiras do tesouro (LFT)		22
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(24)
		104
Receitas (despesas) operacionais		
Despesas de auditoria e custódia	11	(16)
Taxa de administração e gestão	7, 11 e 15	(26)
Outras receitas (despesas) operacionais	11	(4)
		(46)
Lucro líquido do período		246
Quantidade de cotas em circulação		358.100
Lucro por cota - R\$		0,69
Valor patrimonial da cota - R\$		99,62

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 42.273.325/0001-98

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

Demonstração das mutações do patrimônio líquido para o período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais

	Nota	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Distribuição de rendimentos	Lucros acumulados	Total
Saldo inicial no exercício de 2021		-	-	-	-	-
Cotas de investimentos integralizadas	9.2	35.810	-	-	-	35.810
Resultado do exercício		-	-	-	246	246
Gastos com colocação de cotas	9.3	-	(162)	-	-	(162)
Distribuição de rendimentos	8	-	-	(222)	-	(222)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	9.1	35.810	(162)	(222)	246	35.672

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ:42.273.325/0001-98

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

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) para o período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais

	31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Rendimentos de cotas renda fixa	106
Rendimentos de letras financeiras do tesouro (LFT)	22
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(24)
Caixa líquido das atividades operacionais	104
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
(Aquisição) resgate de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(21.800)
Recebimento de amortizações, correção monetária e juros de certificados de recebíveis imobiliários	173
Caixa líquido das atividades de investimento	(21.627)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Cotas integralizadas	35.810
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	(162)
Caixa líquido das atividades de financiamento	35.648
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	14.125
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	14.125

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 42.273.325/0001-98

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 42.273.325/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 472/08 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 25 de novembro de 2016 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades).

O Fundo foi constituído em 01 de junho de 2021, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu Patrimônio Líquido em (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); (ii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); (iv) Letras Hipotecárias ("LH"); (v) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vi) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) Cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); (viii) cotas de fundos de investimento, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (ix) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08 (sendo os itens acima referidos em conjunto como "Ativos Alvo").

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 4.

O Fundo distribui rendimentos aos seus cotistas conforme o artigo 10 da lei 8.668/93 que se encontra também descrita no Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014 e não faz retenções de rendimentos que seriam necessárias para pagamento de suas obrigações por aquisição de imóveis e pelos compromissos de aporte de recursos em fundo exclusivo. O administrador do Fundo juntamente com o gestor avalia periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do Fundo via oferta (com nova emissão de cotas).

Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possui suas cotas ofertadas e negociadas na B3 à R\$ 100,00 (cem reais), sob o código KIVO11 (oferta não encerrada no referido exercício). Mediante tal oferta houve disponibilização de recibo de cotas sob os números KIVO14 (recibo vinculado a primeira liquidação) e KIVO15 (recibo vinculado a segunda liquidação).

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estão sujeitos a riscos de investimento.

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 42.273.325/0001-98

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 42.273.325/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, (CVM 516), e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

A elaboração das demonstrações contábeis exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

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

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 22 de março de 2022.

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 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.

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 42.273.325/0001-98

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 42.273.325/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categorias:

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

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

- Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:
- 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.
- Rendimentos a receber: representadas por aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

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

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

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

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

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 42.273.325/0001-98

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 42.273.325/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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.
- O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").
- Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.
- Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

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

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Provisões - ativos e passivos contingentes

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

- 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.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 42.273.325/0001-98

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 42.273.325/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.4 Apuração de resultado

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

3.5 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.6 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 em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

i) 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 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

ii) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na Nota 3.4, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na Nota 8.

3.7 Lucro por cota

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

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 42.273.325/0001-98

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 42.273.325/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

4. Riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o Governo Brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

4.2 Risco de Crédito

Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez estão sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez podem comprometer a sua capacidade de pagamento e consequentemente podem trazer desdobramentos indesejáveis aos Ativos Alvo e aos Ativos de Liquidez. Ademais, tendo em vista a estrutura de atuação do Fundo, existe a possibilidade de que operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, venham a acarretar perdas ao Fundo pela falta de capacidade de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações de ativos que compõe a carteira do Fundo.

4.3 Riscos de Liquidez

Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição.

4.4 Risco tributário

Nos termos da Lei nº 9.779, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo. Se, por algum motivo, o Fundo vier a se enquadrar nesta situação, a tributação aplicável aos seus investimentos será aumentada, o que poderá resultar na redução dos ganhos de seus Cotistas.

Nos termos da mesma Lei, os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 42.273.325/0001-98

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 42.273.325/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano. Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência de imposto de renda retido na fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas.

Ainda, de acordo com a Lei nº 9.779/99, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, Parágrafo Único, Inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e tais Cotas lhe atribuam o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou em mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os rendimentos distribuídos ao Cotista pessoa física estarão sujeitos à retenção de IR à alíquota de 20% (vinte por cento). Ademais, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição ao Cotista pessoa física, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

A Receita Federal, por meio da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de FII na alienação de cotas de outros FII deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento), entendimento este que está sendo questionado pelo Administrador. Caso mantido, este fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento em Cotas do Fundo. Assim, o risco tributário ao se investir no Fundo engloba ainda o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas ou (iv) da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.5 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

A legislação vigente determina que, em determinadas condições, a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário é isenta de tributação. Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.6 Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros ativos. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos ativos pelo Fundo, inicialmente o

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 42.273.325/0001-98

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 42.273.325/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Fundo irá adquirir um número limitado de ativos, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, e, eventualmente, gerar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas do Fundo, já que haverá dependência exclusiva aos resultados atingidos por um determinado segmento de mercado.

4.7 Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras

O Fundo poderá adquirir CRI, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, o respectivo Ativo Imobiliário integrante do patrimônio do Fundo.

4.8 Risco de execução das garantias atreladas aos CRI

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira do Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento.

4.9 Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos Ativos Alvo Financeiros e dos Ativos Financeiros

Os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros que estejam de acordo com a Política de Investimentos. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, não sendo devida pelo

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 42.273.325/0001-98

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 42.273.325/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Fundo, pelo Administrador ou pelo Gestor, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

4.10 Riscos de mercado

Existe a possibilidade de ocorrerem movimentos de mercado, alheios à vontade do Administrador e do Gestor que possam influenciar o preço dos ativos do Fundo, com consequentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em perdas para os Cotistas.

4.11 Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual. Ainda, a alteração do arcabouço normativo que possa interferir na atividade do Fundo, dos fundos investidos ou de ambos poderá acarretar perdas ao patrimônio do Fundo e aos Cotistas.

4.12 Riscos de impossibilidade de investimento

Não há garantias de que os investimentos almejados pelo Fundo estejam disponíveis no momento da devida alocação e em quantidades convenientes para atendimento da Política de Investimentos, o que pode resultar em atrasos, investimentos inferiores ou na incapacidade de alocação em ativos imobiliários pretendidos pelo Gestor. O contrário também pode ocorrer, ou seja, o desinvestimento também não ocorrer ou ser realizado em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, levando-se em consideração as condições de mercado naquele momento.

4.13 Propriedade das Cotas e não dos ativos

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os ativos. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

4.14 Risco relativo à concentração de Cotas

Existe a possibilidade de que um ou poucos Cotistas detenham parcela substancial das Cotas do Fundo, ocasionando uma posição significativamente concentrada. Caso isso ocorra, há possibilidade de que eventuais decisões em Assembleias Gerais sejam estabelecidas de forma direcionada ao atendimento de demandas ou interesses deste(s) Cotista(s).

4.15 Risco de quórum reduzido em Assembleias Gerais

Por características gerais, os fundos imobiliários tendem a ter um número elevado de Cotistas, o que em determinado momento pode impossibilitar que matérias sejam aprovadas em determinadas assembleias, trazendo desta forma, prejuízos ao Fundo e podendo acarretar até mesmo na liquidação antecipada do Fundo.

4.16 Risco de Descontinuidade do Fundo

A Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessa situação, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir no Fundo ou receber a mesma remuneração que esperava ser proporcionada pelo Fundo. O Fundo, o Administrador

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 42.273.325/0001-98

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 42.273.325/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

ou o Gestor não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação do Fundo.

4.17 Risco relativo às novas emissões

No caso de realização de novas emissões de cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

4.18 Risco em Função da Dispensa de Registro

As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Instrução CVM 476 estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo coordenador da oferta não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de R\$ 3 apresentada na linha de "Caixa e Equivalentes de Caixa", representa conta corrente na BRL Trust DTVM S/A.

As aplicações financeiras são compostas conforme quadro abaixo:

Descrição	Administradora	Valor de mercado em 31/12/2021	%PL
Itaú Soberano RF LP FIC FI	Itaú Unibanco	14.122	39,59%
Total		14.122	39,59%

O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, devidamente registrado no CNPJ 06.175.696/0001-73, busca aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa - Referenciado", os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente. As solicitações de resgates do Fundo são convertidas e pagas em D+0, mediante instrução verbal, escrita ou eletrônica do cotista ao distribuidor ou diretamente ao administrador.

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 42.273.325/0001-98**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 42.273.325/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 106, registradas na rubrica de "Receita de cotas de fundo de renda fixa".

6. Aplicações financeiras de natureza imobiliária**6.1 Certificados de recebíveis imobiliários – CRIs**

Em 31 de dezembro de 2021, o montante aplicado em certificado de recebíveis imobiliários representa a quantia de R\$ 21.815, formados da seguinte forma:

Emissor	Ativos	Lastro	Rating	Garantias	Emissão e Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Quante em carteira	Valor atual
Forte Securitizadora S.A.	19L0882681	1	BB+ (Austin Rating)	(b) , (d) , (e) , (i) , (j)	1 e 353	18/12/2019	20/06/2032	IPCA+9,70%	3.160	2.980
Forte Securitizadora S.A.	20G0684775	2	A- (SR Rating)	(a) , (d) , (e) , (l)	1 e 441	15/07/2020	20/06/2025	IPCA+8,00%	2.754	3.015
Forte Securitizadora S.A.	21F0950048	3	N/A	(a) , (d) , (e) , (h) , (i) , (j)	1 e 575	21/06/2021	20/06/2028	IPCA+9,50%	2.917	3.000
Forte Securitizadora S.A.	21G0511750	3	N/A	(a) , (d) , (f) , (g) , (j)	1 e 586	16/07/2021	20/01/2029	IPCA+9,00%	2.887	3.007
Virgo Cia de Securitização	21H0176508	4	N/A	(c) , (d)	4 e 325	05/08/2021	18/08/2027	DI+5,50%	3.274	3.291
True Securitizadora S/A	21K0914380	5	N/A	(d) , (g) , (j) , (k)	1 e 462	26/11/2021	16/11/2028	IPCA+8,50%	3.128	3.014
Securitizadora S/A	21L0939502	1	N/A	(a) , (b) , (c) , (d) , (g) , (j)	1 e 481	20/12/2021	22/01/2025	IPCA+11,00%	3.500	3.508
TOTAL									21.620	21.815

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 42.273.325/0001-98

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 42.273.325/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Legenda	
Lastro	Garantias
1 Loteamento	(a) Alienação fiduciária de ações ou imóveis
2 Shopping	(b) Alienação fiduciária de cotas
3 Multipropriedade	(c) Aval
4 Corporativo	(d) Cessão fiduciária
5 Time Sharing	(e) Coobrigação
	(f) Fiança
	(g) Fundo de despesas
	(h) Fundo de juros
	(i) Fundo de obras
	(j) Fundo de reserva
	(k) Hipoteca
	(l) Seguro performance

As movimentações com certificados de recebíveis imobiliários no período, ocorreram de acordo com o seguinte racional:

Movimentação do exercício findo em 2021	Valor
Aquisições (vendas) de certificados de recebíveis imobiliários	21.800
Receitas apuradas no período	188
Amortizações, juros e correção monetária recebidas no período	(173)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	21.815

7. Encargos e taxa de administração

O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração, gestão, custódia e controladoria de ativos e passivos e escrituração de cotas, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a até 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido ou valor de mercado do Fundo, que será composta pela Taxa de Administração Específica, pela Taxa de Gestão e pela Taxa de Escrituração (em conjunto, a “Taxa de Administração”).

Para fins do cálculo da Taxa de Administração, será considerada como base de cálculo (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”):

(i) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, ou

(ii) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, 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.

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 42.273.325/0001-98

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 42.273.325/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

O Administrador voltará a adotar o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo como Base de Cálculo da Taxa de Administração, caso, a qualquer momento, as Cotas do Fundo deixem de integrar os 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.

Taxa de Administração Específica: Pelos serviços de administração propriamente dita e controladoria de ativos e passivos, o Fundo pagará a remuneração de 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o pagamento mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) durante os primeiros 12 (doze) meses após a 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo, posteriormente, de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos). A Taxa de Administração Específica será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo.

Taxa de Gestão, pelos serviços de gestão, o Fundo pagará remuneração remanescente da Taxa de Administração, após o pagamento da Taxa de Administração Específica e da Taxa de Escrituração. A Taxa de Gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo.

Taxa de Escrituração, pela prestação dos serviços de escrituração de cotas, o Fundo pagará remuneração mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) ou 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, o que for maior.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração, sendo certo que correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

Além da remuneração que lhe é devida (de acordo com as condições supracitadas), acima, 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 do Fundo, observado que o pagamento da Taxa de Performance apurada ao final de determinado semestre poderá ser feito de forma parcelada ao longo do semestre seguinte se assim for solicitado pelo Gestor.

A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma: $VT \text{ Performance} = 0,10 \times \{ [Resultado] - [PL \text{ Base} * (1 + \text{Índice de Correção})] \}$ Onde:

VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Índice de Correção = Variação do IPCA, acrescido de um spread de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano). O Índice de Correção será calculado, entre a última data de apuração da Taxa de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive), conforme descrito abaixo:

(a) Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. (b) 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.

PL Base = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização de cotas, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

Resultado = conforme fórmula abaixo:

Resultado = $[(PL \text{ Contábil}) + (Distribuições Atualizadas)]$

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 42.273.325/0001-98

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 42.273.325/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

PL Contábil = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da Taxa de Performance;

Distribuições atualizadas: = Somatório de i (i indo de M a N) de:

[Rendimento mês i*(1+Índice de Correção mês n) / (1 + Índice de Correção do mês i)]

Rendimento mês i = mês de referência

M = mês referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de

Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

N = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

A Taxa de Performance somente será provisionada e paga no que exceder à taxa de performance acumulada e paga até a última data de pagamento da taxa de performance. As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o Fundo reconheceu R\$ 26 a título de taxa de administração e gestão (valor integralmente a liquidar provisionado no passivo).

8. 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 será pago em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos Alvo ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pelo Gestor de Investimentos.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	2021
Lucro líquido do período	246
Ajuste de rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(63)
Outras receitas (despesas) operacionais	47
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	230
Rendimentos retidos no período	(8)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	(8)
Rendimentos apropriados	222
Rendimentos a distribuir	(222)

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 42.273.325/0001-98

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 42.273.325/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Rendimentos brutos pagos no período

-

% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93) 96,62%

Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados (8)

Em 31 de dezembro de 2021, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no período (considerando-se o rendimento pago no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período) foi de R\$ 0,62 (sessenta e um centavos).

9. Patrimônio Líquido

9.1 Cotas integralizadas

Em 31 de dezembro de 2021 está composto de 358.100 cotas com valor de R\$ 99.62 cada, totalizando R\$ 35.672.

9.2 Emissão de cotas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o realizou a integralização de 358.100 cotas pelo valor total de R\$ 35.810 (dando origem aos recebidos KIVO14 e KIVO15, respectivamente a primeira e segunda liquidação).

9.3 Gastos com colocação de cotas

O Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no exercício no montante de R\$ 162, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

10. Rentabilidade

No exercício de 31 de dezembro de 2021 (apurado considerando-se o lucro líquido do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi positivo em 0,24%.

11. Encargos debitados ao Fundo

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, ocorreram os seguintes encargos:

Descrição	31/12/2021	
	Valor	%PL
Despesas de auditoria e custódia	(16)	0,05%
Taxa de administração e gestão	(26)	0,08%
Outras receitas (despesas) operacionais	(4)	0,01%
Total	(46)	0,14%

Para 31 de dezembro de 2021, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no período no valor de R\$ 32.629.

12. Tributação

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 42.273.325/0001-98

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 42.273.325/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

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.

13. Demandas judiciais

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

14. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo, é prestado pela própria Administradora.

15. Partes relacionadas

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

Despesas provisionadas e valor a pagar classificado no passivo	Instituição	Relacionamento	31/12/2021
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	26

16. 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.

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário**CNPJ: 42.273.325/0001-98**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 42.273.325/0001-98)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2021:

Ativos financeiros a valor justos por meio de resultado em 2021	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cota de fundos de renda fixa	14.122	-	-	14.122
Certificado de recebíveis imobiliários	-	21.815	-	21.815
Total	14.122	21.815	-	35.937

17. Divulgação de informações

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

18. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto a RSM Acal Auditores Independentes S.S. (RSM Brasil) o auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

19. Eventos subsequentes

Após 31 de dezembro de 2021 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

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

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável
