



## **REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII**

CNPJ: 52.355.496/0001-10

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

### **Demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023  
com Relatório dos Auditores Independentes

**REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII**

CNPJ: 52.355.496/0001-10

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42

**Demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro 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

**REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII**

**CNPJ: 52.355.496/0001-10**

**(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 **REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII (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 período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, 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 **REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII** em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

### **Ênfases**

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

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 13, 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\$ 80.420 mil, que representam 81,86% do patrimônio líquido do Fundo. 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 a cerca deste 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 no montante de R\$ 80.420 mil, correspondente a 81,86% do patrimônio líquido do Fundo. 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 o assunto foi conduzido em nossa auditoria**

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Obtenção por amostragem dos ativos, de seus termos de securitização no site dos agentes emissores, verificação da existência de garantias, taxas acordadas e vencimento dos ativos;
- Recálculo da precificação dos CRIs;
- Confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos;
- Avaliação quanto a adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis imobiliários; e
- Avaliação da adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas pelo Fundo para mensuração, reconhecimento e valorização da aplicação em investimentos em certificados de recebíveis imobiliários 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;
- 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;

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

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

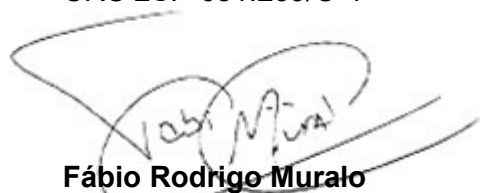
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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, 24 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

**REC - Fami Fundo de CRI Cotas Amortizaveis - FII**  
**CNPJ: 52.355.496/0001-10**

(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

Ativo	Notas explicativas	31/12/2024	% sobre o PL	31/12/2023	% sobre o PL
<b>Circulante</b>					
Caixas e equivalentes de caixa					
Disponibilidades	4	-	0,00%	1	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa	4	15.764	16,05%	17.051	13,62%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	5	80.420	81,86%	105.004	83,89%
Outros créditos		3.279	2,62%	4.207	3,36%
		<u>99.463</u>	<u>100,52%</u>	<u>126.263</u>	<u>100,87%</u>
<b>Total do ativo</b>		<u>99.463</u>	<u>100,52%</u>	<u>126.263</u>	<u>100,87%</u>
<b>Passivo</b>					
	Notas explicativas	31/12/2024	% sobre o PL	31/12/2023	% sobre o PL
<b>Circulante</b>					
Rendimentos a distribuir	13	1.103	1,12%	949	0,76%
Taxa de administração e gestão	16	74	0,08%	94	0,08%
Auditoria e custódia		13	0,01%	18	0,01%
Consultoria e assessoria		25	0,03%	25	0,02%
Provisões e contas a pagar		3	0,00%	3	0,00%
		<u>1.218</u>	<u>1,24%</u>	<u>1.089</u>	<u>0,87%</u>
<b>Total do passivo</b>		<u>1.218</u>	<u>1,24%</u>	<u>1.089</u>	<u>0,87%</u>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Cotas integralizadas	9	125.000	127,233%	125.000	99,86%
Amortização de cotas	9	(20.844)	(21,22%)	-	
Gastos com colocação de cotas	8	(1.092)	(1,11%)	-	
Distribuição de rendimentos aos cotistas		(14.168)	(14,42%)	(949)	(0,76%)
Lucros prejuizos acumulados		9.349	9,52%	1.123	0,90%
<b>Total do patrimônio líquido</b>	7	<u>98.245</u>	<u>100,00%</u>	<u>125.174</u>	<u>100,00%</u>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<u>99.463</u>	<u>101,24%</u>	<u>126.263</u>	<u>100,87%</u>

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

**REC - Fami Fundo de CRI Cotas Amortizaveis - FII**  
**CNPJ: 52.355.496/0001-10**

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

**Demonstrações do resultado**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

	Notas explicativas	31/12/2024	05/12/2023 a 31/12/2023
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5	13.993	652
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI's)	5	(5.055)	312
		<b>8.938</b>	<b>964</b>
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>		<b>8.938</b>	<b>964</b>
<b>Outros ativos financeiros</b>			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	4	1.044	325
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(286)	(23)
		<b>758</b>	<b>302</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>			
Despesa de consultoria	12	(341)	(25)
Despesas de auditoria e custódia	12	(44)	(18)
Taxa de administração e gestão	10, 12 e 16	(1.023)	(94)
Taxa de fiscalização da CVM	12	(21)	-
Outras receitas (despesas) operacionais	12	(41)	(6)
		<b>(1.470)</b>	<b>(143)</b>
<b>Lucro líquido do exercício/período</b>		<b>8.226</b>	<b>1.123</b>
<b>Quantidade de cotas em circulação</b>		<b>12.500.000</b>	<b>12.500.000</b>
<b>Lucro por cota - R\$</b>		<b>0,66</b>	<b>0,09</b>
<b>Valor patrimonial da cota - R\$</b>		<b>7,86</b>	<b>10,01</b>

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



REC - Fami Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - FII  
CNPJ: 52.355.496/0001-10

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

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais

	Notas explicativas	Cotas de investimentos integralizadas	Custos na emissão de cotas	Amortização de cotas	Distribuição de rendimento aos cotistas	Lucros acumulados	Total
<b>Em 05 de dezembro de 2023</b>		-	-	-	-	-	-
Cotas de investimentos integralizadas	9	125.000	-	-	-	-	125.000
Distribuição de rendimentos	13	-	-	-	(949)	-	(949)
Lucro líquido do exercício/período		-	-	-	-	1.123	1.123
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	7	<b>125.000</b>	-	-	<b>(949)</b>	<b>1.123</b>	<b>125.174</b>
Custos na emissão de cotas	8	-	(1.092)	-	-	-	(1.092)
Distribuição de rendimentos	13	-	-	-	(13.219)	-	(13.219)
Amortização de cotas	9	-	-	(20.844)	-	-	(20.844)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	8.226	8.226
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	7	<b>125.000</b>	<b>(1.092)</b>	<b>(20.844)</b>	<b>(14.168)</b>	<b>9.349</b>	<b>98.245</b>

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

**REC - Fami Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - FII**  
**CNPJ: 52.355.496/0001-10**

**(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**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

Em milhares de reais

	<b>31/12/2024</b>	<b>05/12/2023 a 31/12/2023</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Rendimentos de renda fixa	1.044	325
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(286)	(23)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	-	(3)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(49)	-
Pagamento de taxa de administração	(248)	-
Pagamento de taxa de gestão	(795)	-
Pagamento de taxa de escrituração	(36)	-
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(20)	-
Pagamento de despesas de consultoria	(341)	-
Demais despesas	(169)	-
<b>Fluxo de caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>(900)</b>	<b>299</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(14.892)	(105.703)
Recebimento de amortizações e rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	48.414	1.663
<b>Fluxo de caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento</b>	<b>33.522</b>	<b>(104.040)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Cotas integralizadas	-	125.000
Amortização de cotas	(20.844)	-
Distribuição de rendimentos	(13.065)	-
Pagamento de custos com colocação de cotas	-	(4.207)
<b>Fluxo de caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento</b>	<b>(33.909)</b>	<b>120.793</b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(1.287)</b>	<b>17.052</b>
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período	17.052	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período	15.765	17.052
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(1.287)</b>	<b>17.052</b>

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

# **REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII**

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

**(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**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

---

### **1. Contexto operacional**

O **REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis – FII (Fundo)** foi constituído em 28 de setembro de 2023 sob a forma de condomínio fechado e com prazo duração indeterminado, e iniciou suas atividades em 05 de dezembro de 2023.

O objeto do Fundo é realizar investimentos e, conforme o caso, desinvestimentos, nas seguintes modalidades de ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); (ii) letras hipotecárias (“LH”); (iii) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (iv) letras imobiliárias garantidas (“LIG”).

O Fundo é destinado ao público investidor em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

Os serviços de gestão são prestados pela REC Gestão de Recursos S.A.

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 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).

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 para apresentação e elaboração 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).

# **REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII**

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

**(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**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

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 estão sendo apresentadas em referência ao período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023, e pelo fato do Fundo possuir menos de 90 dias em operação está dispensado de ter suas demonstrações financeiras auditadas.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo em 24 de março de 2024 que autorizou sua divulgação.

### **3. Resumo das principais práticas 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.

#### **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.

# REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

**(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

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

**(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**

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.

# REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

(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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

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

### (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 período findo em 31 de dezembro de 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.

## 4. Caixa e equivalente de caixa

O caixa e as aplicações financeiras são constituídas conforme abaixo:

### 31 de dezembro de 2024

	administradora	Saldo contábil	% sobre PL
Ficfi Itau Soberano Renda Fixa Simples LP (a)	Itaú Unibanco	15.764	16,05%
		<b>15.764</b>	<b>16,05%</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	17.051	13,62%
		<b>17.052</b>	<b>13,62%</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.

## **REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII**

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

**(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**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023**

**(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

---

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 com cotas de fundos de renda fixa no montante de R\$ 1.044, registradas na rubrica de “Receitas de cotas de fundo de renda fixa”(no período findo em 31 de dezembro de 2023 R\$ 325).

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

**(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

**Exercicio findo em 31 de dezembro de 2024 e Período de 05 de dezembro de 2023 (data de**

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

## 5. Aplicações financeiras

**a) Certificado de recebíveis imobiliários (“CRI”)**

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

Principais Características:								
Emissor	Ativo	Lastro	Garantias	Emissão/ Series	Data de vencimento	Remuneração	Quantidade	31/12/2024
Travessia Securitizadora	23L2243247	3	(i); (e); (h);(h)	44 ° / 1	jan/36	IPCA + 8,70%	9.000	6.267
Virgo Securitizadora	18D0698877	2	(e); (j)	1º / 27	abr-28	CDI + 2,00%	346	941
Habitasec Securitizadora S.A	19I0737680	3	(c); (e); (m); (g)	1º /163	set-34	CDI + 1,30%	1.266	1.119
Opea Securitizadora	20A0882847	4	(c); (e); (g)	1º /254	jan-32	IPCA +8,01%	6.299	6.324
Virgo Securitizadora	21C0663319	2	(c); (e); (g); (j)	4º /225	mar-36	CDI + 4,00%	9.698	8.161
True Securitizadora S.A.	21D0546741	3	(c); (m)	1º /373	abr-36	IPCA 7,77%	5.966	6.374
True Securitizadora S.A.	21E0585082	1	(c); (e)	1º /391	mar-24	CDI + 6,50%	9.752	2.612
Habitasec Securitizadora S.A	21F0189140	2	(e); (o); (j); (g)	1º /194	jun-26	IPCA +8,00%	8.855	4.611
True Securitizadora S.A.	21I0892057	1	(c); (e); (j)	1º /433	out-31	IPCA +7,95%	6.551	6.764
Opea Securitizadora	22C0509668	3	(c); (e); (j); (g);	1º /451	jun-40	IPCA 9,50%	9.958	7.323
Opea Securitizadora	22C0509668	3	(c); (e); (j); (g);	1º /451	jun-40	IPCA 9,50%	1.375	1.011
Travessia Securitizadora	24A2020350	1	(c);(h);(g)	39º / 1	out/34	IGPM 10,50%	4.800	4.318
Companhia Provincia de Securitização	22I0867063	6	(e); (o); (j); (g)	20º / 1	set-27	CDI + 5,50%	8.836	6.019
Bari Securitizadora	23F1241818	4	(c); (e); (h); (m)	18º / 1	mai-43	IPCA +8,00%	1.227	1.113
Companhia Provincia de Securitização	23F1829746	1	(c); (m); (g)	29º / 1	jan-43	IPCA +9,50%	2.426	1.911
Canal Companhia Securitidaora	23L1955395	1	(c); (m); (g)	72º / 1	dez-30	IPCA +9,00%	9.000	4.922
Companhia Provincia de Securitização	23L2248782	1	(c); (m); (g)	29º / 7	jan-43	IPCA +9,50%	6.552	5.164
Companhia Provincia de Securitização	23L2279298	1	(c); (m); (g)	25º / 1	nov-43	IPCA +8,50%	9.000.000	5.466
<b>Total</b>							<b>9.101.907</b>	<b>80.420</b>



## REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

(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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e Período de 05 de dezembro de 2023 (data de

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

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

Emissor	Ativo	Lastro	Garantias	Séries	Data de vencimento	Remuneração	Quantidade	31/12/2023
Opea Securitizadora	17K0227338	3	(l); (e)	1º / 171	dez-24	CDI + 4,50%	9.560	2.971
Virgo Securitizadora	18D0698877	2	(e); (j)	1º / 27	abr-28	CDI + 2,00%	346	1.169
Habitasec Securitizadora S.A	19I0737680	3	(c); (e); (m); (g)	1º / 163	set-34	CDI + 1,30%	1.266	1.190
Opea Securitizadora	20A0882847	4	(c); (e); (g)	1º / 254	jan-32	IPCA + 8,01%	6.299	7.228
Virgo Securitizadora	21C0663319	2	(c); (e); (g); (j)	4º / 225	mar-36	CDI + 4,00%	9.698	8.475
True Securitizadora S.A.	21D0546741	3	(c); (m)	1º / 373	abr-36	IPCA + 7,77%	5.966	7.288
True Securitizadora S.A.	21E0585082	1	(c); (e)	1º / 391	mar-24	CDI + 6,50%	9.752	9.023
Habitasec Securitizadora S.A	21F0189140	2	(e); (o); (j); (g)	1º / 194	jun-26	IPCA + 8,00%	8.855	6.950
True Securitizadora S.A.	21I0892057	1	(c); (e); (j)	1º / 433	out-31	IPCA + 7,95%	6.551	7.246
Opea Securitizadora	22C0509668	3	(c); (e); (j); (g); (m)	1º / 451	jun-40	IPCA 9,50%	9.958	8.046
True Securitizadora S.A.	22I0144759	1	(c); (e)	39º / 1	mar-24	CDI + 6,50%	8.998.740	9.023
Companhia Provincia de Securitização	22I0867063	6	(e); (o); (j); (g)	20º / 1	set-27	CDI + 5,50%	8.836	8.194
Bari Securitizadora	23F1241818	4	(c); (e); (h); (m)	18º / 1	mai-43	IPCA + 8,00%	1.227	1.181
Companhia Provincia de Securitização	23F1829746	1	(c); (m); (g)	29º / 1	jan-43	IPCA + 9,50%	2.426	2.453
Canal Companhia Securitizadora	23L1955395	1	(c); (m); (g)	72º / 1	dez-30	IPCA + 9,00%	9.000	9.013
Companhia Provincia de Securitização	23L2248782	1	(c); (m); (g)	29º / 7	jan-43	IPCA + 9,50%	6.552	6.552
Companhia Provincia de Securitização	23L2279298	1	(c); (m); (g)	25º / 1	nov-43	IPCA + 8,50%	9.000.000	9.002
<b>Total</b>							<b>18.095.032</b>	<b>105.004</b>

# REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

(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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023  
(data de início das atividades) a 31 de dezembro 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 Bancária
- (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 SPEs
- (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

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

<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>105.004</b>
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	14.892
Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(48.414)
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	13.993
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(5.055)
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	<b>80.420</b>

<b>Saldo em 05/12/2023</b>	<b>-</b>
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	105.703
Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(1.663)
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	652
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	312
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>105.004</b>

# **REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII**

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

**(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**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023  
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

---

### **6. Gerenciamento de riscos**

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

#### **Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental**

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, consequentemente, 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 as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas. 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 (i) em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (ii) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

#### **Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários**

O investimento nas cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos ativos imobiliários em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das cotas.

#### **Risco de crédito**

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos imobiliários que integram a carteira do Fundo, ou das

# **REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII**

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

**(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**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023  
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

---

contrapartes das operações do Fundo, assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos imobiliários, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas. O risco de crédito consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos ativos imobiliários e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os ativos imobiliários em 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. Nestas condições, a administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos 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. O cotista poderá ser chamado para aportar valores financeiros adicionais para arcar com compromissos do Fundo, caso a capacidade dos devedores em realizar pagamentos seja frustrada e acarrete o inadimplemento. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos imobiliários, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e, por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das cotas.

### **Risco de mercado das cotas do Fundo**

Considerando que a aquisição de cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das cotas no mercado secundário.

### **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 aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos ativos imobiliários podem ser negativamente impactados. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

# **REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII**

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

**(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**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023  
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

### **Riscos tributários**

---

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("Lei nº 9.779") estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) 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 (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. Assim, considerando que no âmbito do Fundo não há limite máximo de subscrição por investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado (i) o cotista pessoa física que seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas ou cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e/ou (ii) o Fundo, na hipótese de ter menos de 50 (cinquenta) cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do imposto de renda retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as cotas. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

A Receita Federal, por meio da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de fundos de investimento imobiliário na alienação de cotas de outros FII deveriam ser tributados pelo imposto de renda sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento), entendimento este que está sendo questionado pela administradora. Caso mantido, este fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento em cotas do Fundo.

O risco tributário ao se investir no Fundo engloba ainda o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas ou (iv) da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

# **REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII**

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

**(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**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023  
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

---

### **Risco 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, que podem ser decorrentes de alterações legislativas, de uma eventual reforma tributária, ou de novos entendimentos acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar negativamente os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas 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. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

Ainda, pode haver alterações futuras na legislação tributária sobre investimentos financeiros que fazem parte da política de investimentos do Fundo, de forma que referidas alterações poderão eventualmente reduzir a rentabilidade do Fundo em relação a esses investimentos, na qualidade de investidor e, consequentemente, reduzir a rentabilidade dos cotistas.

À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das cotas.

### **Risco de mercado dos ativos imobiliários do Fundo**

Os ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos ativos imobiliários que compõem a sua carteira, a rentabilidade dos cotistas e o preço de negociação das cotas.

# **REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII**

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

**(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**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023  
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

---

### **Riscos de flutuações no valor dos ativos imobiliários**

O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de lastro ou garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados a LCI e 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 em caso de excussão das garantias ou a razão de garantia relacionada aos ativos imobiliários poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados. Além disso, a queda no valor dos imóveis pode implicar queda no valor de sua locação ou a reposição de créditos decorrentes de alienação em valor inferior àquele originalmente contratado, comprometendo o retorno, o lastro ou as garantias dos valores investidos pelo Fundo.

Adicionalmente, como os recursos do Fundo destinam-se em parte à aplicação em CRI, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis objeto de investimento pelo Fundo, ou que gerarão os recebíveis dos CRI componentes de sua carteira. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis investidos pelo Fundo e, por consequência, sobre as cotas.

### **Riscos relativos aos CRI, às LCI e às LH**

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI e LH, bem como ganhos de capital na sua alienação, conforme previsto no artigo nº 55 da Instrução Normativa 1.585, de 31 de agosto de 2015. 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, conforme alterada, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente 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.

# **REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII**

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

**(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**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

### **Riscos regulatórios**

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos ativos imobiliários, gerando, consequentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

### **Risco imobiliário**

Os empreendimentos investidos indiretamente pelo Fundo, especialmente por meio dos ativos imobiliários, poderão sofrer eventual desvalorização, ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia; (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, depressindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda; (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial; (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s); (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros; (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; (vii) atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; (viii) aumento dos custos de construção; (ix) lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; (x) flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xi) risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis dos fundos investidos pelo Fundo e de não pagamento; (xii) risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xiii) riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; (xiv) riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas.

### **Risco do incorporador/construtor**

A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens atrelados direta ou indiretamente a investimentos do Fundo podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.



# **REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII**

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

**(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**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

---

### **Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento**

O Fundo poderá ter na sua carteira de investimentos valores mobiliários (especialmente CRI) cujo valor e/ou a rentabilidade esteja atrelada à renda gerada por imóveis que sejam alugados ou arrendados. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente o retorno dos valores mobiliários investidos pelo Fundo impactando, consequentemente, o Fundo e seus cotistas.

### **7. Patrimônio líquido**

Em 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido do Fundo está dividido por 12.500.000 cotas de série única, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R\$ 7,859598 totalizando o patrimônio líquido de R\$ 125.174 (no período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023 o Fundo detém 12.500.000 cotas a R\$ 10,013945)

### **8. 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 período findo em 31 de dezembro de 2024 houve gastos com colocação de cotas no valor de R\$ 1.092 (no período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023 não houve gastos com colocação de cota).

### **9. Emissão e subscrição, integralização, amortização e taxas de ingresso e saída.**

Em 05 de dezembro de 2023 houve o encerramento da 1ª (primeira) emissão do Fundo, ao preço de emissão de R\$ 10,00 (dez reais), correspondendo ao montante inicial de R\$ 100.000 ("montante inicial da oferta"), todas nominativas e escriturais, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, observado que, a quantidade de cotas e, consequentemente, o montante inicial da oferta, foram aumentados em 25%, ou seja, em 2.500.000 cotas, correspondentes a R\$ 25.000, em razão da emissão total do lote adicional, perfazendo o montante total de R\$ 125.000.

No exercício findo de 31 de dezembro de 2024 não houve emissão de novas cotas.

### **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**

Não serão cobradas do Fundo ou dos cotistas taxas de ingresso ou de saída. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, o Fundo poderá cobrar a taxa de distribuição primária.

# **REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII**

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

**(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**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

### **Amortização**

---

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 houve amortização no montante de R\$ 20.844. (no período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023 não houve amortização).

### **10. Taxa de administração**

A administradora receberá por seus serviços neles compreendidos as atividades de administração, gestão, custódia, escrituração e controladoria e demais serviços previstos na legislação aplicável, uma taxa de administração equivalente, calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b) sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, no respectivo período, a carteira teórica do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários ("IFIX"), acrescido de um valor fixo mensal de R\$ 3 pelas atividades de escrituração das cotas, sendo este valor fixo atualizado anualmente pelo IPCA, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15, acrescido também de um valor fixo mensal de R\$3 relativamente às atividades de escrituração das cotas.

A Taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Será devido à administradora, a título de taxa de administração inicial, o valor correspondente a R\$ 20, a ser pago em parcela única e exclusivamente na data de pagamento da primeira taxa de administração, observado que tal valor não consumirá o valor mínimo mensal da remuneração devida à administradora, por ser um valor de pagamento único.

Pelos serviços de gestão do Fundo, o gestor fará jus a uma remuneração equivalente a 1,00%, deduzida da taxa de administração.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 houve despesas com taxa de administração e gestão no montante de R\$ 1.023 (no período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023 R\$ 94).

### **11. Rentabilidade acumulada e patrimônio líquido médio**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a rentabilidade (apurado considerando-se o lucro líquido do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no período) foi negativo em 9,11% (no período findo em 31 de dezembro de 2023 foi positiva em 0,90%).

# REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

(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

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

### 12. Encargos do fundo

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

31/12/2024	
Saldo contábil	Percentual
Despesa de consultoria	(341) (0,30%)
Despesas de auditoria e custódia	(44) (0,04%)
Taxa de administração e gestão	(1.023) (0,90%)
Taxa de fiscalização da CVM	(21) (0,02%)
Outras receitas (despesas) operacionais	(41) (0,04%)
<b>Total</b>	<b>(1.470) (1,30%)</b>

#### Encargos debitados ao Fundo

05/12/2023 a 31/12/2023	
Saldo contábil	Percentual
Despesa de consultoria	(25) (0,02%)
Despesas de auditoria e custódia	(18) (0,01%)
Taxa de administração e gestão	(94) (0,07%)
Outras receitas (despesas) operacionais	(6) (0,00%)
<b>Total</b>	<b>(143) (0,11%)</b>

O patrimônio líquido médio do período findo 31 de dezembro de 2024 é de R\$ 113.104 (no período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023 é de R\$ 125.444).

### 13. 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.

# REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

(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

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023  
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

<b>Rendimentos</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Lucro líquido do exercício/período	8.226	1.123
Despesas por competências não pagas no exercício/período	(22)	139
Ajuste com aplicações de natureza imobiliária	5.055	(313)
<b>Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)</b>	<b>13.259</b>	<b>949</b>
Rendimentos retidos	(40)	-
<b>Parcela de rendimentos retidos</b>	<b>(40)</b>	<b>-</b>
<b>Rendimentos apropriados</b>	<b>13.219</b>	<b>949</b>
Rendimentos a distribuir	(1.103)	(949)
Rendimentos pagos referente ao período anterior	949	-
<b>Rendimentos líquidos pagos no período</b>	<b>13.065</b>	<b>-</b>
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	99,70%	100,00%

Em 31 de dezembro de 2024, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no período (considerando-se o rendimento pago no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas) foi de R\$ 12,69 (doze reais e cinquenta e centavos). (no período findo em 31 de dezembro de 2023 R\$ 7,59 (sete reais e cinquenta e nove centavos)).

## 14. Tributação

### Da carteira do Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário são isentos de imposto de renda (IR) e imposto sobre operação financeira (IOF), salvo os oriundos de aplicações financeiras de renda fixa e renda variável, inclusive o ganho de capital auferido na negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário que estão sujeitos a IR.

Aplicar-se-á à carteira do Fundo a isenção de imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos nos investimentos em imóveis, em cotas de fundos de investimento imobiliário, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Eventual imposto de renda incidente sobre as aplicações financeiras do Fundo é passível de compensação, de forma proporcional, com o imposto devido na distribuição de rendimentos do Fundo.

# **REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII**

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

**(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**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

### **Dos cotistas do Fundo**

Como regra geral, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, exceto nas seguintes hipóteses:

- (i) isenção de IR para pessoas físicas: os rendimentos pagos a pessoas físicas que tenham percentual inferior a 10% da totalidade de cotas do fundo, 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, 100 cotistas (2022: 50), são isentos de imposto de renda na fonte.
- (ii) imposto de 15% de IR sobre estrangeiros não localizados em paraíso fiscal: os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (CVM), que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraísos fiscais, estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

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

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

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

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

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

## **15. Demandas judiciais**

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

## **16. Transações com partes relacionadas**

No período findo de 31 de dezembro de 2024 o Fundo possui despesas de taxa de administração no montante de R\$ 1.023 e saldo a pagar no montante de R\$ 74.

No período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui despesas de taxa de administração e saldo a pagar no montante de R\$ 94.

No período findo de 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui depósitos bancários junto a BRL Trust DTVM S.A no valor de R\$ 100 (cem reais).

No período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui depósitos bancários junto a BRL Trust DTVM S.A no valor de R\$ 1.

# REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

(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

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

### 17. Serviços de custódia e tesouraria

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

### 18. 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.

**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:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundos de renda fixa	15.764	-	-	15.764
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	80.420	-	80.420
<b>Total do ativo</b>	<b>15.764</b>	<b>80.420</b>	<b>-</b>	<b>96.184</b>

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

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundos de renda fixa	17.051	-	-	17.051
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	105.004	-	105.004
<b>Total do ativo</b>	<b>17.051</b>	<b>105.004</b>	<b>-</b>	<b>122.055</b>

# **REC - Fami Fundo de CRI cotas Amortizáveis - FII**

(CNPJ nº 52.355.496/0001-10)

**(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**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 05 de dezembro de 2023  
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

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

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.

### **19. Divulgação de informações**

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

### **20. Prestação de serviços dos auditores independentes**

Informamos que a Administradora, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não contratou serviços da Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda. relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência dos auditores, de acordo com as normas vigentes, que principalmementedeterminam que os auditores não devem auditar os seus próprios trabalhos, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

### **21. Alterações estatutárias**

Por meio de uma assembleia geral de cotistas realizada em 09 de maio de 2024, houve a alteração das dastas de vencimento para votação da aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

### **22. Outros assuntos**

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. Até a data destas demonstrações financeiras, o Fundo ainda não estava adaptado. A Administradora está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações financeiras, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

### **23. Eventos Subsequentes**

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

---

Luiz Carlos Altemari  
CRC 1SP16561-7

---

Marcelo Vieira Francisco  
Diretor Responsável