



## **Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários**

**CNPJ: 28.152.272/0001-26**

**(Administrado por: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores  
Mobiliários S.A.)**

### **Demonstrações financeiras**

**Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023  
com Relatório dos Auditores Independentes**

## **Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários**

CNPJ: 28.152.272/0001-26

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

### **Índice**

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras ..... 3

#### **Demonstrações financeiras auditadas**

Balanço patrimonial .....	7
Demonstrações do resultado .....	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido .....	9
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	10
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....	11

## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

Aos

Administradores e Cotistas do

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários**

**CNPJ: 28.152.272/0001-26**

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

**CNPJ: 13.486.793/0001-42**

São Paulo – SP

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do **Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários (Fundo)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários** em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

### **Base para opinião**

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

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## **Ênfases**

### **Distribuição aos cotistas dos lucros auferidos**

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 14, referente ao valor distribuído pelo Fundo, calculado de acordo com o parágrafo único, art. nº 10 da Lei nº 8.668/1993 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, combinados com as determinações do Regulamento do Fundo, em que o valor distribuído foi superior ao montante do lucro contábil do exercício, adicionado aos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior. Nossa opinião não está modificada em função desse assunto.

### **Realização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários**

Conforme mencionado nas Notas Explicativas nº 5.a, os recursos do Fundo estão substancialmente aplicados em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) no montante de R\$ 2.160.769 mil, que representam 91,12% do seu patrimônio líquido. Devido ao risco de crédito pela liquidez da contraparte e o grau significativo de julgamento e estimativa para precificação desses ativos, os valores quando efetivamente realizados poderão ser diferentes dos constantes nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Nossa opinião não está modificada em função desse assunto.

### **Principais Assuntos de Auditoria (PAA)**

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

### **Investimentos em certificados de recebíveis imobiliários**

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui seu patrimônio líquido substancialmente representado por investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) no montante de R\$ 2.160.769 mil, que representam 91,12% do seu patrimônio líquido. Em virtude do risco de crédito pela liquidez da contraparte e o grau significativo de julgamento e estimativa para precificação desses ativos, consideramos este como um principal assunto de auditoria.

### **Como nossa auditoria conduziu esse assunto**

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam no:

- Confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos;

## **Principais Assuntos de Auditoria (PAA)--Continuação**

### **Investimentos em certificados de recebíveis imobiliários--Continuação**

- Avaliação quanto a adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis imobiliários, tais como: a estrutura da operação, o histórico de pagamento acordado, as garantias e sua exequibilidade e a situação econômico-financeira dos emissores e garantidores para honrar suas obrigações;
- Recálculo da precificação dos CRIs; e
- Avaliação quanto a adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, a custódia e valorização dos investimentos estão adequadas, em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

### **Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação**

- 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 concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas.

Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do 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, determinamos 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, 27 de março de 2025

**Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.**

CRC 2SP-031.269/O-1



**Fábio Rodrigo Muralo**

Contador CRC 1SP-212.827/O-0



**Leonardo Boiani Antoniazzi**

Contador CRC 1SP-255.559/O-5

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários**  
**CNPJ: 28.152.272/0001-26**

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

**Balanco Patrimonial**  
**Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**

Em milhares de reais

<b>Ativo</b>	<b>Notas explicativas</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>% PL</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>% PL</b>
<b>Circulante</b>					
Caixas e equivalentes de caixa					
Disponibilidades	<b>4 e 17</b>	221	0,01%	1	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa	<b>4</b>	55.202	2,33%	91.162	3,59%
Aplicações financeiras					
De natureza imobiliária					
Cotas de fundo de investimento imobiliário	<b>5.b</b>	106.117	4,47%	137.263	5,40%
Certificados de Recebíveis Imobiliários	<b>5.a</b>	529	0,02%	872	0,03%
Valores a receber - Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários	<b>5.a</b>	641	0,03%	2.781	0,11%
Outros créditos		-	0,00%	-	0,00%
		<b>162.710</b>	<b>6,86%</b>	<b>232.079</b>	<b>9,13%</b>
<b>Não circulante</b>					
<b>Realizável ao longo prazo</b>					
Certificados de recebíveis imobiliários	<b>5.a</b>	2.160.240	91,09%	2.254.834	88,69%
		<b>2.160.240</b>	<b>91,09%</b>	<b>2.254.834</b>	<b>88,69%</b>
<b>Investimento</b>					
<b>Propriedades para Investimento</b>					
Imóveis acabados		82.778	3,49%	82.778	3,26%
Ajuste de avaliação ao valor justo		(4.553)	-0,19%	(4.137)	-0,16%
	<b>6</b>	<b>78.225</b>	<b>3,30%</b>	<b>78.641</b>	<b>3,09%</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>2.401.175</b>	<b>101,25%</b>	<b>2.565.554</b>	<b>100,91%</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Rendimentos a distribuir	<b>14</b>	27.389	1,15%	20.091	0,79%
Impostos e contribuições a recolher		-	0,00%	651	0,03%
Taxa de administração		312	0,01%	355	0,01%
Auditoria e custódia		55	0,00%	40	0,00%
Consultoria e assessoria		2.002	0,08%	2.018	0,08%
		<b>29.758</b>	<b>1,25%</b>	<b>23.155</b>	<b>0,91%</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>29.758</b>	<b>1,25%</b>	<b>23.155</b>	<b>0,91%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Cotas integralizadas	<b>10</b>	2.574.141	108,55%	2.574.141	101,25%
Cotas de investimento a integralizar		(2)	0,00%	(2)	0,00%
Gastos com colocação de cotas		(52.534)	-2,22%	(52.534)	-2,07%
Reserva de lucros / (prejuízos) acumulados		(150.188)	-6,33%	20.794	0,82%
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>8</b>	<b>2.371.417</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.542.399</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>2.401.175</b>	<b>101,25%</b>	<b>2.565.554</b>	<b>100,91%</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários**  
**CNPJ: 28.152.272/0001-26**

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

**Demonstrações do resultado**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**

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

	<u>Notas explicativas</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Propriedades para investimento</b>			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	<b>6</b>	(416)	(4.137)
		<u><b>(416)</b></u>	<u><b>(4.137)</b></u>
<b>Despesas de propriedades para Investimento</b>			
Despesas de tributos municipais e federais	<b>13</b>	(1.143)	(763)
Despesas de condomínio	<b>13</b>	(1.416)	(1.197)
		<u><b>(2.559)</b></u>	<u><b>(1.960)</b></u>
<b>Resultado líquido de propriedades para investimento</b>		<u><b>(2.975)</b></u>	<u><b>(6.097)</b></u>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	<b>5.a</b>	146.034	318.166
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	<b>5.a</b>	4.331	(3)
Dividendos recebidos de fundos imobiliários (FII)	<b>5.b</b>	15.212	13.154
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	<b>5.b</b>	(23.103)	3.892
		<u><b>142.474</b></u>	<u><b>335.209</b></u>
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>		<u><b>139.499</b></u>	<u><b>329.112</b></u>
<b>Outros ativos financeiros</b>			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	<b>4</b>	9.657	7.706
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	<b>4</b>	(2.147)	(1.774)
		<u><b>7.510</b></u>	<u><b>5.932</b></u>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>			
Despesa de consultoria	<b>13</b>	(25.029)	(25.143)
Despesas de auditoria e custódia	<b>13</b>	(421)	(366)
Despesas de emolumentos e cartórios	<b>13</b>	(44)	-
Taxa de administração e gestão	<b>11,13 e 17</b>	(4.429)	(4.469)
Taxa de fiscalização da CVM	<b>13</b>	(57)	(57)
Despesas de passivos contingentes	<b>13</b>	-	(106)
Outras receitas (despesas) operacionais	<b>13</b>	(314)	(1.070)
		<u><b>(30.294)</b></u>	<u><b>(31.211)</b></u>
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<u><b>116.715</b></u>	<u><b>303.833</b></u>
<b>Quantidade de cotas em circulação</b>	<b>8</b>	<u><b>26.441.650</b></u>	<u><b>26.441.650</b></u>
<b>Lucro por cota - R\$</b>		<u><b>4,41</b></u>	<u><b>11,49</b></u>
<b>Valor patrimonial da cota - R\$</b>	<b>8</b>	<u><b>89,684953</b></u>	<u><b>96,151299</b></u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários**

**CNPJ: 28.152.272/0001-26**

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

**(CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

**Exercícios findos em 31 dezembro de 2024 e de 2023**

Em milhares de reais

	<u>Notas explicativas</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Gastos com colocação de cotas</u>	<u>Reserva de lucros / (prejuízos) acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>		<u><u>2.574.141</u></u>	<u><u>(52.534)</u></u>	<u><u>(872)</u></u>	<u><u>2.520.733</u></u>
Resultado do exercício		-	-	303.833	303.833
Rendimentos destinados no exercício	14	-	-	(282.167)	(282.167)
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>		<u><u>2.574.141</u></u>	<u><u>(52.534)</u></u>	<u><u>20.794</u></u>	<u><u>2.542.399</u></u>
Resultado do exercício		-	-	116.715	116.715
Rendimentos destinados no exercício	14	-	-	(287.697)	(287.697)
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>		<u><u>2.574.141</u></u>	<u><u>(52.534)</u></u>	<u><u>(150.188)</u></u>	<u><u>2.371.417</u></u>

**As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.**

**Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários****CNPJ: 28.152.272/0001-26****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****(CNPJ: 13.486.793/0001-42)****Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto****Exercícios findos em dezembro de 2024 e de 2023**

Em milhares de reais

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Rendimentos de cotas de fundos de renda fixa	9.657	7.706
Pagamento de despesas de consultoria	(25.045)	(25.336)
Pagamento de despesas de emolumentos e cartórios	(44)	-
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(406)	(401)
Pagamento de taxa de administração e gestão	(4.472)	(4.512)
Pagamento de taxa de escrituração	-	-
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(57)
Pagamento de despesas de condomínio	(1.415)	(1.197)
Pagamento de taxas e impostos	(1.794)	(112)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(2.147)	(1.774)
Pagamentos (recebimentos) diversos	(314)	(1.175)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<u><b>(25.980)</b></u>	<u><b>(26.801)</b></u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Custos incrementais de imóveis para renda	-	(7.662)
Aplicação e resgate de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(434.875)	(365.341)
Aquisição e Resgates de cotas de fundos imobiliário (FII)	9.172	(88.826)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários	681.187	747.636
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	15.212	13.154
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de investimento</b>	<u><b>270.696</b></u>	<u><b>298.961</b></u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Rendimentos pagos	(280.399)	(286.503)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento</b>	<u><b>(280.399)</b></u>	<u><b>(286.503)</b></u>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u><b>(35.683)</b></u>	<u><b>(14.343)</b></u>
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	91.163	105.563
Caixa e equivalentes de caixa - final do exercício	55.423	91.163
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u><b>(35.740)</b></u>	<u><b>(14.400)</b></u>

**As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.**

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

### 1. Contexto operacional

O **Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Recebíveis Imobiliários (Fundo)**, foi constituído em 03 de julho de 2017, tendo iniciado as suas atividades em 16 de outubro de 2017, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de ativos, ou de direitos a eles relativos, respeitadas as demais exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas no regulamento em certificados de recebíveis imobiliários, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a letra imobiliária garantida.

O Fundo destina-se a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados nos termos da legislação aplicável.

Os serviços de gestão e custódia do Fundo são prestados pela própria administradora.

A gestão de riscos da administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 6.

O Fundo distribui rendimentos aos seus cotistas conforme o artigo nº 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).

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código RECR11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 30 de dezembro de 2024 com o valor unitário de R\$ 74,54 (oitenta e sete reais e noventa centavos) (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 87,90 (oitenta e seis reais e quarenta e três centavos)).

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. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, consubstanciadas pela Resolução CVM nº 175/22 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175/22, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08 que entrou em vigor a partir de 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025. O Fundo encontra-se em processo de adaptação aos novos requerimentos da Resolução CVM nº 175/22. conforme avaliação da Administração do Fundo, tais alterações não produzirão impactos no patrimônio líquido do Fundo. Até a data destas demonstrações financeiras, o Fundo ainda não estava adaptado.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende ao valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

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

As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 27 de março de 2025.

### 3. Resumo das principais políticas contábeis materiais e critério de apuração

#### Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

#### Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em cotas de fundos de investimento (circulante) de curto prazo de alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa.

#### Cotas de fundos de investimentos

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são atualizados diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos respectivos administradores.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento foram registradas em “Rendas de cotas de Fundos de investimentos”.

#### Propriedades para investimento

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

A propriedade para investimento é inicialmente mensurada pelo custo e subsequentemente ao valor justo, sendo que quaisquer alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado.

A receita de aluguel de propriedades para investimento é reconhecida pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. Os incentivos de arrendamentos concedidos são reconhecidos como parte integrante da receita total de aluguel, durante o prazo do arrendamento.

### Instrumentos financeiros

#### a) Classificação dos instrumentos financeiros

- (i) **Data do reconhecimento:** Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.
- (ii) **Reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros:** A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características, do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos dos custos de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.
- (iii) **Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração:** Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros 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.

Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

#### (iv) Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- Disponibilidades: saldo de caixa e depósitos à vista;
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor rendem juros e foram emitidos de forma escritural.

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

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

### (i) Mensuração dos ativos financeiros

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 investimento 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 adotados 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 ativos financeiros classificados como mantido até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado e deduzidos por provisão para ajuste ao valor recuperável quando o valor justo for inferior ao custo amortizado.

### (ii) Reconhecimentos de variações de valor justo

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

### (iii) Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. O Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

### (iv) Certificados de recebíveis imobiliários

Os certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”) são atualizados pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa do respectivo papel. Os ativos podem ser precificados com base na última taxa de negociação do ativo, desde que esta operação seja feita com o mercado e seja de conhecimento da BRL, a taxa de negociação deve ser levada ao comitê de risco e precificação para a sua aprovação.

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e as aplicações financeiras são constituídas conforme abaixo:

#### 31 de dezembro de 2024

	Administradora	Saldo contábil	% sobre PL
Depósitos bancários BRL Trust DTVM S. A	BRL Trust	221	0,01%
Ficfi Itau Soberano Renda Fixa Simples LP (a)	Itaú Unibanco	55.202	2,33%
		<b>55.423</b>	<b>2,34%</b>

#### 31 de dezembro de 2023

	Administradora	Saldo contábil	% sobre PL
Depósitos bancários BRL Trust DTVM S. A	BRL Trust	1	0,00%
Ficfi Itau Soberano Renda Fixa Simples LP (a)	Itaú Unibanco	91.162	3,59%
		<b>91.163</b>	<b>3,59%</b>

(a) O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado, tendo como objetivo 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 bancário ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro. As solicitações de resgates são processadas com base no valor da cota apurada no dia da entrada do pedido de resgate, sendo o pagamento do resgate efetuado no dia da solicitação do resgate.

Os investimentos em cotas de Fundos de investimento são atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos respectivos administradores.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram apropriadas receitas de R\$ 9.657 (em 31 de dezembro de 2023- R\$ 7.706) e despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa no montante de R\$ 2.147 em 2024 (em 31 de dezembro de 2023 – 1.774) a título de rendas de aplicações de em cotas de fundos de investimento.

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

## 5. Aplicações financeiras

### a) Certificado de recebíveis imobiliários (CRI)

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, os certificados de recebíveis imobiliários integrantes na carteira do Fundo estão apresentados abaixo, com as suas principais características:

**31/12/2024**

Emissor	Ativo	Lastro	Rating	Garantias	Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor atual 31/12/2024
Brazilian Sec	11F0031931	(1)	Fitch Ratings BBBsf(bra)	(c),(e),(g)	1º / 235	13/06/2011	13/03/2041	TR + 11,00%	16.376	3.146
Brazilian Sec	13B0002737	(1)	sem rating	(c),(e),(g)	1º / 297	04/02/2013	04/05/2042	IGPM + 8,00%	86	3.734
Brazilian Sec	13C0026996	(1)	sem rating	(c),(e),(g)	1º / 300	20/03/2013	20/02/2043	IGPM + 8,00%	8	338
Brazilian Sec	15E0186329	(1)	sem rating	(c),(e),(g)	1º / 361	20/05/2015	20/03/2040	IGPM + 8,00%	66	3.496
Brazilian Sec	15L0648450	(1)	sem rating	(c),(e),(g)	1º / 369	15/12/2015	15/07/2035	IGPM + 8,00%	343	1.223
Brazilian Sec	15L0676023 18D069887	(1)	sem rating	(c),(e),(g)	1º / 371	15/12/2015	15/07/2035	IGPM + 8,00%	306	1.899
Virgosec	7	(1)	sem rating	(e), (j)	1º / 27	10/04/2018	17/04/2028	CDI + 2,00%	380	1.034
Habitasec Securitizadora S.A	18L1128777	(2)	sem rating	(o), (e)	1º / 124	18/12/2018	21/01/2029	IGPM + 10,00%	39.601	22.315
Nova Securit	19B0177968	(2)	sem rating	(q), (r)	1º / 31	15/02/2019	15/02/2029	CDI + 1,70%	6.859	3.076
Habitasec Securitizadora S.A	19C0281298	(4)	sem rating	(c), (e), (g)	1º / 135	22/03/2019	25/08/2029	IGP-DI + 9,50%	17.251	28.554
Habitasec Securitizadora S.A	19E0281174	(3)	sem rating	(c), (q)	1º / 147	21/05/2019	28/05/2026	CDI + 3,50%	20.000	3.739
Brazilian Sec	19E0299199 19H035849	(3)	sem rating	(c), (a)	1º / 32	06/05/2019	10/05/2030	IPCA+7,00%	903	5.181
Virgosec	9	(1)	sem rating	(c), (e), (g), (q)	4º / 46	27/08/2019	28/06/2037	IGPM + 10,00%	63	9.371
Habitasec Securitizadora S.A	19I0737680	(1)	sem rating	(c), (e), (g), (j), (u)	1º / 163	23/09/2019	21/09/2034	CDI + 1,3%	1.387	1.226
Virgosec	19I0739560	(3)	sem rating	(c), (e), (i)	4º / 47	14/10/2019	18/09/2029	CDI + 2,00%	12.103	4.194
Habitasec Securitizadora S.A	19J0713611	(3)	sem rating	(c)	1º / 171	30/10/2019	26/10/2034	IPCA+ 6,20%	2.032	1.955

**Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários**  
**(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)**  
**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**  
**(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**  
**(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)**

Habitasec Securitizadora S.A	19J0713612	(3)	sem rating	(c)	1º / 176	30/10/2019	26/10/2034	IPCA + 6,20%	2.032	1.955
Habitasec Securitizadora S.A	19J0713613	(4)	sem rating	(c), (e)	1º / 162	25/10/2019	25/10/2029	IPCA+ 7,67%	48.650	35.827
Virgosec	9 19K098167	(4)	sem rating	(c), (e), (g)	4º / 54	14/11/2019	16/12/2031	IPCA + 6,00%	18.226	15.283
Virgosec	19K103363	(2)	sem rating	(c)	4º / 56	18/11/2019	17/01/2032	IGPM + 9,60%	27.000	32.852
Virgosec	19L0987208	(2)	sem rating	(b), (h)	4º / 67	30/12/2019	10/10/2034	IGPM + 8,60%	26.979	18.754
Rbcapitalsec	20A088284	(4)	sem rating	(c), (g), (h)	1º / 254	24/01/2020	24/01/2032	IPCA + 8,25%	33.136	33.271
True Securitizadora S.A.	20B0984807	(1)	sem rating	(c), (g), (x)	1º / 271	28/02/2020	12/08/2038	IPCA + 6,25%	8.990	199
Rbcapitalsec	20C1055632	(1)	sem rating	(c), (g), (m)	1º / 277	30/03/2020	05/01/2037	IPCA+13,00000 %	2.061	3.154
Rbcapitalsec	20C1055672	(1)	sem rating	(c), (g), (m)	1º / 276	30/03/2020	05/04/2031	IPCA + 6,00%	16.645	4.694
Companhia Provincia De Securitizacao	20J0612532	(2)	sem rating	(b), (h), (l), (s)	3º / 20	15/10/2020	17/01/2041	IPCA + 7,50%	32.400	31.868
Habitasec Securitizadora S.A	20J0864669	(2)	sem rating	(b), (c)	1º / 189	28/10/2020	10/10/2028	IPCA + 8,50%	15.000	7.673
Rbcapitalsec	20K078946	(1)	sem rating	(a), (g), (m)	1º / 300	13/11/2020	13/12/2031	IPCA + 6,00%	31.943	11.565
Rbcapitalsec	20K078946	(1)	sem rating	(g), (m)	1º / 301	13/11/2020	13/02/2033	IPCA+13,00000 %	3.991	6.104
Rbcapitalsec	20L0613475	(2)	sem rating	(b)	1º / 290	11/12/2020	26/10/2028	IPCA + 8,00%	29.287	4.544
True Securitizadora S.A.	21B0566715	(1)	sem rating	(o), (e), (g)	1ª / 332	19/02/2021	06/01/2030	IGP-M + 7,50000%	18.020	4.516
Companhia Provincia De Securitizacao	21B0591574	(2)	sem rating	(o), (s), (g), (m)	3ª / 29	15/02/2021	18/03/2041	IPCA + 8,500000%	25.037	21.458
Virgosec	21C0551847	(1)	sem rating	(b), (k), (l)	4º / 176	12/03/2021	20/04/2033	IPCA+8,00000%	100.000	98.792
Virgosec	21C0662763	(2)	sem rating	(b), (c), (g), (j), (m)	4º / 224	12/03/2021	06/03/2036	IPCA+6,00000% 100,00%	18.750	15.141
Virgosec	21C0663319	(2)	sem rating	(b), (c), (g), (j), (m)	4º / 225	12/03/2021	06/03/2036	DI+4,00000%	378	318
Habitasec Securitizadora S.A	21C0731719	(2)	sem rating	(c), (e), (g), (j)	1º / 238	19/03/2021	15/03/2031	IPCA+8,50000%	20.000	23.591
True Securitizadora S.A.	21D054674	(3)	sem rating	(c), (m)	1º / 373	13/04/2021	16/04/2036	IPCA+8,20000%	58.034	61.999
Rbcapitalsec	21D069546	(2)	sem rating	(b), (c), (g), (m), (w)	1º / 333	16/04/2021	28/04/2031	IPCA+9,50000%	100.000	69.535
Virgosec	21E0426247	(2)	sem rating	(b), (g), (h), (j), (l), (m)	4º / 227	06/05/2021	15/05/2041	IPCA+7,50000% 100,00%	24.000	26.572
True Securitizadora S.A.	21E0585082	(1)	sem rating	(c), (f)	1º / 391	07/05/2021	10/03/2025	DI+6,50000%	43.659	11.695

**Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários**  
**(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)**  
**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**  
**(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**  
**(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)**

Habitasec Securitizadora S.A	21F0189140 21G068820	(2)	sem rating	(l), (g), (m)	1º / 194	04/06/2021	23/06/2026	IPCA+8,00000%	28.645	14.917
Virgosec	8 21H097611	(2)	sem rating	(c), (g), (j), (m)	4º / 241	27/07/2021	15/07/2027	IPCA+6,35000% IPCA+11,00000%	31.200	35.520
Companhia Provincia De Securitizacao	6 21H097949	(3)	sem rating	(b), (c), (g), (h), (m)	3º / 43	23/08/2021	28/08/2031	%	4.258	3.108
Rbcapitalsec	0	(1)	sem rating	(b), (c), (g)	1º / 386	24/08/2021	28/08/2046	IPCA+6,00000%	8.097	10.988
True Securitizadora S.A.	2110683349	(3)	sem rating	(e), (l) (c), (g), (e), (g), (h), (j), (l), (m)	1º / 435	15/09/2021	15/09/2028	IPCA+7,50000%	84.000	18.582
Habitasec Securitizadora S.A	2110776342	(2)	sem rating	(l), (m) (c), (g), (e), (g), (h), (j), (l), (m)	1º / 273	14/09/2021	25/08/2031	IPCA+7,00000%	30.000	26.649
Habitasec Securitizadora S.A	2110798465	(2)	sem rating	(l), (m)	1º / 274	14/09/2021	25/08/2031	IPCA+7,00000%	20.000	16.589
Rb Capital As	2110823365	(2)	sem rating	(b), (c), (g), (l), (m)	1º / 414	24/09/2021	28/09/2031	IPCA+9,50000%	69.376	47.244
Habitasec Securitizadora S.A	2110826412	(2)	sem rating	(b), (c), (g), (h), (l)	1º / 285	22/09/2021	25/06/2028	IPCA+7,10000%	89.800	65.565
True Securitizadora S.A.	2110892057	(1)	sem rating	(d), (e)	1º / 433	15/10/2021	15/10/2031	IPCA+8,08040%	63.449	65.511
Virgosec	2110931497	(1)	sem rating	(b), (c), (g)	4º / 329	30/09/2021	15/09/2031	IPCA+5,91930%	16.980	15.243
Virgosec	21J0162961	(4)	sem rating	(b), (c), (h)	4º / 357	08/10/2021	22/09/2036	IPCA+7,00000%	12.035	11.183
Rb Capital Sa	21J0705142	(3)	sem rating	(a), (c), (g), (h), (l), (m)	1º / 402	15/10/2021	06/10/2031	IPCA+9,75000%	61.500	50.648
Virgosec	21J0706907 21K090690	(3)	sem rating	(b), (c), (g), (h)	4º / 210	19/10/2021	22/09/2030	IPCA+7,90000%	30.000	30.789
True Securitizadora S.A.	2	(3)	sem rating	(b), (c), (g), (m)	1º / 473	22/11/2021	22/11/2033	IPCA+7,00000%	177.713	172.443
Rbcapitalsec	21L0146951	(3)	sem rating	(c), (e), (m), (y)	1º / 406	09/12/2021	17/12/2031	IPCA+7,00000%	60.000	56.586
True Securitizadora S.A.	21L0866334 22A117164	(3)	sem rating	(b), (c), (g), (m)	1º / 486	17/12/2021	22/11/2033	IPCA+7,00000%	74.511	71.225
Rbcapitalsec	1	(1)	sem rating	(c), (g), (m)	1ª / 432	20/04/2022	20/04/2034	IPCA + 7,85000%	21.005	10.683
Habitasec Securitizadora S.A	22B0680153	(2)	sem rating	(J)(c)(y)	1 / 320	22/02/2022	19/02/2037	IPCA + 9,00% IPCA +	11.997	12.192
Opea Sec	22C0509668	(1)	sem rating	(c), (e), (g), (h)	1º / 451	29/04/2022	25/06/2040	4,20000% IPCA +	39.195	28.823
Bari Sec	22C0899517	(1)	sem rating	(c), (m)	1ª / 103	23/03/2022	10/03/2041	7,25000% CDI +	7.500	3.960
Rbcapitalsec	22E0891023	(3)	sem rating	(c), (s), (g), (m)	5ª / 1	11/05/2022	01/06/2027	4,500000% IPCA +	27.589	18.425
Rbcapitalsec	22E1102599	(1)	sem rating	(g), (m)	11ª / 1	26/05/2022	22/05/2042	8,00000%	15.606	10.775
Rbcapitalsec	22F1025672	(3)	sem rating	(c), (e), (m), (y)	9ª / 1	24/06/2022	27/07/2034	CDI + 3,50000%	14.284.000	13.774

**Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários**  
**(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)**  
**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**  
**(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**  
**(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)**

Rbcapitalsec	22F1025673	(3)	sem rating	(c), (e), (m), (y)	9ª / 2	24/06/2022	27/07/2034	CDI + 4,61000%	2.222.000	2.138
Rbcapitalsec	22F1025725	(3)	sem rating	(c), (e), (m), (y)	10ª / 1	24/06/2022	27/07/2033	CDI + 3,50000%	21.307.956	20.448
Rbcapitalsec	22F1025727	(3)	sem rating	(c), (e), (m), (y)	10ª / 2	24/06/2022	27/07/2033	CDI + 4,17000%	2.222.000	2.126
Opca Sec	22G119987	(1)	sem rating	(g), (m)	11ª / 3	29/07/2022	22/05/2042	IPCA + 8,00000%	5.076	3.453
Opca Sec	22H008751	(1)	sem rating	(o), (z), (g), (m)	28ª / 1	04/08/2022	21/12/2045	IPCA + 10,50000%	73.000	76.093
Opca Sec	22I0207529	(1)	sem rating	(l), (g), (m)	11ª / 5	14/09/2022	22/05/2042	IPCA + 8,00000%	7.317	4.821
Companhia Provincia De Securitizacao	22I0867063	(1)	sem rating	(c), (e), (g), (j), (l)	20 / 1ª	19/09/2022	28/09/2027	CDI + 5,50000%	21.704	14.784
True Securitizadora S.A.	22I1423539	(1)	sem rating	(e), (g), (m)	1º / 98	29/09/2022	15/09/2027	CDI + 3,00000%	9.929	5.814
Opca Sec	22L1562309	(1)	sem rating	(l)(m)(g)	11ª / 7	29/12/2022	22/05/2042	IPCA + 8,00000%	3.970	2.609
Bari Sec	22L1607693	(4)	sem rating	(b), (c), (g), (j), (m)	1º / 15	26/12/2022	16/01/2030	CDI + 2,800000%	51.858	44.223
Virgosec	23B0330159	(1)	sem rating	(k)(g)(t)(m)	72 / 1	15/02/2023	19/02/2035	IPCA + 12,00%	9.570	8.445
Canal Companhia De Sec	23C0315384	(6)	sem rating	(c)(b)(y)	38 / 1	10/03/2023	22/02/2038	IPCA + 9,50%	6.257	6.029
Bari Sec	23F1241818	(4)	Fitch Ratings AA+sf(bra)	(c), (m)	2ª / 18	26/06/2023	25/05/2043	IPCA + 7,75000%	1.320	1.197
Companhia Provincia De Securitizacao	23F1829746	(1)	sem rating	(c)(g)(m)	8ª / 29	30/06/2023	20/01/2043	IPCA + 9,50000%	7.423	5.848
Companhia Provincia De Securitizacao	23H003080	(1)	sem rating	(c)(g)(m)	29ª / 2	04/08/2023	20/01/2043	IPCA + 9,50000%	4.058	3.201
Companhia Provincia De Securitizacao	23I1971041	(1)	sem rating	(c)(g)(m)	29ª / 3	04/08/2023	20/01/2043	IPCA + 9,50000%	4.149	3.204
Opca Sec	23J2162618	(3)	sem rating	(h)(e)(c)(y)(w)(m)(g)	1º / 545	27/10/2023	25/06/2040	IPCA + 9,50000%	24.354	22.489
Opca Sec	23J2231398	(1)	sem rating	(l)(h)(y)	28ª / 2	31/10/2023	21/10/2027	IPCA + 10,50000%	32.331	38.538
Canal Companhia De Sec	23L1955395	(1)	sem rating	-	72ª / 1	14/12/2023	20/12/2030	IPCA + 9,00000%	26.000	14.220
Travessia Securitizadora	23L2243247	(1)	sem rating	(l)(v)(h)(aa) (g)	44ª / 1	26/12/2023	22/01/2036	IPCA + 8,70%	21.272	14.813
Companhia Provincia De Securitizacao	23L2248782	(1)	sem rating	(c)(g)(m)	29ª / 7	27/06/2023	20/01/2043	IPCA + 9,50000%	2.334	1.840
Companhia Provincia De Securitizacao	23L2279298	(1)	sem rating	(c)	25ª / 1	20/12/2023	20/11/2043	IPCA + 8,50000%	33.199.010	20.164
Travessia Securitizadora	24A202035	(1)	sem rating	(h)(c)(g)	39ª / 1	11/01/2024	22/10/2034	IGPM + 10,50%	3.080	2.770
Companhia Provincia De Securitizacao	24A207377	(2)	sem rating	(h)(l)(g)(c)	54ª / 1	31/01/2024	03/03/2027	IPCA + 10,00%	14.529	14.071

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

Canal Companhia De Sec	24A251897 7	(6)	sem rating	(c)(l)(m)(g)(w)	80° / 1	19/01/2024	18/07/2034	IPCA + 10,25%	60.190	54.620
Habitasec Securitizadora S.A	24A278645 0	(6)	sem rating	(c)(e)(J)(g)(m)	48° / 1	24/01/2024	26/01/2026	CDI + + 6,00%	54.868	44.672
Leverage Companhia Securitizadora	24E3056419 24G275941	(1)	sem rating	(e)(g)(l)	12° / 1	18/06/2024	20/04/2034	IPCA + 8,00%	10.800	10.454
True Securitizadora S.A.	1	(1)	sem rating	(c)(b)	1° / 340	21/08/2024	15/08/2029	CDI + + 6,50%	29.590	29.765
Habitasec Securitizadora S.A	24H209678 3	(6)	sem rating	-	63° / 1		22/10/2040	IPCA + 10,00%	27.287	24.161
Companhia Provincia De Securitizacao	24I1243199	(1)	sem rating	-	71° / 1	12/09/2024	20/02/2045	IPCA + 8,50%	17.080.017	14.979
Habitasec Securitizadora S.A	24I2477779	(6)	sem rating	-	70° / 1		28/10/2027	CDI + + 8,00%	69.275	64.323
Companhia Provincia De Securitizacao	24J2335548	(6)	sem rating	(h)(m)(b)(g)	80 / 1	09/10/2024	29/09/2039	IPCA + 10,50%	33.570	32.228
Companhia Provincia De Securitizacao	24J4456098 24K008673	(6)	sem rating	-	68 / 1	04/11/2024	16/11/2035	IPCA * + 11,00%	4.150	3.901
Companhia Provincia De Securitizacao	5 24K148806	(1)	sem rating	-	82 / 1	13/11/2024	20/03/2031	IPCA + 10,70%	5.035.236	4.984
Opea Sec	3	(3)	sem rating	-	340 / 1	04/11/2024	31/10/2029	CDI + + 4,95%	16.667	16.667
Virgosec	24L1786760	(6)	sem rating	(J)(l)(b)(g)	225 / 1	06/12/2024	17/11/2031	IPCA + 9,00%	17.095	17.103
Virgosec	24L2711489	(6)	sem rating	-	226 / 1	18/12/2024	15/12/2033	IPCA + 9,00%	50.580	50.392
Verticiasec	24L2827437 11H002243	(1)	sem rating	-	142 / 2		20/12/2039	IPCA + 9,00%	11.417	11.390
Brazilian Sec	0	(1)	Fitch Ratings A-sf(bra)	(c),(e),(g)	1° / 255	20/08/2011	20/02/2041	Pré-fixada 12,50%	45	529
<b>TOTAL</b>									<b>97.871.722</b>	<b>2.160.769</b>
<b>Curto prazo</b>										<b>529</b>
<b>Longo prazo</b>										<b>2.160.240</b>

**31/12/2023**

Emissor	Ativo	Lastro	Rating	Garantias	Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor atual 31/12/2023
Brazilian Securities	09J0016949	(1)	Fitch Ratings A+sf(bra)	(c), (e), (g)	1° / 130	20/10/2009	20/08/2039	IGPM + 10,16%	1	4
Brazilian Securities	11F0031931	(1)	Fitch Ratings BBBsf(bra)	(c),(e),(g)	1° / 235	13/06/2011	13/03/2041	TR + 11,00%	16.376	4.039
Brazilian Securities	13B0002737	(1)	sem rating	(c),(e),(g)	1° / 297	04/02/2013	04/05/2042	IGPM + 8,00%	86	3.605

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

Brazilian Securities	13C0026996	(1)	sem rating	(c),(e),(g)	1° / 300	20/03/2013	20/02/2043	IGPM + 8,00%	8	368
Brazilian Securities	15E0186329	(1)	sem rating	(c),(e),(g)	1° / 361	20/05/2015	20/03/2040	IGPM + 8,00%	66	3.649
Brazilian Securities	15L0648450	(1)	sem rating	(c),(e),(g)	1° / 369	15/12/2015	15/07/2035	IGPM + 8,00%	343	1.596
Brazilian Securities	15L0676023	(1)	sem rating	(c),(e),(g)	1° / 371	15/12/2015	15/07/2035	IGPM + 8,00%	306	2.428
RB Capital Securitizadora S.A	17K0227338	(3)	sem rating	(b), (l)	1° / 171	10/11/2017	11/12/2024	CDI + 6,00%	6.243	1.940
Virgo Cia de Securitização	18D0698877	(1)	sem rating	(e), (j)	1° / 27	10/04/2018	17/04/2028	CDI + 2,00%	380	1.284
True Securitizadora S.A.	18E0916028	(3)	sem rating	(e),(q)	1° / 147	23/05/2018	25/09/2026	IGPM + 10,00%	6.000	2.385
Habitasec Securitizadora S.A.	18L1128777	(2)	sem rating	(o), (e)	1° / 124	18/12/2018	21/01/2029	IGPM + 10,00%	39.601	27.634
NOVA SECURIT	19B0177968	(2)	sem rating	(q), (r)	1° / 31	15/02/2019	15/02/2029	CDI + 1,70%	6.859	3.729
Habitasec Securitizadora S.A.	19C0281298	(4)	sem rating	(c), (e), (g)	1° / 135	22/03/2019	25/08/2029	IGP-DI + 9,50%	17.251	29.830
True Securitizadora S.A.	19D0043266	(3)	sem rating	(e),(q)	1° / 189	03/04/2019	03/04/2026	IPCA + 10,50%	11.000	6.600
Habitasec Securitizadora S.A.	19E0281174	(3)	sem rating	(c), (q)	1° / 147	21/05/2019	28/05/2026	CDI + 3,50%	20.000	5.316
Brazilian Securities	19E0299199	(3)	sem rating	(c), (a)	1° / 32	06/05/2019	10/05/2030	IPCA+7,00%	903	6.689
Virgo Cia de Securitização	19H0358499	(1)	sem rating	(c), (e), (g), (q)	4° / 46	27/08/2019	28/06/2037	IGPM + 10,00%	63	11.885
Habitasec Securitizadora S.A.	19I0737680	(1)	sem rating	(c), (e), (g), (j), (u)	1° / 163	23/09/2019	21/09/2034	CDI + 1,3%	1.387	1.303
Virgo Cia de Securitização	19I0739560	(3)	sem rating	(c), (e), (i)	4° / 47	14/10/2019	18/09/2029	CDI + 2,00%	40.517	15.904
Habitasec Securitizadora S.A.	19J0713611	(3)	sem rating	(c)	1° / 171	30/10/2019	26/10/2034	IPCA + 6,20%	2.032	2.181
Habitasec Securitizadora S.A.	19J0713612	(3)	sem rating	(c)	1° / 176	30/10/2019	26/10/2034	IPCA + 6,20%	2.032	2.181
Habitasec Securitizadora S.A.	19J0713613	(4)	sem rating	(c), (e)	1° / 162	25/10/2019	25/10/2029	IPCA + 7,67%	48.650	42.366
True Securitizadora S.A.	19K0105324	(2)	sem rating	(c)	1° / 237	01/11/2019	05/11/2024	CDI + 3,00%	15.500	6.240
Virgo Cia de Securitização	19K0981679	(4)	sem rating	(c), (e), (g)	4° / 54	14/11/2019	16/12/2031	IPCA + 6,00%	18.226	17.075
Virgo Cia de Securitização	19K1033635	(2)	sem rating	(c)	4° / 56	18/11/2019	17/01/2032	IGPM + 9,60%	27.000	33.863
Habitasec Securitizadora S.A.	19L0906036	(2)	sem rating	(c)	1° / 174	17/12/2019	27/12/2024	CDI + 1,80%	50.403	6.711
Virgo Cia de Securitização	19L0987208	(2)	sem rating	(b), (h)	4° / 67	30/12/2019	10/10/2034	IGPM + 8,60%	26.979	21.744
FORTE SECURITIZADORA S.A	20A0811991	(5)	sem rating	(b), (c), (g), (h)	1° / 361	14/01/2020	20/09/2027	IPCA + 9,00%	22.000	10.049
RB Capital Securitizadora S.A	20A0882847	(4)	sem rating	(c), (g), (h)	1° / 254	24/01/2020	24/01/2032	IPCA + 8,25%	33.136	38.024

**Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários**  
**(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)**  
**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**  
**(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**  
**(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)**

True Securitizadora S.A.	20B0984807	(1)	sem rating	(c), (g), (x)	1º / 271	28/02/2020	12/08/2038	IPCA + 6,25%	8.990	668
RB Capital Securitizadora S.A	20C1055632	(1)	sem rating	(c), (g), (m)	1º / 277	30/03/2020	05/01/2037	IPCA+13,00000%	2.061	3.015
RB Capital Securitizadora S.A	20C1055672	(1)	sem rating	(c), (g), (m)	1º / 276	30/03/2020	05/04/2031	IPCA + 6,00%	16.645	6.722
RB Capital Securitizadora S.A	20I0668028	(3)	sem rating	(a), (e), (h), (u)	1º / 275	16/09/2020	17/09/2024	CDI + 6,00%	102.651	5.290
Provincia Securitizadora S.A	20J0612532	(2)	sem rating	(b), (h), (l), (s)	3º / 20	15/10/2020	17/01/2041	IPCA + 7,50%	32.400	35.050
Habitasec Securitizadora S.A.	20J0864669	(2)	sem rating	(b), (c)	1º / 189	28/10/2020	10/10/2028	IPCA + 8,50%	15.000	11.417
RB Capital Securitizadora S.A	20K0789466	(1)	sem rating	(a), (g), (m)	1º / 300	13/11/2020	13/12/2031	IPCA + 6,00%	31.943	20.014
RB Capital Securitizadora S.A	20K0789469	(1)	sem rating	(g), (m)	1º / 301	13/11/2020	13/02/2033	IPCA+13,00000%	3.991	5.739
RB Capital Securitizadora S.A	20L0613475	(2)	sem rating	(b)	1º / 290	11/12/2020	26/10/2028	IPCA + 8,00%	29.287	5.836
True Securitizadora S.A.	21B0566715	(1)	sem rating	(o), (e), (g)	1ª / 332	19/02/2021	06/01/2030	IGP-M + 7,50000%	18.020	6.158
Provincia Securitizadora S.A	21B0591574	(2)	sem rating	(o), (s), (g), (m)	3ª / 29	15/02/2021	18/03/2041	IPCA + 8,500000%	25.037	24.977
Virgo Cia de Securitização	21C0551847	(1)	sem rating	(b), (k), (l)	4º / 176	12/03/2021	20/04/2033	IPCA+8,00000%	100.000	113.170
Virgo Cia de Securitização	21C0662763	(2)	sem rating	(b), (c), (g), (j), (m)	4º / 224	12/03/2021	06/03/2036	IPCA+6,00000%	18.750	17.215
Virgo Cia de Securitização	21C0663319	(2)	sem rating	(b), (c), (g), (j), (m)	4º / 225	12/03/2021	06/03/2036	100,00% DI+4,00000%	2.752	2.405
Habitasec Securitizadora S.A.	21C0731719	(2)	sem rating	(c), (e), (g), (j)	1º / 238	19/03/2021	15/03/2031	IPCA+8,50000%	20.000	22.807
True Securitizadora S.A.	21D0546741	(3)	sem rating	(c), (m)	1º / 373	13/04/2021	16/04/2036	IPCA+8,20000%	58.034	70.893
RB Capital Securitizadora S.A	21D0695469	(2)	sem rating	(b), (c), (g), (m), (w)	1º / 333	16/04/2021	28/04/2031	IPCA+9,50000%	100.000	82.158
Gaia Securitizadora S.A	21D0733780	(1)	sem rating	(c)	4º / 181	23/04/2021	15/10/2028	IPCA+5,50000%	46.313	7.941
Habitasec Securitizadora S.A.	21D0779954	(3)	sem rating	(b), (c), (e), (g), (h)	1º / 244	08/06/2021	28/05/2027	IPCA+7,00000%	50.000	15.557
Virgo Cia de Securitização	21E0426247	(2)	sem rating	(b), (g), (h), (j), (l), (m)	4º / 227	06/05/2021	15/05/2041	IPCA+7,50000%	24.000	28.269
True Securitizadora S.A.	21E0585082	(1)	sem rating	(c), (f)	1º / 391	07/05/2021	11/03/2024	100,00% DI+6,50000%	57.204	53.384
Habitasec Securitizadora S.A.	21F0189140	(2)	sem rating	(l), (g), (m)	1º / 194	04/06/2021	23/06/2026	IPCA+8,00000%	28.645	22.482
Habitasec Securitizadora S.A.	21F1036910	(2)	sem rating	(g), (m)	1º / 260	21/06/2021	17/06/2024	100,00% DI+2,50000%	40.234	20.214
Virgo Cia de Securitização	21G0688208	(2)	sem rating	(c), (g), (j), (m)	4º / 241	27/07/2021	15/07/2027	IPCA+6,35000%	31.200	37.325
True Securitizadora S.A.	21G0864339	(1)	sem rating	(h), (l), (z)	1º / 304	15/07/2021	15/08/2033	IPCA+6,50000%	2.100	2.083

**Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários**  
**(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)**  
**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**  
**(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**  
**(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)**

Provincia Securitizadora S.A	21H0976116	(3)	sem rating	(b), (c), (g), (h), (m)	3º / 43	23/08/2021	28/08/2031	IPCA+11,00000%	4.258	3.608
RB Capital Securitizadora S.A	21H0979490	(1)	sem rating	(b), (c), (g)	1º / 386	24/08/2021	28/08/2046	IPCA+6,00000%	8.097	11.960
CIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	21I0016224	(1)	sem rating	(c)	3º / 45	01/09/2021	20/11/2028	IPCA+5,50000%	56.937	26.033
True Securitizadora S.A.	21I0683349	(3)	sem rating	(e), (l)	1º / 435	15/09/2021	15/09/2028	IPCA+7,50000%	84.000	35.154
Habitasec Securitizadora S.A.	21I0776342	(2)	sem rating	(c), (g), (e), (g), (h), (j), (l), (m)	1º / 273	14/09/2021	25/08/2031	IPCA+7,00000%	30.000	29.951
Habitasec Securitizadora S.A.	21I0798465	(2)	sem rating	(c), (g), (e), (g), (h), (j), (l), (m)	1º / 274	14/09/2021	25/08/2031	IPCA+7,00000%	20.000	19.133
RB Capital Securitizadora S.A	21I0823365	(2)	sem rating	(b), (c), (g), (l), (m)	1º / 414	24/09/2021	28/09/2031	IPCA+9,50000%	69.376	57.346
Habitasec Securitizadora S.A.	21I0826412	(2)	sem rating	(b), (c), (g), (h), (l)	1º / 285	22/09/2021	25/06/2028	IPCA+7,10000%	89.800	97.227
True Securitizadora S.A.	21I0892057	(1)	sem rating	(d), (e)	1º / 433	15/10/2021	15/10/2031	IPCA+8,08040%	63.449	70.185
Virgo Cia de Securitização	21I0931497	(1)	sem rating	(b), (c), (g)	4º / 329	30/09/2021	15/09/2031	IPCA+5,91930%	16.980	14.624
Virgo Cia de Securitização	21J0162961	(4)	sem rating	(b), (c), (h)	4º / 357	08/10/2021	22/09/2036	IPCA+7,00000%	12.035	12.684
RB Capital Securitizadora S.A	21J0705142	(3)	sem rating	(a), (c), (g), (h), (l), (m)	1º / 402	15/10/2021	06/10/2031	IPCA+9,75000%	61.500	61.561
Virgo Cia de Securitização	21J0706907	(3)	sem rating	(b), (c), (g), (h)	4º / 210	19/10/2021	22/09/2028	IPCA+7,90000%	30.000	33.135
True Securitizadora S.A.	21K0906902	(3)	sem rating	(b), (c), (g), (m)	1º / 473	22/11/2021	22/11/2033	IPCA+7,00000%	182.984	189.280
RB Capital Securitizadora S.A	21L0146951	(3)	sem rating	(c), (e), (m), (y)	1º / 406	09/12/2021	17/12/2031	IPCA+7,00000%	60.000	63.698
True Securitizadora S.A.	21L0866334	(3)	sem rating	(b), (c), (g), (m)	1º / 486	17/12/2021	22/11/2033	IPCA+7,00000%	94.519	98.822
RB Capital Securitizadora S.A	22A1171641	(1)	sem rating	(c), (g), (m)	1ª / 432	20/04/2022	20/04/2034	IPCA + 7,85000%	21.005	14.742
OPEA Securitizadora S.A.	22C0509668	(1)	sem rating	(c), (e), (g), (h)	1º / 451	29/04/2022	25/06/2040	IPCA + 4,20000%	36.944	29.852
Bari Securitizadora S.A	22C0899517	(1)	sem rating	(c), (m)	1ª / 103	23/03/2022	10/03/2041	IPCA + 7,25000%	7.500	5.990
RB Capital Securitizadora S.A	22E0891023	(3)	sem rating	(c), (s), (g), (m)	5ª / 1	11/05/2022	19/05/2027	CDI + 4,50000%	27.589	21.037
RB Capital Securitizadora S.A	22E1102599	(1)	sem rating	(g), (m)	11ª / 1	26/05/2022	22/05/2042	IPCA + 8,00000%	15.606	14.792
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	22F0715946	(2)	sem rating	(c), (o), (s)	2ª / 1	23/06/2022	28/06/2027	CDI + 2,40000%	20.000	19.987
RB Capital Securitizadora S.A	22F1025672	(3)	sem rating	(c), (e), (m), (y)	9ª / 1	24/06/2022	27/07/2034	CDI + 3,50000%	14.284.000	14.292
RB Capital Securitizadora S.A	22F1025673	(3)	sem rating	(c), (e), (m), (y)	9ª / 2	24/06/2022	27/07/2034	CDI + 4,61000%	2.222.000	2.223
RB Capital Securitizadora S.A	22F1025725	(3)	sem rating	(c), (e), (m), (y)	10ª / 1	24/06/2022	27/07/2033	CDI + 3,50000%	14.284.000	14.292

**Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários**  
**(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)**  
**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**  
**(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**  
**(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)**

RB Capital Securitizadora S.A	22F1025727	(3)	sem rating	(c), (e), (m), (y)	10ª / 2	24/06/2022	27/07/2033	CDI + 4,17000%	2.222.000	2.223
OPEA Securitizadora S.A.	22G1199875	(1)	sem rating	(g), (m)	11ª / 3	29/07/2022	22/05/2042	IPCA + 8,00000%	5.076	4.715
OPEA Securitizadora S.A.	22H0087510	(1)	sem rating	(o), (z), (g), (m)	28ª / 1	04/08/2022	21/08/2037	IPCA + 10,50000%	73.000	79.144
True Securitizadora S.A.	22I0144759	(1)	sem rating	(l), (g), (m)	39ª / 1	08/09/2022	11/03/2024	CDI + 6,50000%	10.345.935	10.374
OPEA Securitizadora S.A.	22I0207529	(1)	sem rating	(l), (g), (m)	11ª / 5	14/09/2022	22/05/2042	IPCA + 8,00000%	7.317	6.651
Provincia Securitizadora S.A	22I0867063	(1)	sem rating	(c), (e), (g), (j), (l)	20 / 1ª	19/09/2022	28/09/2027	CDI + 5,50000%	30.052	27.869
True Securitizadora S.A.	22I1423539	(1)	sem rating	(e), (g), (m)	1º / 98	29/09/2022	15/09/2027	CDI + 3,00000%	25.171	18.818
OPEA Securitizadora S.A.	22L1562309	(1)	sem rating	(i), (p)	11ª / 7	30/12/2022	22/05/2042	IPCA + 8,00000%	3.970	3.608
Bari Securitizadora S.A	22L1607693	(4)	sem rating	(b), (c), (g), (j), (m)	1º / 15	26/12/2022	16/01/2030	CDI + 2,80000%	61.857	57.539
Habitasec Securitizadora S.A.	23D1860605	(2)	sem rating	(c), (g), (m)	1º / 98	20/04/2023	27/04/2027	CDI + 2,50000%	55.825	35.193
Bari Securitizadora S.A	23F1241818	(4)	Fitch Ratings AA+sf(bra)	(c), (m)	2ª / 18	26/06/2023	25/05/2043	IPCA + 7,75000%	1.320	1.279
Provincia Securitizadora S.A	23F1829746	(1)	sem rating	-	8ª / 29	27/06/2023	20/01/2043	IPCA + 9,50000%	7.423	7.505
Provincia Securitizadora S.A	23H0030801	(1)	sem rating	-	29ª / 2	27/06/2023	20/01/2043	IPCA + 9,50000%	4.058	4.103
Provincia Securitizadora S.A	23I1971041	(1)	sem rating	-	29ª / 3	27/06/2023	20/01/2043	IPCA + 9,50000%	4.149	4.324
OPEA Securitizadora S.A.	23J2162618	(3)	sem rating	-	1º / 545	03/03/2022	25/06/2040	IPCA + 9,50000%	6.753	6.753
OPEA Securitizadora S.A.	23J2231398	(1)	sem rating	-	28ª / 2	31/10/2023	21/10/2027	IPCA + 10,50000%	23.245	23.688
Canal Companhia Securitizadora	23L1955395	(1)	sem rating	-	72ª / 1	14/12/2023	10/12/2030	IPCA + 9,00000%	26.000	26.038
Provincia Securitizadora S.A	23L2248782	(1)	sem rating	-	29ª / 7	27/06/2023	20/01/2043	IPCA + 9,50000%	245	246
Provincia Securitizadora S.A	23L2279298	(1)	sem rating	-	25ª / 1	20/12/2023	20/11/2043	IPCA + 8,50000%	41.742.451	41.745
Brazilian Securities	11H0022430	(1)	Fitch Ratings A-sf(bra)	(c),(e),(g)	1º / 255	20/08/2011	20/02/2041	Pré-fixada 12,50%	45	872
<b>TOTAL</b>									<b>87.727.076</b>	<b>2.255.706</b>
<b>Curto prazo</b>										<b>872</b>
<b>Longo prazo</b>										<b>2.254.834</b>

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

### Legendas

#### Lastro

- (1) - Lastro em crédito imobiliário
- (2) - CCB
- (3) - Debêntures
- (4) - Contratos de locação
- (5) - Créditos pulverizados
- (6) – Nota comercial

#### Regime de Garantias

- (a) - Alienação fiduciária de Ações
- (b) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- (c) - Alienação Fiduciária de Imóvel
- (d) - Instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos imobiliários cedidos
- (e) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
- (f) - Cessão de direito de uso
- (g) - Fundo de Reserva
- (h) - Fiança
- (i) - Seguro Performance
- (j) - Aval
- (k) - Cessão para fins de Fiança
- (l) - Alienação Fiduciária das cotas
- (m) - Fundo de Despesas
- (o) - Alienação fiduciária das cotas SPÉs
- (p) - Alienação fiduciária dos Contratos de locação
- (q) - Aval da Controladora
- (r) - Cessão fiduciária da carteira
- (s) - Aval dos sócios
- (t) - Cessão Fiduciária de Ações
- (u) - Hipoteca
- (v) - Alienação Fiduciária de Direitos Creditórios
- (w) Fundo de Obras
- (x) - Fundo de Contingências
- (y) - Fundo de liquidez
- (z) - Alienação fiduciária de equipamentos

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

As movimentações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>2.383.784</b>
Aquisição/resgates de certificados de recebíveis imobiliários	365.341
Baixa por dação em imóveis	(75.116)
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários	318.166
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários	(3)
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(747.636)
Valores a receber - Venda de Certificados de recebíveis imobiliários	11.170
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>2.255.706</b>
Aquisição/resgates de certificados de recebíveis imobiliários	434.875
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários	146.034
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários	4.331
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(681.187)
Valores a receber - Venda de Certificados de recebíveis imobiliários	1.010
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>2.160.769</b>

## b) Fundos de Investimento Imobiliário (FII)

Em 31 de dezembro de 2024, o montante aplicado em fundos de investimento imobiliário representa a quantia de R\$ 106.117 (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 137.263), conforme demonstrado no quadro a seguir:

		31/12/2024			
Ativo	Nome do Fundo	Quantidade de cotas	% das cotas detidas	Saldo contábil	% do PL
SNCI11	Suno Recebíveis Imobiliários FII(i)	205.002	4,88%	17.481	0,74%
VRTM11	Fator Verità Multiestratégia FII (ii)	4.000.000	8,52%	27.400	1,16%
ARRI11	ÁtRio REIT Recebíveis FII (ii)	1.372.982	6,62%	11.040	0,47%
BARI11	VBI Rendimentos Imobiliários I – FII (iv)	18.712	0,40%	1.300	0,05%
CLIN11	Clave Índices de Preços FII (v)	34.657	0,80%	2.809	0,12%
EMET11	Emet Multiestratégia FII (vi)	1.730.000	34,60%	17.265	0,73%
ICRI11	ITAÚ CRÉDITO IMOB IPCA FII (vii)	46.782	1,21%	4.065	0,17%
MCRE11	Maua Capital Real Estate FII (viii)	8.000	0,01%	62	0,00%
OUJP11	Ourinvest Jpp FII (ix)	27.229	0,84%	2.015	0,08%
VVCR11	BB Renda de Papeis Imobiliários II FII	420.400	5,60%	3.868	0,16%
(*)	Valora CRI Infra FII (iv)	195.881	37,75%	18.812	0,79%
<b>Total</b>		<b>8.059.645</b>		<b>106.117</b>	<b>4,47%</b>

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

31/12/2023						
Ativo	Nome do Fundo	Quantidade de cotas	% das cotas detidas	Saldo contábil	% do PL	
SNCI11	Suno Recebíveis Imobiliários FII(i)	263.305	6,27%	26.460	1,04%	
VRTM11	Fator Verità Multiestratégia (ii)	4.000.000	25,65%	43.160	1,69%	
(*)	Jive Properties Multiestrategia FII – Sênior A (iii)	59.229.000	15,48%	46.732	1,83%	
(*)	Valora CRI Infra FII (x)	195.881	15,65%	20.911	0,82%	
<b>Total</b>		<b>63.688.186</b>		<b>137.263</b>	<b>5,38%</b>	

(\*) Cotas de fundos não listados em bolsa.

- (i) **SNCI11:** Fundo Suno Recebíveis Imobiliários, fundo imobiliário de papel, que investe majoritariamente em CRIs. O fundo é gerido pela Suno Asset.
- (ii) **VRTM11:** Fator Verità Multiestratégia FII que pode investir em CRIs, FIIs, FIDCs e ativos diretos. O fundo é gerido pela Fator Administração de Recursos.
- (iii) **ARRI11:** Fundo Átrio Reit Recebíveis Imobiliários, fundo imobiliário de papel, que investe majoritariamente em CRIs. O fundo é gerido pela Oliveira Trust.
- (iv) **BARI11:** Fundo De Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários, fundo imobiliário de papel, que investe majoritariamente em CRIs. O fundo é gerido pela VBI Real Estate.
- (v) **CLIN11:** Fundo Clave Índices de Preços FI Imobiliário, fundo imobiliário de papel, que investe majoritariamente em CRIs. O fundo é gerido pela Clave Capital. As demonstrações financeiras auditadas foram emitidas em 26 de setembro de 2024, sem modificação de opinião.
- (vi) **EMET11:** Emet Multiestratégia FII Imobiliário, fundo imobiliário de papel, que investe majoritariamente em CRIs. O fundo é gerido pela More Invest.
- (vii) **ICRI11:** Fundo Itaú Crédito Imobiliário IPCA Fundo De Investimento Imobiliário, fundo imobiliário de papel, que investe majoritariamente em CRIs. O fundo é gerido pela Itaú Asset. As demonstrações financeiras auditadas foram emitidas em 23 de setembro de 2024, sem modificação de opinião.
- (viii) **MCRE11:** FI Imobiliário Mauá Capital High Yield FII, fundo imobiliário de papel, que investe majoritariamente em CRIs. O fundo é gerido pela Mauá Capital.
- (ix) **OUJP11:** Ourinvest JPP Fundo Investimento Imobiliário - FII, fundo imobiliário de papel, que investe majoritariamente em CRIs. O fundo é gerido pelo Banco Ourinvest. As demonstrações financeiras auditadas foram emitidas em 30 de setembro de 2024, sem modificação de opinião.
- (x) **Valora CRI Infra FII** é um fundo de investimento imobiliário com prazo de duração indeterminado e destinado a investidores profissionais. Tem por objetivo a valorização de suas cotas por meio da aplicação em (a) ativos alvo, observando o disposto na política de investimento e (b) ativos de liquidez, observando o disposto no regulamento do fundo. As demonstrações financeiras auditadas foram emitidas em 30 de setembro de 2024, sem modificação de opinião.
- (xi) **Jive Properties Multiestratégia FII** é um fundo de investimento imobiliário com prazo de duração indeterminado e destinado a investidores profissionais. Tem por objetivo a valorização de suas cotas por meio da aplicação em ativos imobiliários.

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>44.545</b>
Aquisição de cotas de fundos imobiliários	105.001
Venda de cotas de fundos imobiliários	(16.175)
Ajuste ao valor justo	3.892
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>137.263</b>
Aquisição de cotas de fundos imobiliários	47.039
Venda de cotas de fundos imobiliários	(9.485)
Amortização de cotas de fundos imobiliários	(46.726)
Ajuste ao valor justo	(23.103)
Valores a receber de cotas de fundos imobiliários	1.129
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>106.117</b>

## 6. Propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2024 o Fundo possui os seguintes imóveis classificados como propriedades para investimento:

<u>Empreendimento</u>	<u>Localização</u>	<u>ABL (m<sup>2</sup>)</u>	<u>Saldo contábil</u>
Morumbi Plaza (i)	Av. Dr. Chucri Zaidan, SP	9.695 m <sup>2</sup>	78.225
			<b>78.225</b>

Em 31 de dezembro de 2023 o Fundo possui os seguintes imóveis classificados como propriedades para investimento:

<u>Empreendimento</u>	<u>Localização</u>	<u>ABL (m<sup>2</sup>)</u>	<u>Saldo contábil</u>
Morumbi Plaza (i)	Av. Dr. Chucri Zaidan, SP	9.695 m <sup>2</sup>	78.641
			<b>78.641</b>

### (i) Morumbi Plaza

Em 27 de março de 2023 por meio da ata de assembleia geral dos titulares de certificados de recebíveis imobiliários da 92ª série da 4ª emissão da Virgo Companhia de Securitização, em consequência da decretação do vencimento antecipado do CRI e a inexistência de pagamento de quaisquer valores pela devedora, houve a celebração da escritura pública de dação em pagamentos e outras avenças no montante total de R\$ 75.116, a ser atualizado caso necessário, pela curva de remuneração dos CRI até a data da assinatura da escritura pública.

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

A movimentação das propriedades para investimento no exercício em 31 de dezembro de 2024 está assim representada:

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>-</b>
Recebimento de garantias em imóveis	75.116
Custos incrementais	7.662
Ajuste ao valor justo	(4.137)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>78.641</b>
Ajuste ao valor justo	(416)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>78.225</b>

A Binswanger, Newmark, Newmark, CBRE ("especialistas") possuem equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária. O laudo produzido pelos especialistas foi elaborado de acordo com os Padrões de Avaliação RICS (Appraisal Institute e o Royal Institution of Chartered Surveyors) por um avaliador atuando como avaliador externo, conforme definido no Livro Vermelho, e em conformidade com as práticas regulamentadas pelas Normas Brasileiras NBR 14.653-2 / 2011 e 14.653-2 / 2004, 14.653-4, emitido pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Os especialistas contratados pelo Fundo realizaram, diversas avaliações no setor, atendendo aos principais, bancos, fundos de investimento imobiliário, fundos de pensão, gestores e investidores, tanto para avaliações pontuais quanto para avaliações de portfólios abrangendo escritórios, salas comerciais e lajes corporativas.

## 7. Gerenciamento de riscos

A carteira do Fundo, e por consequência seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os mencionados a seguir:

### Fatores macroeconômicos relevantes

O Fundo, todos os seus ativos e as operações envolvendo os ativos estão localizados no Brasil. Como resultado, variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo, pelo administrador, pelas consultoras de Investimento, pelos coordenadores ou por qualquer pessoa, aos cotistas do Fundo, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultantes de seus investimentos.

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

### Riscos Institucionais

O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de alteração das taxas de juros, a rentabilidade ou a precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo poderão ser negativamente impactadas. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo, inclusive, vir a afetar adversamente a rentabilidade dos cotistas.

### Risco de mercado e liquidez dos ativos alvo integrantes da carteira do Fundo

Caso o Fundo, por qualquer motivo, decida alienar ativos integrantes de sua carteira, poderá enfrentar dificuldade diante da pouca liquidez dos ativos alvo no mercado secundário. O mesmo também poderá ocorrer caso venham a ser executadas eventuais garantias atreladas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

### Risco de crédito dos ativos alvo integrantes da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores, ou dos devedores dos lastros dos CRI, LH, LCI e demais ativos permitidos nos termos do regulamento, de honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores 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 desses ativos. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos CRI, LH, LCI e demais ativos permitidos nos termos do regulamento, conforme aplicável, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Nestas condições, o administrador poderá enfrentar dificuldade de receber os rendimentos dos ativos para o Fundo ou negociá-los pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

### Risco relativo à rentabilidade do Fundo

O investimento em cotas de FII pode ser considerado, para determinados fins, uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado dos ativos alvo adquiridos pelo Fundo, além do resultado da administração dos ativos que compõem a carteira do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes de ativos alvo objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos ativos alvo, ou demora na execução de eventuais garantias constituídas nas operações imobiliárias relacionadas aos ativos alvo, poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos ativos alvo e conseqüentemente impactar a rentabilidade do Fundo, podendo também ocorrer desvalorização do lastro atrelado aos ativos alvo ou insuficiência de garantias atreladas aos mesmos. Adicionalmente, vale ressaltar que, entre a data da integralização das cotas objeto da oferta e a efetiva data de aquisição dos ativos alvo, os recursos obtidos com a oferta serão aplicados em aplicações financeiras, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

### Riscos tributários

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo FII. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos FII e os ganhos de capital auferidos 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 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo FII cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado a pessoas físicas. O mesmo dispositivo legal esclarece ainda que o benefício fiscal de que trata:

- (i) será concedido somente nos casos em que o FII possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e
- (ii) não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FII ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FII.

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os FII possam ser modificadas no futuro e, ainda, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de imposto de renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas. É importante destacar que, em razão do entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 - Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, conforme mencionado no “Tributação do Fundo”, o Fundo (i) recolherá o imposto de renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolherá integralmente o imposto de renda referente ao passivo acumulado.

### Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Existe o risco de as regras tributárias relativas a FII serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que pode implicar perdas decorrentes da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e/ou seus cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente ou à majoração de tributos incidentes.

### Risco Tributário relacionado a CRI, LH e LCI

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

### Risco de concentração da carteira do Fundo

A política de investimentos do Fundo não prevê critérios de alocação em determinado segmento, emissor ou operação imobiliária, para a aquisição dos ativos alvo, ficando esta alocação a critério do administrador, após ouvidas as consultoras de investimento, observados os limites legais. A ausência de critérios de alocação dos ativos alvo do Fundo poderá gerar a concentração de risco dos ativos alvo em determinado segmento do mercado imobiliário, emissores ou em determinada operação imobiliária relacionada aos ativos alvo, o que poderá significar a concentração de risco de crédito e riscos jurídicos no segmento/operação/emissor preponderante. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo alvo e/ou de aplicações financeiras em questão, o risco de perda do capital integralizado pelos cotistas.

### Risco da marcação a mercado

Os ativos alvo objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor.

### Riscos relacionados à liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário

Como os FII são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro que ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da liquidação do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as cotas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, o

Investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e que não há qualquer garantia de que haverá liquidez para venda futura das cotas nos referidos mercados.

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

### Risco operacional

Os ativos alvo e aplicações financeiras objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo administrador, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do administrador, das consultoras de investimento, do custodiante, da Instituição escrituradora e do auditor independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

### Risco referente a outros títulos e valores mobiliários

Nos termos do regulamento do Fundo, o Fundo poderá adquirir quaisquer títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM nº 472/08, não podendo ser previsto, nesta data, quais ativos serão adquiridos especificamente. Nesse sentido, a depender do investimento do Fundo em qualquer um desses outros títulos e valores mobiliários, os riscos habituais corridos pelo Fundo poderão ser majorados. Além disso, poderá haver futura incompatibilidade com: (i) os limites de diversificação por emissor e por modalidade de ativo determinado no regulamento do Fundo e na legislação aplicável a determinado investidor; e (ii) parte do público-alvo de acordo com a política de investimento.

### Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos dos créditos que lastreiam os CRI

A ocorrência de qualquer evento de resgate antecipado, amortização antecipada ou vencimento antecipado dos créditos que lastreiam os CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, de tais créditos, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores de acordo com a política de investimentos e à mesma taxa estabelecida para os CRI e eventualmente afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas, não sendo devida pelo Fundo, pelo administrador, pelo gestor ou pelo custodiante, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

### Risco de execução das garantias eventualmente atreladas aos CRI e demais ativos alvo

O investimento em CRI e demais ativos alvo inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das eventuais garantias dos CRI e demais ativos alvo, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI e demais ativos alvo. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI e demais ativos alvo pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tais CRI e demais ativos alvo. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI e demais ativos alvo poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

### **Risco relativos às operações de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras**

Os CRI 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”. Assim, o patrimônio separado instituído em emissões sujeitas a regime fiduciário, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, poderá não ser oponível aos credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora, que poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI. 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 do patrimônio separado de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

### **Demais riscos jurídicos**

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do 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. 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. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

### **Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na política de investimento**

O Fundo poderá não dispor de ofertas de ativos alvo suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do administrador e das consultoras de investimento, que atendam à política de investimentos do Fundo, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos alvo.

A ausência de ativos alvo para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, considerando que, enquanto o Fundo não aloque seus recursos em ativos alvo, recursos do Fundo permanecerão aplicados nas aplicações financeiras.

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

### Riscos de influência de mercados de outros países

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas inclusive em razão de impactos negativos na precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do Fundo, o administrador, as consultoras de investimento e as instituições participantes da oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

### Risco de concentração de propriedade de cotas do Fundo

Conforme o regulamento do Fundo, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da Emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo ou da opinião dos cotistas minoritários.

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

### Risco de diluição decorrente de novas emissões de cotas

O Fundo poderá, no futuro, realizar novas emissões de cotas com vistas ao aumento do seu patrimônio e aquisição de novos ativos alvo. Neste sentido, os cotistas devem ficar atentos, especialmente com relação a publicações de avisos, convocações e atas de AGEs, com vistas ao exercício do seu direito de preferência na subscrição das novas cotas, sob pena de, não o exercendo, terem sua participação diluída, diminuindo suas participações nas decisões sobre as matérias sujeitas à assembleia geral de cotistas. Adicionalmente o exercício do direito de preferência pelos cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do cotista.

### Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do administrador ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, conseqüentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo administrador para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo, na qualidade de investidor dos ativos alvo.

### Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto da primeira emissão e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venham a ser disponibilizados acerca de resultados passados de quaisquer mercados de fundos de investimento similares ou em relação aos ativos alvo ou de quaisquer investimentos em que o administrador e os coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, crédito, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

### Revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo e o administrador não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do prospecto da primeira emissão e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do prospecto da primeira emissão e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

### Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso a reserva de contingência não seja suficiente para arcar com tais despesas, o Fundo realizará nova emissão de cotas com vistas a arcar com as mesmas.

# **Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários**

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**

**(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)**

---

O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos ativos alvo, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

### **Riscos de alterações nas práticas contábeis**

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII advêm das disposições previstas na Instrução da CVM 516/11.

Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários.

A Instrução da CVM 516/11 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos FII editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida Instrução da CVM contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil.

Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

### **Riscos de eventuais reclamações de terceiros**

O Fundo poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes ou, ainda, que os recursos integrantes da reserva de contingência sejam suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o Fundo venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se as reservas de contingência não forem suficientes para a defesa dos interesses do Fundo, é possível que os cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo que poderão incluir a necessidade de realização de aportes adicionais.

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

### Riscos relacionados às consultoras de investimento

A rentabilidade do Fundo está atrelada primordialmente às receitas advindas dos ativos alvo, o que dependerá do processo de seleção de tais ativos. O sucesso depende do desempenho das consultoras de investimento na realização de suas atividades. Não há garantias de que as consultoras de investimento permanecerão nesta função por todo o prazo de duração do Fundo ou que estas consigam manter membros qualificados em sua administração. A incapacidade das consultoras de investimento de manter e/ou substituir membros qualificados, a possibilidade de que estas venham a renunciar sua posição de consultora de investimento do Fundo e a inaptidão do administrador em contratar outras consultoras de investimento com a mesma experiência e qualificação poderão impactar de forma significativa nos resultados e, conseqüentemente, a rentabilidade dos cotistas e a diminuição no valor de mercado das cotas.

### Riscos de flutuações no valor dos imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo

Excepcionalmente, o Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados às LCI e às LH pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos ativos alvos poderão ser adversamente afetados.

### Risco de desapropriação e de sinistro

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em ativos alvo que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiverem vinculados os respectivos ativos alvo poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre os ativos alvo. Em caso de desapropriação, o poder público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos ativos alvo, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos ativos alvo objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices e outras condições das operações relacionadas aos ativos alvo. Ainda, os imóveis que eventualmente passem a integrar o patrimônio do Fundo podem estar sujeitos a algum tipo de restrição por determinação do poder público, em decorrência, por exemplo, do atendimento de posturas municipais, demandando a concessão de licenças pelos órgãos competentes para o exercício de determinadas atividades no imóvel.

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

### **Risco das contingências ambientais**

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em ativos alvo que estão vinculados, direta ou indiretamente, a imóveis, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos ativos alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

### **Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário**

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados imóveis relacionadas aos ativos alvo que serão investidos pelo Fundo poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir da data do prospecto da primeira emissão poderão implicar aumento de custos, afetando adversamente as atividades realizadas nos imóveis relacionados aos ativos alvo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos cotistas.

### **Risco relativo à não substituição do administrador**

Durante a vigência do Fundo, o administrador poderá ser alvo de regime especial administrativo temporário (RAET), sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do Bacen, bem como ser descredenciado, destituído pela assembleia de cotistas ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento e/ou na Instrução CVM 472/08. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

### **Risco de governança**

Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de votação de tais matérias, prejudicando as atividades do Fundo e a rentabilidade das cotas.

### **Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas**

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, 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.

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

Em reunião realizada em 21 de dezembro de 2021, o Colegiado da CVM, ao apreciar recurso contra decisão de Área Técnica da CVM, entendeu que “caso o valor a ser distribuído pelo FII, calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei nº 8.668/93 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014 (...) seja superior ao montante do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, o montante distribuído em excesso à soma do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, deve ser tratado contabilmente como amortização de cotas ou devolução do capital” (“Decisão de 21.12.2021”). Os efeitos da Decisão de 21.12.2021 encontram-se suspensos por força de nova decisão do Colegiado, proferida em 31 de janeiro de 2022, situação essa que deve perdurar enquanto o Colegiado não apreciar pedido de reconsideração contra a Decisão de 21.12.2021, já apresentado e pendente de julgamento. O desenvolvimento dos referidos fatos, em especial a decisão a ser proferida pelo Colegiado da CVM a respeito do Pedido de Reconsideração, poderá resultar em alteração da atual prática contábil relacionada à distribuição de rendimentos pelos fundos de investimento imobiliários.

## 8. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido do Fundo está dividido por 26.441.650 (em 31 de dezembro de 2023 - 26.441.650) cotas de série única, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R\$ 89,684953 (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 96,151299), totalizando o patrimônio líquido de R\$ 2.371.417 (em 31 de dezembro de 2023 - 2.542.399).

## 9. Gastos com colocação de cotas

Pela remuneração do coordenador líder e demais custos incrementais incorridos na estruturação de novas distribuições públicas primárias sob o regime de melhores esforços de colocação de cota, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 não houve gastos com colocação de cotas.

## 10. Emissão e subscrição, integralização, taxas de ingresso e saída.

Foi encerrada, em 19 de maio de 2022, a oferta pública de distribuição primária de cotas da 12ª emissão do Fundo, distribuída com esforços restritos de colocação ,nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com preço de emissão de R\$ 98 (noventa e oito reais) por nova cota, foram subscritas e integralizadas 2.182.710 novas cotas perfazendo um total de R\$ 213.906, observado o valor da nova cota.

Foi encerrada, em 29 de outubro de 2021, a oferta pública de distribuição primária de cotas da 11ª emissão do Fundo, distribuída com esforços restritos de colocação ,nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com preço de emissão de R\$ 98 (noventa e oito reais) por nova cota, foram subscritas e integralizadas 4.879.727 novas cotas perfazendo um total de R\$ 478.213, observado o valor da nova cota.

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

Foi encerrada, em 30 de junho de 2021, a oferta pública de distribuição primária de cotas da 10ª emissão do Fundo, distribuída com esforços restritos de colocação ,nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com preço de emissão de R\$ 98 (noventa e oito reais) por nova cota, foram subscritas e integralizadas 5.142.858 novas cotas perfazendo um total de R\$ 504.000, observado o valor da nova cota.

Foi encerrada, em 01 de março de 2021, a oferta pública de distribuição primária de cotas da 9ª emissão do Fundo, distribuída com esforços restritos de colocação ,nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com preço de emissão de R\$ 98 (noventa e oito reais) por nova cota, foram subscritas e integralizadas 4.320.000 novas cotas perfazendo um total de R\$ 423.360, observado o valor da nova cota.

Até a data-base de 31 de dezembro de 2020, o Fundo havia integralizado 9.916.355,00 cotas, perfazendo um montante de R\$ 954.660.

### Subscrição e Integralização

As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes da oferta pública, por meio de assinatura do boletim de subscrição das cotas, mediante o qual cada investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão ao regulamento.

### Taxa de ingresso

Pode ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário, relativamente às novas emissões de cotas.

### Cotas integralizadas

Em 31 de dezembro de 2024 está composto de 26.441.650 cotas efetivamente integralizadas, totalizando o montante de R\$ 2.574.141

Em 31 de dezembro de 2023 está composto de 26.441.650 cotas efetivamente integralizadas, totalizando o montante de R\$ 2.574.141.

## 11. Taxa de administração

A taxa de administração é composta pelo valor equivalente a 0,20% ao ano sobre a base de cálculo da taxa de administração, conforme abaixo definida, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.

Para fins do disposto, é considerado base de cálculo da taxa de administração (“base de cálculo da taxa de administração”):

I. o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

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 remuneração, caso as cotas do Fundo 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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi registrado no resultado do Fundo, despesa de taxa de administração de R\$ 4.429 (em 31 de dezembro de 2023- R\$ 4.469), contabilizado na rubrica de taxa de administração.

## 12. Rentabilidade acumulada e patrimônio líquido médio

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a rentabilidade (apurado considerando-se o lucro líquido do exercício sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi positiva em 4,45% (em 31 de dezembro de 2023 – 12,03%).

	<u>31/12//24</u>	<u>31/12//23</u>
Rentabilidade do Fundo	4,45%	12,03%
Patrimônio líquido médio	2.487.494	2.525.687

## 13. Encargos do fundo

Além das despesas de administração, consultoria imobiliária e custódia foi contabilizada às expensas do Fundo, as seguintes despesas administrativas:

### Encargos debitados ao Fundo

	<u>31/12/2024</u>		<u>31/12/2023</u>	
	<u>Saldo</u>	<u>Percentual</u>	<u>Saldo</u>	<u>Percentual</u>
Despesas de tributos municipais e federais	(1.143)	(0,05%)	(763)	(0,03%)
Despesas de condomínio	(1.416)	(0,06%)	(1.197)	(0,05%)
Despesas de auditoria e custódia	(421)	(0,02%)	(366)	(0,01%)
Despesas de emolumentos e cartórios	(44)	0,00%	-	-
Despesas de consultoria	(25.029)	(1,01%)	(25.143)	(1,00%)
Taxa de administração e gestão	(4.429)	(0,18%)	(4.469)	(0,18%)
Taxa de fiscalização da CVM	(57)	0,00%	(57)	(0,00%)
Despesas de passivos contingentes	-	-	(106)	(0,00%)
Outras receitas (despesas) operacionais	(314)	(0,01%)	(1.070)	(0,04%)
	<u>(32.853)</u>	<u>(1,32%)</u>	<u>(33.065)</u>	<u>(1,31%)</u>

O patrimônio líquido médio do exercício findo 31 de dezembro de 2024 é de R\$ 2.487.494 (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 2.525.687.)

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

### 14. Distribuição de rendimentos

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O administrador apurará os resultados do Fundo de determinado mês até o 10º dia útil do mês subsequente, e deverá distribuir tal resultado aos cotistas, mensalmente, até o 15º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo a que se refere a apuração, 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 dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pelo administrador para reinvestimento em Ativos alvo ou composição ou recomposição da reserva de contingência, respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Rendimentos</b>		
Lucro líquido do exercício	116.715	303.834
Ajuste com aplicações de natureza imobiliária	171.259	(18.698)
Ajuste ao valor justo de imóveis	416	4.137
Despesas por competências não pagas no exercício	(695)	(7.992)
<b>Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)</b>	<b>287.695</b>	<b>281.281</b>
Rendimentos retidos no exercício	2	886
<b>(-) Parcela dos rendimentos retidos</b>	<b>2</b>	<b>886</b>
<b>Rendimentos apropriados</b>	<b>287.697</b>	<b>282.167</b>
Rendimentos a distribuir	(27.389)	(20.091)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	20.091	24.427
<b>Rendimentos líquidos pagos no exercício</b>	<b>280.399</b>	<b>286.502</b>
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	100,00%	100,31%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	2	886

Em 31 de dezembro de 2024, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no exercício (considerando-se o rendimento pago no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas) foi de R\$ 10,57 (dez reais e cinquenta e sete centavos) (em 31 de dezembro de 2023 – R\$10,84 (dez reais e oitenta e quatro centavos).

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

### 15. Tributação

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 a 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 da Receita Federal nº 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.

#### Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023

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

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

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

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

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

### 16. Demandas judiciais

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

### 17. Transações com partes relacionadas

No exercício findo de 31 de dezembro de 2024 o Fundo possui despesas de taxa de administração no montante de R\$ 4.429 (em 31 de dezembro de 2023 – R\$ 4.469), conforme nota explicativa nº 10.

No exercício findo de 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui Depósitos bancários BRL Trust DTVM S.A no valor de R\$ 221 (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 1), conforme nota explicativa nº 4.

### 18. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

A administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto aos auditores independentes responsáveis pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

### 19. Serviços de custódia e tesouraria

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

### 20. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurado no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível das seguintes hierarquias de mensuração pelo valor justo:

**Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

**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.

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

**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 nº 516/11

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

<b>Ativos</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundos de renda fixa	55.202	-	-	55.202
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	2.160.769	-	2.160.769
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	106.117	-	-	106.117
Propriedades para investimento	-	-	78.225	78.225
<b>Total do ativo</b>	<b>161.319</b>	<b>2.160.769</b>	<b>78.225</b>	<b>2.400.313</b>

b) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2023:

<b>Ativos</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundos de renda fixa	91.162	-	-	91.162
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	2.255.706	-	2.255.706
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	137.263	-	-	137.263
Propriedades para investimento	-	-	78.641	78.641
<b>Total do ativo</b>	<b>228.425</b>	<b>2.255.706</b>	<b>78.641</b>	<b>2.562.772</b>

A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos certificados de recebíveis imobiliários considera a última taxa de negociação do emissor realizada com a administradora.

## 21. Divulgação de informações

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

## 22. Alterações estatutárias

Por meio de uma consulta formal, realizada pelo administrador em 08 de maio de 2024, foi deliberado e aprovado as demonstrações financeiras do Fundo referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

# Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

---

## 23. Outros assuntos

### Resolução CVM nº 175/2022

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) editou, no dia 3 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175, e alterações posteriores 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 entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025, e revogou, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08. Até a data destas demonstrações financeiras, o fundo ainda não estava adaptado, a administradora está avaliando os impactos da nova resolução no fundo.

## 24. Eventos Subsequentes

Após a data-base em 31 de dezembro de 2024 não houve eventos subsequentes que requerem serem divulgados.

---

LUIZ CARLOS ALTEMARI  
CRC 1SP16561-7

---

MARCELO VIEIRA FRANCISCO  
Diretor Responsável