

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII 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)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor
independente

Em 31 de dezembro de 2022



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021	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

Aos Cotistas e à Administradora do

Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Kilima Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Kilima Volcano Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários 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, 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 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.

Certificados de recebíveis imobiliários

(Conforme Nota Explicativa nº 6.1, Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade alvo que acompanhar ao mercado, por meio de aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI), que estão avaliados pelo custo amortizado. Em 31 de dezembro de 2022, o valor desses investimentos é de R\$ 83.955 mil, o equivalente a 71,57% do Patrimônio Líquido do Fundo. Desta forma, em nosso julgamento consideramos a existência e a valorização destes ativos como sendo um assunto relevante de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria:

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo dos ativos com base nos termos de securitização; **(iii)** exame dos contratos de securitização devidamente formalizados; **(iv)** exame dos registros de custódia destes ativos realizados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (B3 – Brasil, Bolsa, Balcão); **(v)** exame das amortizações de 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, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento e avaliação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e o resultado obtido através dos mesmos no exercício são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos

(Conforme Nota Explicativa nº 8, “Política de distribuição dos resultados”)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na Notas Explicativas nºs 8 às demonstrações financeiras.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações contábeis relativas ao período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram o relatório de auditoria datado em 22 de março 2022, sem modificação de opinião.

Responsabilidade da Administradora 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 Imobiliários 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;

- Concluímos 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 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 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, 24 de março de 2023

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



Thiago Benazzi Arteiro
Contador CRC 1SP-273.332/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

Balço patrimonial**Em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	31/12/2022	% PL	31/12/2021	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	5				
Disponibilidades		1	0,00%	3	0,01%
Cotas de fundo de renda fixa		32.536	27,74%	14.122	39,59%
Aplicações Financeiras	6				
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	6.1	83.955	71,56%	21.815	61,15%
Cotas de fundo de investimento imobiliário	6.2	3.027	2,58%	-	0,00%
		119.519	101,88%	35.940	100,75%
Total do ativo		119.519	101,88%	35.940	100,75%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	8	1.701	1,45%	222	0,62%
Taxa de administração e gestão	7	114	0,10%	26	0,08%
Taxa de performance	7	355	0,30%	-	0,00%
Auditoria e custódia		36	0,03%	16	0,04%
Provisões e contas a pagar		5	0,00%	4	0,01%
		2.211	1,88%	268	0,75%
Total do passivo		2.211	1,88%	268	0,75%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		123.226	105,04%	35.810	100,38%
Gastos com colocação de cotas		(3.518)	(3,00%)	(162)	(0,45%)
Distribuição de rendimentos a cotistas	8	(11.161)	(9,51%)	(222)	(0,62%)
Lucros (prejuízos) acumulados		8.761	7,47%	246	0,69%
Total do patrimônio líquido	9	117.308	100,00%	35.672	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		119.519	101,88%	35.940	100,75%

As notas explicativas da administração 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**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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	31/12/2022	03/12 a 31/12/2021
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1	5.597	188
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1	1.374	-
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1	455	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.2	198	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.2	27	-
		7.651	188
Resultado líquido de atividades imobiliárias			
		7.651	188
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	2.407	106
Receitas de letras financeiras do tesouro (LFT)		-	22
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	11	(426)	(24)
		1.981	104
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria	11	(1)	-
Despesas de auditoria e custódia	11	(47)	(16)
Despesas de escrituração	11	(60)	-
Taxa de administração e gestão	7	(628)	(26)
Taxa de fiscalização da CVM	11	(9)	-
Taxa de performance	7	(359)	-
Outras receitas (despesas) operacionais	11	(13)	(4)
		(1.117)	(46)
Lucro líquido do período			
		8.515	246
Quantidade de cotas em circulação			
		1.215.124	358.100
Lucro por cota - R\$			
		7,01	0,69
Valor patrimonial da cota - R\$			
		96,55	99,62

As notas explicativas da administração 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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 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 (prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 03 de dezembro 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
Cotas de investimentos integralizadas	9.2	87.416	-	-	-	87.416
Resultado do exercício		-	-	-	8.515	8.515
Gastos com colocação de cotas	9.3	-	(3.356)	-	-	(3.356)
Distribuição de rendimentos	8	-	-	(10.939)	-	(10.939)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	9.1	123.226	(3.518)	(11.161)	8.761	117.308

As notas explicativas da administração 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)**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021**

(Em milhares de reais)

	31/12/2022	03/12 a 31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimentos de cotas renda fixa	2.407	106
Rendimentos de letras financeiras do tesouro (LFT)	-	22
Pagamento de despesas de consultoria	(1)	-
Pagamento de despesas de escrituração	(60)	-
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(540)	-
Pagamento de taxa de performance	(4)	-
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(27)	-
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(9)	-
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(426)	(24)
Pagamentos de outras despesas operacionais	(12)	-
Caixa líquido das atividades operacionais	1.328	104
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(240.874)	(21.800)
Resgate de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	174.816	-
Aquisição de cotas de fundos imobiliários - FIIs	(3.000)	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	198	-
Recebimento de amortizações, correção monetária e juros de CRI	11.344	173
Caixa líquido das atividades de investimento	(57.516)	(21.627)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	87.416	35.810
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	(3.356)	(162)
Rendimentos pagos	(9.460)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	74.600	35.648
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	18.412	14.125
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período	14.125	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período	32.537	14.125

As notas explicativas da administração 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)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 é prestada pela Kilima Gestão de Recursos Ltda. com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso 454, conjunto 92, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 34.877.615/0001-12, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.810, expedido em 13 de abril de 2020.

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 2022, o Fundo possui suas cotas ofertadas e negociadas na B3 à 97,20 (noventa e sete reais e vinte centavos), (em 31 de dezembro de 2021 - R\$ 100,00 (cem reais)), sob o código KIVO11. Mediante tal oferta houve disponibilização de recibo de cotas sob os números KIVO14 (recibo vinculado a primeira liquidação) e KIVO15 (recibo vinculado

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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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 financeiras 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 financeiras.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 24 de março de 2023.

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

**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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 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 seguintes categorias:

- Ativos financeiros 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.
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação.

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.

**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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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.

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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 e 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 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.

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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 a 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".

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.

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

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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 deverão estar conscientes 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,

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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou 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 à 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 à 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

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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 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 securitizadora

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, conseqüentemente, o respectivo ativo

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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 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

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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 às cotistas propriedades diretas 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 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

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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 2022, o saldo de R\$ 1 (em 31 de dezembro de 2021 - 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:

	Administradora	Valor de mercado em 31/12/2022	%PL	Valor de mercado em 31/12/2021
Itaú Soberano RF LP FIC FI	Itaú Unibanco	8.867	7,56%	14.122
AZ Quest Luce FIC de FIRF CP LP	BNY Mellon	23.669	20,18%	-
Total		32.536	27,74%	14.122

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. O Itaú Soberano RF Simples teve suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de outubro de 2022 devidamente auditadas, com o relatório do auditor independente emitido em

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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

20 de janeiro de 2023, sem modificação de opinião.

O AZ Quest Luce Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Crédito Privado Longo Prazo ("AZ Quest Luce"), devidamente registrado no CNPJ 23.556.185/0001-10, administrado pela BNY Mellon Serviços, foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração, e iniciou suas operações em 11 de dezembro de 2015. A estratégia do AZ Quest Luce, consiste em aplicar, no mínimo no mínimo, 95% do patrimônio líquido do Fundo em cotas do AZ Quest Luce Master Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado Longo Prazo, cujo objetivo consiste em acompanhar o certificado de depósito interbancário - CDI. O AZ Quest Luce teve suas demonstrações financeiras, relativas ao exercício findo em 31 de março de 2022, devidamente auditadas, com relatório do auditor independente emitido em 28 de junho de 2022, sem modificação de opinião.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 2.407 (período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 - 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 2022 e 2021, o montante aplicado em certificado de recebíveis imobiliários representa a quantia de R\$ 83.955 e R\$ 21.815, respectivamente, formados da seguinte forma:

Emissor	Ativos	Setor	Garantias	Data de vencimento	Remuneração	Quantidades	Valor em 31/12/2022
Fortesec	20D1003071	1	(a), (c), (d), (f), (j)	20/05/2030	IPCA+7,50%	3.907	2.895
Fortesec	21F0950048	3	(a), (d), (h), (i), (j)	20/12/2029	IPCA+10,50%	2.917	2.985
Fortesec	21G0511750	3	(b), (d), (g), (j)	20/01/2029	IPCA+9,00%	2.887	2.560
Virgo	21H0176508	4	(c), (d)	18/08/2027	CDI+5,50%	3.274	2.912
Truesec	21K0914380	5	(d), (g), (j), (k)	16/11/2028	IPCA+9,75%	1.983	1.960
Truesec	21L0939502	1	(a), (b), (c), (d), (f), (g), (j)	20/01/2025	IPCA+11,00%	6.018	6.451
Ourinvest	21E0750441	1	(b), (c), (d), (j)	15/06/2037	IPCA+9,00%	3.375	2.661
Truesec	21G0759091	6	(a), (b), (c), (d), (j)	12/12/2024	IPCA+10,00%	1.957.344	2.079
Ourinvest	22B0555782	1	(a), (b), (c), (d), (e), (f), (j), (m), (n)	24/02/2025	IPCA+9,00%	1.500	1.462
Ourinvest	22B0555800	1	(a), (b), (c), (d), (e), (f), (j), (m), (n)	22/02/2028	IPCA+9,00%	1.500	1.535
Canal	22C1024589	6	(a), (c), (d), (o)	14/03/2027	CDI+4,25%	3.000	3.024

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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Vert	21L0329279	6	(a), (b), (d), (f)	09/11/2026	CDI+4,25%	10.000	10.101
Opea	22B0939300	7	(a), (d), (f), (n)	15/02/2028	IPCA+9,00%	7.650	8.105
Virgo	21H0926710	7	(a), (f), (j)	20/08/2031	IPCA+8,70%	7.312	7.015
Truesec	21F1006788	6	(a), (b), (d), (f), (g)	12/07/2024	IPCA+11,00%	5.965.320	5.662
Virgo	22I1555753	6	(a), (b), (d), (f)	25/09/2026	CDI+5,00%	5.930	5.860
Virgo	22I1555972	6	(a), (b), (d), (f)	25/09/2026	CDI+7,00%	3.000	2.886
Habitasec	22F1135958	1	(b), (d), (f), (g), (j)	25/06/2032	IPCA+9,50%	8.200	7.950
Truesec	22C1067377	6	(a), (c), (d), (j), (p)	24/04/2025	IPCA+10,50%	2.202	2.002
Truesec	22C1067388	6	(a), (c), (d), (j), (p)	24/04/2025	IPCA+10,50%	4.000	3.850
						8.001.319	83.955

Emissor	Ativos	Setor	Garantias	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidades	Valor em 31/12/2021
Fortesec	19L0882681	1	(b), (d), (e), (i), (j)	20/06/2032	IPCA+9,70%	3.160	2.980
Fortesec	20G0684775	2	(a), (d), (e), (l)	20/06/2025	IPCA+8,00%	2.754	3.015
Fortesec	21F0950048	3	(a), (d), (e), (h), (i), (j)	20/06/2028	IPCA+9,50%	2.917	3.000
Fortesec	21G0511750	3	(a), (d), (f), (g), (j)	20/01/2029	IPCA+9,00%	2.887	3.007
Virgo	21H0176508	4	(c), (d)	18/08/2027	DI+5,50%	3.274	3.291
Truesec	21K0914380	5	(d), (g), (j), (k)	16/11/2028	IPCA+8,50%	3.128	3.014
Truesec	21L0939502	1	(a), (b), (c), (d), (g), (j)	22/01/2025	IPCA+11,00%	3.500	3.508
						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: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Legenda			
Setor		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 de recebíveis
5	Time Sharing	(e)	Coobrigação
6	Residencial	(f)	Fiança
7	Logístico	(g)	Fundo de despesas
		(h)	Fundo de juros
		(i)	Fundo de obras
		(j)	Fundo de reserva
		(k)	Hipoteca
		(l)	Seguro performance
		(m)	Apólice Seguro-Garantia
		(n)	Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos
		(o)	Seguro de obras e Seguro garantia
		(p)	Alienação Fiduciária de Participações

As movimentações com certificados de recebíveis imobiliários no exercício, estão assim demonstradas:

Movimentação	31/12/2022	31/12/2021
Saldo inicial	21.815	-
Aquisições de certificados de recebíveis imobiliários	240.874	21.800
Vendas de certificados de recebíveis imobiliários	(174.816)	-
Receitas apuradas no período	7.426	188
Amortizações, juros e correção monetária	(11.344)	(173)
Saldo final	83.955	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: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

6.2 Cotas de fundo de investimento imobiliário

As aplicações em cotas de fundos de investimentos imobiliários no montante de R\$ 3.027 (em 2021 - zero), são classificadas como ativos financeiros para negociação 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, independente do volume de cotas negociado.

As aplicações financeiras representadas por cotas de fundos imobiliários em 31 de dezembro de 2022 estão assim apresentadas:

2022					
Ativo	Nome do Fundo	Quantidades de cotas	% das cotas detidas	Valor de mercado das cotas	%PL
MANA11	Manati Capital Hedge Fund FII	300.00	1,53%	3.027	2,58%

As movimentações com cotas de fundos de investimentos imobiliários no exercício, estão assim demonstradas:

	31/12/2022
Saldo inicial	-
Aquisições de cotas de fundos de investimentos imobiliários	3.000
Ajuste ao valor justo	27
Saldo final	3.027

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo reconheceu a título de receita com rendimentos de cotas de fundos imobiliários o montante de R\$ 198 (em 2021 – 0).

7. Encargos e taxa de administração

O Fundo paga, pela prestação de serviços de administração, gestão, custódia e controladoria de ativos e passivos e escrituração de cotas, nos termos do seu 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 é 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

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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(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 (IFIX).

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 (dez mil reais) durante os primeiros 12 (doze) meses após a 1ª (primeira) integralização de cotas do Fundo, posteriormente, de R\$ 15, 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 é 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 paga remuneração mensal de R\$ 5 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 faz 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.

**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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A taxa de performance é calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,10 \times \{ [\text{Resultado}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Correção})] \}$$

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 é 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:

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

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:

$$[\text{Rendimento mês } i * (1 + \text{Índice de Correção mês } n) / (1 + \text{Índice de Correção do mês } i)]$$

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.

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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 o Fundo reconheceu R\$ 628 (período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 – R\$ 26) a título de taxa de administração e gestão, sendo que o montante de R\$ 114 consta no passivo a pagar (em 2021 – R\$ 26).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o Fundo reconheceu R\$ 359 a título de taxa de performance (período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 – 0), sendo que o montante de R\$ 355 consta no passivo a pagar (em 2021 – R\$ 0).

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:

	31/12/2022	03/12/2021 a 31/12/2021
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício/período	8.515	246
Ajuste ao valor justo de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(455)	(63)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários	(27)	-
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários	2.648	-
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	464	47
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	11.145	230
Rendimentos retidos no exercício	(206)	(8)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	(206)	(8)
Rendimentos apropriados	10.939	222
Rendimentos a distribuir	(1.701)	(222)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	222	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício	9.460	-
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	98,15%	96,52%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(206)	(8)

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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2022, 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\$ 11,23 (onze reais e vinte e três centavos) (em 2021 - R\$ 0,62 (sessenta e um centavos)).

9. Patrimônio líquido

9.1 Cotas integralizadas

Em 31 de dezembro de 2022 o patrimônio líquido do Fundo está composto de 1.215.124 cotas com valor de R\$ 96,55 (noventa e seis reais e cinquenta e cinco centavos) cada, totalizando R\$ 117.308. (Em 31 de dezembro de 2021 o patrimônio líquido do Fundo está composto de 358.100 cotas com valor de R\$ 99,62 (noventa e nove reais e sessenta e dois centavos) cada, totalizando R\$ 35.672).

9.2 Emissão de cotas

Em 23 de maio de 2022 foi aprovado a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, no montante de até R\$ 125.000, sendo imitidas inicialmente (cento e vinte e cinco milhões de reais) pelo preço de emissão é de R\$ 102,00 por nova cota, correspondente ao valor unitário de R\$ 98,34 (noventa e oito reais e trinta e quatro centavos) por nova cota acrescido da taxa de distribuição primária de R\$ 3,66 (três reais e sessenta e seis centavos) por nova cota.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram integralizadas 857.024 cotas no montante de R\$ 87.416.

No período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 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 findo em 31 de dezembro de 2022 no montante de R\$ 3.356 (período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 - R\$ 162), registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

10. Rentabilidade

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) 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 6,92% (em 2021 - positivo em 0,24%).

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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Encargos debitados ao Fundo

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e no período de 3 de dezembro (data de início de atividades) à 31 de dezembro 2021, ocorreram os seguintes encargos:

	31/12/2022		31/12/2021	
	Valor	%PL	Valor	%PL
Despesa de consultoria	(1)	0,00%	-	0,00%
Despesas de auditoria e custódia	(47)	0,07%	(16)	0,05%
Despesas de escrituração	(60)	0,09%	-	0,00%
Taxa de administração e gestão	(628)	0,99%	(26)	0,08%
Taxa de fiscalização da CVM	(9)	0,01%	-	0,00%
Taxa de performance	(359)	0,57%	-	0,00%
Outras receitas (despesas) operacionais	(13)	0,02%	(4)	0,01%
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	(426)	0,67%	(24)	0,07%
Total	(1.543)	2,42%	(70)	0,21%

Para exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no período no valor de R\$ 63.337 (período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021 - R\$ 32.629).

12. 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.

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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 03 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021, 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	Instituição	Relacionamento	31/12/2022
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	137
Taxa de gestão	Kilima Gestão de Recursos Ltda.	Gestora	491

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2022
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	16
Taxa de gestão	Kilima Gestão de Recursos Ltda.	Gestora	98

Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2021
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	9
Taxa de gestão	Kilima Gestão de Recursos Ltda.	Gestora	17

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2021
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	9
Taxa de gestão	Kilima Gestão de Recursos Ltda.	Gestora	17

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

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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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 2022:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Cotas de fundos de renda fixa	-	32.536	-	32.536
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	83.955	-	83.955
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs	3.027	-	-	3.027
Total	3.027	116.491	-	119.518

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

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Cotas de fundos de renda fixa	-	14.122	-	14.122
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	21.815	-	21.815
Total	-	35.937	-	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. Deliberações em assembleia

Em 26 de agosto de 2022, através da assembleia geral de cotistas foi aprovado os seguintes

**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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

assuntos:

- a) Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) decorrentes de ofertas públicas, registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo administrador, pelo gestor ou por partes relacionadas a estes, desde que atendidos alguns critérios;
- b) Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário (“FII”) administrados ou geridos pelo administrador, pelo gestor ou partes relacionadas a estes, desde que atendidos alguns critérios;
- c) Aquisição de cotas de FII decorrentes de ofertas públicas registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas ou distribuídas pelo Administrador, pelo gestor ou por partes relacionadas a estes, desde que atendidos os critérios;
- d) Aquisição de ativos de liquidez de emissão do administrador, do gestor ou de partes relacionadas a estes; e
- e) Aquisição cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo administrador, pelo gestor ou por partes relacionadas a estes.

Em 29 de junho de 2022, através do comunicado ao mercado foi divulgado a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, no montante de até R\$ 125.000, sendo imitidas inicialmente pelo preço de emissão é de R\$ 102,00 por nova cota, correspondente ao valor unitário de R\$ 98,34 (noventa e oito reais e trinta e quatro centavos) por nova cota acrescido da taxa de distribuição primária de R\$ 3,66 (três reais e sessenta e seis centavos) por nova cota.

Em 23 de maio de 2022, através da assembleia geral de cotistas foi aprovado os seguintes assuntos:

- a) alteração dos artigos 1.4., 1.5., 5.12.2. do regulamento do Fundo, bem como algumas melhorias e correções;
- b) Aprovação da realização da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“segunda emissão”), a ser ofertada sob o regime de melhores esforços de distribuição.

Em 29 de abril de 2022, através da assembleia geral ordinária de cotistas foi aprovada as demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021.

Em 05 de janeiro de 2022, através do comunicado ao mercado foi divulgado que foi encerrada, em 30 de dezembro de 2021, a oferta pública de distribuição primária de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas (“cotas”), todas com preço de emissão de R\$ 100,00 por cota, por meio da qual foram subscritas e

**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)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de dezembro de 2021 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

integralizadas 358.100 (trezentos e cinquenta e oito milhões e cem mil reais) cotas no âmbito da oferta, perfazendo assim o montante total colocado de R\$ 35.810.

19. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício de 2022, não contratou nem teve serviços prestados pelos auditores independentes relacionados ao Fundo que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

20. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM), editou no dia 03 de dezembro de 2022 a Resolução CVM 175, a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrará em vigor em 3 de abril de 2023, com prazo para adaptação até 31 de dezembro de 2024, e revogará a atual Instrução CVM 578.

21. Eventos subsequentes

Em 07 de março de 2023, foi informado ao mercado, em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 04 de junho de 2021, que foi aprovada pelo Banco Central do Brasil a transferência da totalidade das ações de emissão da Administradora para a Apex Fund Holding Ltda.

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

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável