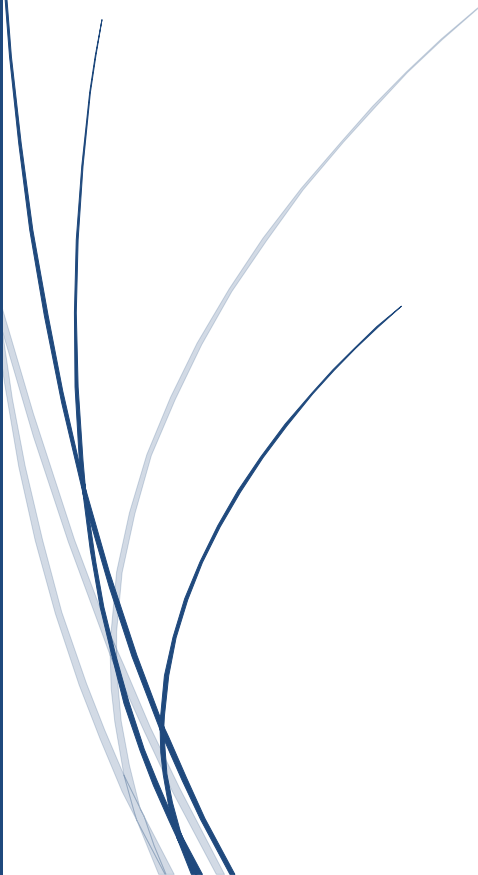


31/12/2019

Demonstrações Financeiras do Fundo  
LC I FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO – Período de 10 de  
outubro (início das atividades) a 31 de  
dezembro de 2019

Demonstrações financeiras não auditadas,  
Fundo com menos de 90 dias em atividade.



# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

## Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais)

	<u>Quantidade</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>% s/ PL</u>
<b>Ativo</b>			
<b>Circulante</b>		<b>24</b>	<b>2,48</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>24</b>	<b>2,48</b>
Caixa e equivalente de caixa		24	2,48
<b>Não Circulante</b>		<b>1.000</b>	<b>103,41</b>
<b>Propriedades para investimento</b>		<b>1.000</b>	<b>103,41</b>
Imóveis para renda		1.000	103,41
<b>Total do ativo</b>		<b>1.024</b>	<b>105,89</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Circulante</b>		<b>57</b>	<b>5,89</b>
<b>Valores a pagar</b>		<b>57</b>	<b>5,89</b>
Auditoria		2	0,20
Taxa de administração		55	5,69
<b>Patrimônio líquido</b>		<b>967</b>	<b>100,00</b>
Cotas integralizadas		1.100	113,75
Prejuízo acumulado		(133)	(13,75)
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>1.024</b>	<b>105,89</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

Demonstração do resultado do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais)

	<b>Período de 10/10 (*) a 31/12/2019</b>
<b>Despesas administrativas</b>	<b>(133)</b>
Taxa de administração	(55)
Taxa de auditoria	(2)
Taxa Anbima	(4)
Despesas com cartório	(64)
Despesas tributárias	(8)
<b>Prejuízo líquido do período</b>	<b>(133)</b>
<b>Quantidade de cotas em circulação</b>	<b>1.100</b>
<b>Prejuízo líquido por cota - em reais</b>	<b>(120,48)</b>

(\*) data de início das atividades

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais)

	<u>Integralização de cotas</u>	<u>Prejuízo acumulado</u>	<u>Patrimônio líquido total</u>
<b>Saldos em 10 de outubro de 2019 (*)</b>	-	-	-
Integralização de cotas	1.100	-	<b>1.100</b>
Resultado do período	-	(133)	<b>(133)</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>1.100</b>	<b>(133)</b>	<b>967</b>

(\*) data de início das atividades

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

## Demonstração do fluxo de caixa - método direto do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais)

	<b>Período de 10/10 (* ) a 31/12/2019</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	
Pagamento de despesas de cartório	(64)
Pagamento de taxa de Ambima	(4)
Pagamento de tributos	(8)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>(76)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>	
Investimentos em imóveis	(1.000)
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<b>(1.000)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>	
Emissão de cotas	1.100
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>1.100</b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>24</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	24
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>24</b>

(\* ) data de início das atividades

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

---

## 1. Contexto operacional

O Fundo LC I Fundo de Investimento Imobiliário FII (“Fundo”) foi constituído sob forma de condomínio fechado, em 24 de novembro de 2019, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, tendo o seu início de funcionamento em 10 de outubro de 2019.

O objetivo do Fundo é prover rendimento de longo prazo aos Cotistas por meio de alocação de seus recursos prioritariamente na aquisição dos ativos descritos no Artigo 45 da Instrução CVM nº 472, direta ou indiretamente.

A gestão do Fundo é de responsabilidade da Lyon Capital Gestão de Recursos S.A.

As cotas do Fundo não são negociadas na B3 S.A.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administração ou de qualquer mecanismo de seguro ou ainda do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência da Administração no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos ativos que o compõem os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerente a tais investimentos, podendo inclusive, ocorrer perda do capital investido.

## 2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras, foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM 516/11 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicáveis.

As demonstrações financeiras incluem, quando aplicável, estimativas e premissas na mensuração e avaliação dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

---

As demonstrações financeiras são referentes ao período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019, razão pela qual não são comparativas e foram aprovadas pela Administradora em 18 de fevereiro de 2020.

## **3. Descrição das principais práticas contábeis.**

### **3.1. Reconhecimento de receitas e despesas**

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

### **3.2. Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

As demonstrações financeiras incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, propriedade para investimento, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras similares. Os resultados efetivos poderão ser significativamente diferentes, quando da efetiva realização, destas estimativas e premissas realizadas pela Administradora.

### **3.3. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

### **3.4. Lucro / (prejuízo) por cota**

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

### **3.5. Propriedades para investimento**

As propriedades para investimento são reconhecidas inicialmente pelo valor de custo. Após o reconhecimento inicial as propriedades para investimentos são mensuradas e demonstradas ao valor justo, o qual foi obtido através de laudos de avaliação elaborado por entidade profissional com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado

# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

## 4. Caixa e equivalente de caixa

A posição do saldo de caixa e equivalente de caixa, em 31 de dezembro de 2019, é de R\$ 24 (vinte e quatro mil reais) referente à saldo em conta corrente.

## 5. Propriedades para investimento

As posições das propriedades para investimento em 31 de dezembro de 2019, estão assim apresentadas:

	<u>Valor contábil</u>
<u>Imóveis para investimento</u>	<u>31/12/2019</u>
MDX Barra Medical Center	995
Rex Empreendimento Imobiliário	5
<b>Total geral</b>	<b>1.000</b>

Em 10 de outubro de 2019, foi adquirido imóvel denominado MDX Barra Medical Center, conforme a seguir: (i) a aquisição de 90% (dez por cento) do imóvel situado no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, consistente na sala comercial, de nº 204 (duzentos e quatro), do prédio situado na Avenida das Américas nº 6205, na Freguesia de Jacarepaguá, município do Rio de Janeiro/RJ, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 358.930 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ, no montante de R\$ 44 (quarenta e quatro mil reais); e (ii) a aquisição dos 27 imóveis do prédio situado no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 6205, na Freguesia de Jacarepaguá, município do Rio de Janeiro/RJ, perfeitamente descritos e caracterizados nas matrículas nºs 358.918, 358.919, 358.920, 358.921, 358.922, 358.923, 358.924, 358.925, 358.926, 358.927, 358.928, 358.929, 358.931, 358.932, 358.933, 358.934, 358.935, 358.936, 358.937, 358.938, 358.939, 358.940, 358.941, 358.942, 358.943, 358.944 e 358.945, todas do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ, no montante de R\$ 951 (novecentos e cinquenta e um mil reais), totalizando R\$ 995 (novecentos e noventa e cinco mil reais).

Na mesma data, foi registrada a aquisição de 10% (dez por cento) do imóvel denominado Rex Empreendimento Imobiliário, situado no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, consistente na sala comercial, de nº 204 (duzentos e quatro), do prédio situado na Avenida das Américas nº 6205, na Freguesia de Jacarepaguá, município do Rio de Janeiro/RJ, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 358.930 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ, no montante de R\$ 5 (cinco mil reais).



# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

## a) Movimentação das propriedades para investimento

No período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019, a movimentação foi conforme abaixo:

<b>Movimentação de imóveis para investimento</b>	
<b>Saldo em 10 de outubro de 2019 (*)</b>	<b>-</b>
Aquisição de imóveis	1.000
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>1.000</b>

(\*) início das atividades

## 6. Provisões por redução do valor recuperável

No período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019, o Fundo não realizou provisão por redução do valor recuperável.

## 7. Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2019 está representado por 1.100,000000 cotas, totalmente integralizadas, cujo montante é de R\$ 967 (novecentos e sessenta e sete mil reais).

## 8. Rentabilidade

No período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019, o retorno sobre patrimônio líquido do Fundo apurada considerando-se o lucro líquido do exercício sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi negativo em (12,05%).

O patrimônio líquido médio do Fundo, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade do Fundo, são demonstrados como segue abaixo:

<b>Período</b>	<b>Patrimônio líquido médio</b>	<b>Valor patrimonial da cota</b>	<b>Rentabilidade do Fundo (%)</b>
De 10/10 (*) a 31/12/2019	1.003	879,524982	(12,05)

(\*) data de início das atividades

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

---

## 9. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo, no período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019, foram conforme demonstrados abaixo:

	<u>Período de 10/10 (*) a 31/12/2019</u>	<u>% s/PL médio</u>
<b>Patrimônio líquido médio</b>	<b>1.003</b>	
<b>Despesas</b>	<b>(133)</b>	<b>13,26</b>
Taxa de administração	(55)	5,48
Taxa de auditoria	(2)	0,20
Taxa Anbima	(4)	0,40
Despesas com cartório	(64)	6,38
Despesas tributárias	(8)	0,80

(\*) data de início das atividades

## 10. Distribuição de rendimentos

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, semestralmente, até o 10º (décimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo Fundo poderá ser realizada, a critério da Administradora, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do Fundo.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

No período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019 não houve distribuição de resultado.

## 11. Emissão, resgate e amortização de cotas

Ao término da subscrição de cotas objeto da primeira emissão de cotas do Fundo, o patrimônio do Fundo será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventual resultado não distribuído na forma deste regulamento.

# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

---

O patrimônio líquido do fundo será calculado diariamente somando-se o valor de mercado de todos os ativos da carteira de investimentos do fundo, subtraído de todas as despesas, provisões, e diferimentos do fundo, inclusive das provisões referentes à taxa de administração e taxa de performance. das cotas do fundo.

As cotas do fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, conforme descrito no regulamento, e terão a forma nominativa e escritural.

## **Emissão**

Com vistas à constituição e desenvolvimento do Fundo, serão emitidas, na 1ª (primeira) emissão de Cotas ("1ª Emissão") até 12.500 (doze mil quinhentos) cotas, com valor unitário de subscrição de R\$ 1 (mil reais), que serão distribuídas nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009. A integralização das cotas do Fundo se dará simultaneamente à assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, não havendo chamadas de capital por parte do Administrador.

Será assegurado aos Cotistas do Fundo direito de preferência na subscrição de cotas objeto de emissões de séries futuras de cotas, inclusive nas emissões aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 24 do Regulamento.

Todas as cotas emitidas para a constituição do Fundo serão distribuídas publicamente pelo Administrador, mediante esforços restritos, conforme estabelecido na Instrução CVM nº 476, e na Instrução CVM nº 472.

As cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional e no mesmo dia útil em que ocorreu a efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao Administrador, em sua sede ou dependências, ou via depósito na conta corrente do Fundo, conforme especificado no respectivo Boletim de Subscrição.

Será admitida a subscrição parcial e o valor mínimo a ser colocado será de 1.000 (mil) cotas, cujo valor total seja no mínimo igual a R\$ 1.000 (um milhão de reais). Após atingido o valor mínimo de colocação acima estabelecido, o Administrador poderá, se assim deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, a qualquer tempo durante o prazo de distribuição, encerrar a distribuição com o conseqüente cancelamento do saldo não colocado.

Caso o valor mínimo referido no parágrafo acima não seja alcançado, o Administrador deverá, imediatamente:

- I. fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo; e

# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

---

II. em se tratando de primeira distribuição de cotas do Fundo, proceder à liquidação do Fundo, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio.

Exclusivamente para as ofertas realizadas nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, a quantidade de valores mobiliários a serem distribuídos poderá, se assim deliberado em Assembleia Geral de Cotistas e sem a necessidade de novo pedido ou de modificação dos termos da oferta, ser aumentada, até um montante que não exceda em até 35% (trinta e cinco por cento) da quantidade inicialmente requerida, sendo 20% (vinte por cento) referente ao lote complementar e 15% (quinze por cento) referente a lote suplementar, nos termos do Art. 14, § 2º e Art. 24 da Instrução CVM n.º 400 de 29 de dezembro de 2003, respectivamente.

As aplicações são consideradas efetivadas somente após a devida disponibilidade dos recursos na conta corrente do Fundo que deverão ser disponibilizados até as 15 (quinze) horas do referido dia.

No período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019, foram emitidas 1.100,000000 cotas, correspondente ao montante de R\$ 1.100 (um milhão e cem mil reais).

## **Amortização e resgate**

Não existem amortizações programadas para as cotas do Fundo.

O Fundo poderá amortizar, conforme deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, suas cotas total ou parcialmente sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos do Fundo nos Ativos Alvo.

Compete à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre o encerramento do Fundo, sua liquidação e eventual cronograma de amortização das cotas remanescentes do Fundo. No caso de encerramento do Fundo e/ou liquidação do Fundo, será rateado o valor obtido com a venda dos ativos do Fundo entre os Cotistas, na proporção da quantidade e valor das cotas detidas pelos Cotistas em relação ao Patrimônio Líquido do Fundo, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

No período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019, não amortização de cotas pelo Fundo.

## **12. Taxa de administração**

O Administrador receberá, pelos serviços prestados de administração, gestão, custódia, controladoria, contabilidade, escrituração ao Fundo uma Taxa de 0,27% (vinte e sete centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, a ser paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do

# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

---

serviço, a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, sendo assegurada uma remuneração mínima mensal de R\$ 20 (vinte mil reais) corrigida anualmente pelo IGP-M a partir da data da primeira integralização de Cotas do Fundo.

A Taxa de Administração será provisionada diariamente e cobrada mensalmente do Fundo no último dia útil de cada mês.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida total.

O Gestor receberá, pelos serviços prestados de gestão dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do fundo, a ser debitado da taxa de administração, nos termos descritos acima, a qual será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, a partir da entrega do Empreendimento e início do primeiro pagamento de aluguel.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da taxa de gestão sejam pagas diretamente pelo Fundo ao Gestor ou aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados com indicação do Gestor, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da taxa de gestão.

No período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019, foi provisionado a título de taxa de administração o montante de R\$ 55 (cinquenta e cinco mil reais).

## 13. Custódia

A administradora será a prestadora de serviços de controladoria, custódia qualificada e escrituração das cotas do fundo.

## 14. Serviços de terceiros contratados pelo Fundo

Os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, são conforme abaixo:

- Gestor: Lyon Capital Gestão de Recursos Ltda.
- Escriturador, custódia e controladoria: Terra Investimentos DTVM Ltda.

## 15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos Cotistas, quer desses contra a Administradora do Fundo.

# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

---

## 16. Gerenciamento de Riscos

O investimento em cotas do Fundo apresenta um nível de risco elevado, podendo resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas tendo em vista, entre outros, os riscos brevemente enumerados a seguir. Para evitar dúvidas, nenhum fator de risco abaixo descrito deverá ser considerado como alteração ou limitação a qualquer cláusula do Regulamento, incluindo, mas não se limitando, a qualquer obrigação do Administrador e/ou do Gestor prevista no Regulamento.

**A aplicação em Cotas deste Fundo está sujeita a diversos riscos de mercado, dentre os quais destacam-se:**

**I. Risco macroeconômico** – o mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. As medidas do Banco Central do Brasil e do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. O desempenho dos ativos que compõem a carteira do Fundo poderá ser adversamente afetado pelas mudanças na taxa básica de juros pelo Banco Central do Brasil e outras políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação: (i) crescimento da economia nacional; (ii) inflação; (iii) flutuações nas taxas de câmbio; (iv) políticas de controle cambial; (v) política fiscal e alterações na legislação tributária; (vi) taxas de juros; (vii) liquidez dos mercados de capitais; e (viii) outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o País.

Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária, previdenciária, entre outras, poderão resultar em consequências adversas para a economia do País e consequentemente afetar adversamente o desempenho do Fundo. Ademais, alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária e previdenciária poderão resultar, entre outros, (a) em alongamento do período de amortização ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda total, pelos respectivos Cotistas, do valor de suas aplicações.

Nem o Fundo nem o Administrador e nem o Gestor responderão a qualquer Cotista, caso ocorra, em razão de alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária ou previdenciária: (a) o alongamento do período de amortização das cotas, (b) a liquidação do Fundo ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

**II.** O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à: (i) demanda flutuante por ativos de base imobiliária; (ii) competitividade do setor imobiliário; (iii) regulamentação do setor imobiliário; e (iv) tributação relacionada ao setor imobiliário.

**O Fundo está sujeito a uma série de riscos relacionados à liquidez:**

# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

---

**I. Ausência de liquidez das cotas do Fundo.** o Fundo estará apto a negociar suas cotas em mercado secundário e/ou na bolsa de valores mobiliários, porém, pode não haver liquidez nesse mercado.

**ii. restrição para amortização e resgate das cotas e de distribuição dos resultados.** O Fundo foi constituído como condomínio fechado, de modo que os Cotistas não poderão realizar quaisquer resgates das suas cotas antes do prazo de vencimento de suas cotas.

**O Fundo está sujeito a uma série de riscos específicos às suas atividades, dentre os quais:**

**I. Concentração da carteira resultante das aplicações do FUNDO:** o risco de perdas para os investidores do Fundo é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações.

**II. Inexistência de rendimento pré-determinado:** O Fundo não tem histórico das operações nem registro dos rendimentos determinados. É incerto se o Fundo gerará algum rendimento dos seus Investimentos.

**III. Descontinuidade das Condições de Mercado:** mudanças nas atuais condições de mercado poderão prejudicar adversamente os Investimentos do Fundo.

**IV. Risco relacionado aos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários.** O Fundo poderá ser exposto a um risco de crédito resultante da liquidação das transações conduzidas por meio dos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários. No evento da ausência de habilidade e/ou disposição em pagar por parte de qualquer um dos emissores dos títulos e valores mobiliários ou contrapartes nas transações da carteira do Fundo, poderá sofrer perdas, e poderá até incorrer em custos para a recuperação dos seus créditos.

**V. Risco decorrente da precificação dos ativos.** A precificação dos Investimentos e outros ativos financeiros da carteira do Fundo será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável e do Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo e poderá resultar em redução dos valores das cotas.

**VI. Risco de concentração da carteira do Fundo.** A carteira do Fundo poderá se concentrar em títulos e valores mobiliários emitidos por determinadas sociedades, relacionando diretamente o resultado dos investimentos do Fundo ao resultado das respectivas sociedades.

# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

---

## **VII. Risco da Morosidade da Justiça Brasileira e Decisões Judiciais Desfavoráveis.**

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos integrantes de sua Carteira ou que o Fundo tenha reservas suficientes para pagamento de custas e honorários o que, conseqüentemente, poderá impactar na rentabilidade dos Cotistas, bem como no valor das Cotas.

**VIII. Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário.** O valor das Cotas e o preço dos Ativos Alvo sofrem variações por fatores exógenos diversos, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado imobiliário, financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda, mudanças legislativas, interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias e alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia, como o mercado imobiliário e, conseqüentemente, no valor dos Ativos Alvo, afetando o rendimento do Fundo. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador e o Gestor e suas Partes Relacionadas, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

**IX. Risco de crédito dos investimentos da carteira do FUNDO.** As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a carteira do Fundo estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores em de pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

**X. Riscos relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).** O Fundo terá em sua carteira de ativos relevante participação de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRIs que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRIs poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As



# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

---

perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRIs do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRIs no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário.

**XI. Riscos relativos aos créditos imobiliários.** Os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real Imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas do Fundo.

**Riscos relativos ao Built to Suit.** No caso de CRIs que tenham como lastro créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação atípicos, os chamados “Built to suit”, os investidores estarão sujeitos, entre outros: ao risco de crédito do locatário do empreendimento imobiliário; ao risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRIs no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; ao risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para o desenvolvimento e implementação do empreendimento imobiliário contratado. Nos casos de contratos “built to suit” os CRIs poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do crédito imobiliário.

**XII. Risco decorrente das operações no mercado de derivativos.** A contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a carteira, poderá aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar significativas perdas do patrimônio do Fundo e dos Cotistas.

**XIII. Risco de restrição na negociação.** Alguns títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação nos mercados onde são admitidos à negociação ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

**XIV. Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas.** A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Esses eventos podem impactar adversamente no

# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

---

valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das cotas do Fundo, incluindo as regras de fechamento de câmbio e remessas de recursos aos países estrangeiros. Além disso, a aplicação das leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados do Fundo.

**XV. Propriedade da Cota em contraposição à Propriedade dos Títulos e Valores Mobiliários.** Não obstante o Fundo deter uma carteira composta por títulos e valores mobiliários, as cotas do Fundo não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos “Ativos Alvo” do Fundo (incluindo títulos e valores mobiliários). Os direitos dos Cotistas são exercidos em todos os ativos da carteira na proporção do número de cotas detidas.

**XVI. Amortização/resgate de cotas do Fundo com relação à liquidação dos ativos da carteira do Fundo.**

O Fundo está exposto a certos riscos inerentes à propriedade dos títulos e valores mobiliários e a outros ativos da sua carteira, bem como ao mercado no qual serão negociados, incluindo a possibilidade de que, devido a tais condições o Administrador e o Gestor não consigam se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos Cotistas para amortização ou resgate das cotas ou de qualquer outra forma de distribuição aos Cotistas.

**XVII. Ausência de garantia para eliminação dos riscos.** O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos aos quais o Fundo e sua carteira estão sujeitos, e que poderão causar perdas no capital investido pelos Cotistas do Fundo. Não há garantia de eliminação da possível perda ao Fundo e aos Cotistas. O desempenho do Fundo não conta com a garantia do Administrador, do Gestor, nem por qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Qualquer perda do patrimônio do Fundo pode não estar limitado ao valor do capital subscrito, de modo que os Cotistas poderão ser chamados para aplicar recursos adicionais no Fundo em situações onde o Fundo não tenha patrimônio suficiente para cumprir com obrigações assumidas.

**XVIII. Liquidez Reduzida dos Investimentos.** A aplicação do Fundo nos Investimentos tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o Fundo necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

**XIX. Liquidez Reduzida das cotas do Fundo.** A ausência de histórico no mercado de capitais das atividades de negociação das cotas envolvendo fundos de investimento fechado brasileiro, indica que não haverá liquidez na negociação das cotas do Fundo.

# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

---

Considerando a natureza de condomínio fechado do Fundo, aos Cotistas não será permitido o resgate das suas cotas antes do término do prazo do Fundo ou série de cotas, exceto nos eventos de liquidação. Ademais, os Cotistas poderão apenas negociar suas cotas com investidores que estejam enquadrados nas qualificações previstas no artigo 2º, o que poderá resultar em restrições adicionais à transferência das cotas pelos Cotistas.

**XX. Prazo para Resgate das cotas do Fundo.** em virtude de o fundo ser constituído sob forma de condomínio fechado, o resgate das cotas do fundo somente ocorrerá após o término do prazo de vencimento do Fundo, quando todos os cotistas resgatarem as cotas ou, no evento de uma liquidação antecipada do fundo, de acordo com o Regulamento. essa característica do fundo poderá afetar negativamente a atratividade das cotas do Fundo como investimento e, conseqüentemente, reduzir a liquidez de tais cotas no mercado secundário.

**O Fundo está sujeito a uma série de riscos específicos a investimentos imobiliários, dentre os quais:**

**I. Depreciação do investimento.** Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência dos imóveis pertencentes ao Fundo ou às sociedades investidas ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras da construção e substituição de equipamentos e manutenção.

**II. Risco de Imagem.** A ocorrência de quaisquer fatos extraordinários que venham a afetar as sociedades investidas ou aos imóveis pertencentes ao Fundo ou às sociedades investidas podem prejudicar a potencialidade de negociação ou locação dos imóveis.

**III. Riscos Relacionados aos Demais Processos Judiciais.** Apesar do Fundo, do Administrador e do Gestor tomarem todas as cautelas necessárias com relação aos processos judiciais nos quais o Fundo ou as sociedades investidas figura(m) na qualidade de parte (s), existe o risco de que eventuais perdas em decorrência de tais procedimentos venham a superar os respectivos valores provisionados pelo Fundo.

**IV. Risco de Patrimônio Negativo.** As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

**V. Risco de Sinistro.** Poderão ser contratados seguros, dentro das práticas usuais de mercado, que protegem os imóveis. Não se pode garantir que o valor de seguro será suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o investimento nos imóveis pode ser adversamente

# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

---

afetado, obrigando-se a incorrer em custos adicionais e resultando em prejuízos no desempenho operacional. Adicionalmente, o Fundo e as sociedades investidas poderão ser responsabilizadas judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas geradas pelo sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, condição financeira e resultados operacionais.

**VI. 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.

**VII. Risco decorrente da ausência de garantia do capital investido.** As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de quaisquer prestadores de serviços contratados ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

Não obstante os riscos acima mencionados, poderá outros riscos no futuro não previstos no Regulamento. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, não podendo o Administrador e o Gestor serem responsabilizados por eventuais depreciações dos ativos que compõem a carteira do Fundo, ou prejuízos decorrentes de flutuações do mercado, risco de crédito, ou eventos extraordinários de qualquer natureza, como, por exemplo, os de caráter político, econômico ou financeiro, que impliquem condições adversas de liquidez, ou de negociação atípica nos mercados de atuação do Fundo. Da mesma forma, não poderá ser imputada ao Administrador e/ou ao Gestor qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos que venham a sofrer os condôminos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de suas cotas.

## 17. Divulgação de informações

O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora do mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso. As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

## 18. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36 define: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa

# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

---

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 imobiliários 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.

Os Fundos de Investimento Imobiliário, instituídos pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, devem distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e estão sujeitos à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), exceto quando:

- Os rendimentos pagos a pessoas físicas que não possuam participação no fundo e/ou no rendimento do fundo em percentual igual ou superior a 10%, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, cinquenta cotistas, os quais são isentos de imposto de renda na fonte; e
- Os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraíso fiscal, os quais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

## **Sobre a carteira do Fundo**

Conforme art. 36 da IN 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos contabilizados nas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se às incidências do imposto sobre a renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, exceto: as rendas e lucros decorrentes dos títulos: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

## **19. Operações com empresas ligadas a Administradora/Gestora**

No período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019, o Fundo possui transações com partes relacionadas, conforme demonstrados abaixo:

# LC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.691.520/0001-00

Administrado pela Monetar Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ nº 12.063.256/0001-27

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019

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

<u>Transações</u>	<u>Valores a pagar</u>	<u>Despesas</u>	<u>Instituição</u>	<u>Relacionamento</u>
<b>Período de 10/10 (*) a 31/12/2019</b>				
Taxa de administração	55	(55)	Terra Investimentos DTVM Ltda.	Administradora
	<u>55</u>	<u>(55)</u>		

(\*) data de início das atividades

Em 31 de dezembro de 2019, o Fundo possui saldo em conta corrente junto ao custodiante, no montante de R\$ 24 (vinte e quatro mil reais).

## 20. Deliberações em Assembleias

No período de 10 de outubro (início das atividades) a 31 de dezembro de 2019, não há deliberações em assembleias.

## 21. Eventos subsequentes

Não ocorreram desde 31 de dezembro 2019, eventos ou transações que requeressem ajuste ou divulgação nas demonstrações financeiras.

**MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.  
ADMINISTRADORA**

**Dolores Aparecida de Faria Oliveira  
Contadora CRC 1SP164555/O-2**