



Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec
Renda Imobiliária - Responsabilidade
Limitada
CNPJ: 32.274.163/0001-59

Relatório dos Auditores Independentes sobre as
Demonstrações Financeiras

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

RT 160/2026

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	1
--	---

Demonstrações financeiras auditadas

Demonstração da posição financeira	5
Demonstração do resultado	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstração dos fluxos de caixa.....	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos

Cotistas e Administrador do

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda imobiliária - responsabilidade limitada

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

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda imobiliária - responsabilidade limitada (“Fundo”)**, que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa, para o exercício findo nessa 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 Renda imobiliária - responsabilidade limitada** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo e sua Administradora, 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.

Ênfase

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 12 às demonstrações financeiras, na qual é mencionado que, conforme o parágrafo único do art. 10 da Lei nº 8.668/1993 e o Ofício Circular/CVM/SIN/SNC nº 1/2014, em conjunto com as disposições do Regulamento do Fundo, o Fundo deve distribuir aos 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. Conforme descrito na referida nota explicativa, no exercício findo o Fundo realizou distribuição de rendimentos em montante inferior ao mínimo estabelecido pela regulamentação aplicável, não tendo sido identificada deliberação formal em Assembleia Geral de Cotistas que aprovasse tal procedimento. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria (“PAA”) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Valor justo das propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu nas demonstrações financeiras ativos classificados como propriedades para investimento, no valor de R\$ 789.500, correspondente a 103,03% de seu patrimônio líquido. Esses investimentos são mensurados ao valor justo, obtido por meio de laudo de avaliação econômico-financeira, elaborado por avaliador independente. O cálculo do valor justo envolve, dentre outros aspectos, dados e premissas relevantes, além do uso significativo de julgamentos. Considerando a relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e seu impacto na mensuração do valor das cotas, a existência e a mensuração desses investimentos foram consideradas um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria sobre as propriedades para investimento incluíram, mas não foram limitados a:

- Entendimento das políticas e metodologias utilizadas pela Administradora do Fundo;
- Análise das propriedades desses investimentos por meio do confronto com informações externas disponibilizadas pela Administradora;
- Avaliação da razoabilidade da consistência dos dados e premissas utilizados na elaboração dos laudos de avaliação, realizada por nossos especialistas em finanças corporativas;
- Análise da adequação dos cálculos matemáticos incluídos no laudo de avaliação, realizada por nossos especialistas em finanças corporativas;
- Verificação do contrato de compra e venda dos ativos alienados no exercício; e
- Avaliação das divulgações apresentadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados sobre as propriedades para investimento, consideramos que estão consistentes com a avaliação da Administradora do Fundo, bem como que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo para a mensuração e o registro dessas propriedades para investimento são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

As demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outro auditor independente, que emitiu relatório sem modificação de opinião, datado de 28 de março de 2025.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável, dentro das prerrogativas previstas na regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), 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 Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- 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 manterem 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 a administração do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação à administração do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 26 de março de 2026.

RSM ACAL AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CRC - RJ – 4080/O-9



Josias Pereira Cardoso

Contador – CRC-RJ – 115.515/O-1

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)
CNPJ nº 32.274.163/0001-59

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

Balancos patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais)

Ativo	Notas explicativas	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Disponível	5	368	0,05%	1	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa	5	3.497	0,46%	965	0,12%
Aplicações Financeiras de natureza imobiliária					
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	6.1	10.999	1,44%	-	0,00%
Aluguéis a receber	7	4.872	0,64%	8.071	1,04%
Valores a receber - venda de imóveis	9.v	108.617	14,18%	11.411	1,47%
Outros valores e bens		1	0,00%	1	0,00%
		128.354	16,77%	20.449	2,63%
Não Circulante					
Realizável ao longo prazo					
Aplicações Financeiras					
Aplicações Financeiras de natureza não imobiliária					
Aplicações financeiras - vinculado a depósitos em garantia	9	3.586	0,47%	5.975	0,77%
		3.586	0,47%	5.975	0,77%
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Imóveis acabados	8	780.727	101,89%	889.918	114,56%
Ajuste de avaliação ao valor justo	8	8.773	1,14%	44.045	5,67%
		789.500	103,03%	933.963	120,23%
Total do ativo		921.440	120,27%	960.387	123,64%
Passivo	Nota	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	12	3.845	0,50%	3.076	0,40%
Antecipação de aluguéis	10	129	0,02%	123	0,02%
Taxa de administração	21	116	0,02%	32	0,00%
Auditoria e custódia		48	0,01%	22	0,00%
Provisões e contas a pagar		683	0,09%	983	0,13%
		4.821	0,64%	4.236	0,55%
Não Circulante					
Exigível ao longo prazo					
Obrigações por depósitos em garantia		2.379	0,31%	2.109	0,27%
Obrigações por securizações de recebíveis	9	148.929	19,44%	178.583	22,99%
(-) Custos de estruturação de operação de antecipação de aluguéis		(907)	(0,12%)	(1.328)	(0,17%)
		150.401	19,63%	179.364	23,09%
Total do passivo		155.222	20,27%	183.600	23,64%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		807.107	105,34%	807.107	103,90%
Gastos com colocação de cotas		(26.609)	(3,47%)	(26.609)	(3,43%)
Lucros/(prejuízos) acumulados		(14.280)	(1,87%)	(3.711)	(0,48%)
Total do patrimônio líquido	13	766.218	100,00%	776.787	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		921.440	120,27%	960.387	123,64%

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

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)
CNPJ nº 32.274.163/0001-59

(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 2025 e de 2024

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

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Receitas de propriedades para investimento			
Receitas de aluguéis	10	65.813	67.967
Receitas de multa e juros sobre aluguéis		1.564	742
		67.377	68.709
Propriedades para investimento			
Ganhos sobre as vendas de propriedade para investimento	9.v	27.507	503
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	8	(35.271)	(8.566)
		(7.764)	(8.063)
Despesas de juros e atualização monetária de aquisição de imóveis			
Despesas de juros por obrigações de captação de recursos		(421)	(137)
Despesas de atualização monetária por obrigações com captação de recursos	9	(20.323)	(21.514)
		(20.744)	(21.651)
Despesas de propriedades para investimento			
Despesas de tributos municipais e federais	17	(276)	(347)
Despesas de condomínio	17	(1.286)	(1.432)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	17	(39)	(23)
		(1.601)	(1.802)
Resultado líquido de propriedades para investimento		37.268	37.193
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1	300	65
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1	(5)	(1)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1	(6)	-
		289	64
Resultado líquido de atividades imobiliárias		37.557	37.257
Outros ativos financeiros			
Receitas de aplicação de depósito em garantia		-	252
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	397	173
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	5 e 17	(90)	(39)
		307	386
Receitas (despesas) operacionais e não operacionais			
Outras receitas	9	738	267
Outras receita não operacionais	9	866	-
Despesa de consultoria	11 e 17	(8.068)	(8.236)
Despesas de auditoria e custódia	17	(481)	(442)
Taxa de administração	11, 17 e 21	(1.034)	(528)
Taxa de fiscalização da CVM	17	(51)	(51)
Despesa com corretagem e emolumentos	17	(555)	(125)
Despesas operacionais	17	(377)	(456)
		(8.962)	(9.571)
Lucro líquido do exercício		28.902	28.072
Quantidade de cotas em circulação	13	8.543.493	8.543.493
Lucro por cota - R\$		3,3829	3,2858
Valor patrimonial da cota - R\$	13	89,6844	90,9215

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

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)
CNPJ nº 32.274.163/0001-59

(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 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais)

	Nota	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Reservas de lucros	Total
Em 31 de dezembro de 2023		807.107	(26.609)	6.094	786.592
Lucro líquido do exercício		-	-	28.072	28.072
Distribuição de rendimentos	12	-	-	(37.877)	(37.877)
Em 31 de dezembro de 2024		807.107	(26.609)	(3.711)	776.787
Lucro líquido do exercício		-	-	28.902	28.902
Distribuição de rendimentos	12	-	-	(39.471)	(39.471)
Em 31 de dezembro de 2025		807.107	(26.609)	(14.280)	766.218

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

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)
CNPJ nº 32.274.163/0001-59

(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 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de receitas de aluguéis	69.018	70.323
Recebimento de receitas de multas e juros sobre aluguéis	1.564	742
Recebimento (devolução) de depósito caução de aluguéis	-	581
Recebimento de outras receitas	1.304	267
Rendimentos de renda fixa	307	134
Pagamento de despesas de consultoria	(8.045)	(8.208)
Pagamento de despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	(39)	(23)
Pagamento de despesas de emolumentos e cartórios	(555)	(125)
Pagamento de despesas de condomínio	(1.309)	(1.413)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(455)	(436)
Pagamento de tributos municipais e federais	(276)	(347)
Pagamento de taxa de administração e gestão	(950)	(546)
Pagamento de anuidade B3	(17)	(13)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(51)	(51)
Pagamentos (recebimentos) diversos	(90)	(425)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	60.406	60.460
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicação certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(13.179)	-
Vendas/resgate certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	2.000	929
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(49.977)	(25.555)
Recebimento de amortizações certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	469	166
Rendimentos com certificados de depósitos bancários (CDB)	-	252
Valores (depositados) resgatados em garantia	2.389	(180)
Devolução de investimento	204	-
Custos incrementais (aquisição de imóvel)	-	(98)
Venda de imóveis para venda	39.289	1.032
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(18.805)	(23.454)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Rendimentos pagos	(38.702)	(38.218)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(38.702)	(38.218)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	2.899	(1.212)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	966	2.178
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	3.865	966
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	2.899	(1.212)
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais		
Lucro líquido dos exercícios	28.902	28.072
Ajuste a valor justo de propriedade para investimento	35.271	8.566
Ganhos sobre as vendas de propriedade para investimento	(27.507)	(503)
Resultado certificados de recebíveis imobiliários	(289)	(64)
Despesas de juros e atualização monetária de aquisição de imóveis	20.744	21.651
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	3.199	3.020
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	86	(282)
Caixa líquido das atividades operacionais	60.406	60.460

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

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec renda imobiliária - responsabilidade limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário – FII REC Renda Imobiliária) (Fundo), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela Resolução CVM nº 175/22 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 10 de dezembro de 2018 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 24 de abril de 2019.

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo investimentos, preponderantemente, em imóveis com exploração comercial, preferencialmente prontos, bem como imóveis em construção ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, shopping centers e escritórios comerciais (“imóveis alvo”) e, complementarmente, em direitos reais sobre imóveis alvo, que sejam geradores de renda. O investimento em imóveis alvo ou direitos reais sobre os imóveis alvo, pode ser realizado diretamente ou mediante aquisição de (i) ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre imóveis alvo; (ii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em imóveis alvo ou direitos reais sobre imóveis alvo; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis ou direitos reais sobre Imóveis; ou (iv) certificados de recebíveis imobiliários cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de distribuição pública ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação aplicável; ou (v) outros valores mobiliários desde que tenham sido emitidos por emissores registrados na CVM cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário, desde que a aquisição desses valores mobiliários tenha como objetivo final a aquisição de direitos reais sobre imóveis avo (em conjunto, os “ativos alvo”), respeitadas as demais exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas no regulamento do Fundo.

A gestão de riscos da administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

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.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui suas cotas negociadas na B3, sob o código RECT11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 30 de dezembro de 2025 com o valor de R\$ 38,41 (trinta e oito reais e quarenta e um centavos) e em 30 de dezembro de 2024 com o valor de R\$ 28,00 (vinte e oito reais).

Mês	2025	2024
Janeiro	28,20	42,94
Fevereiro	30,95	43,02
Março	33,94	42,89
Abril	33,20	37,60
Maio	33,50	36,80
Junho	31,42	34,88
Julho	30,23	34,94
Agosto	31,10	34,92
Setembro	34,05	32,12
Outubro	34,09	29,70
Novembro	35,40	28,38
Dezembro	38,41	28,00

2. Base para 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, 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 elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

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

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 26 de março de 2026.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do Resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas
- Cotas de fundos de renda fixa: Os investimentos em cotas de fundos de renda fixa 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 “Receitas de cotas de fundo de renda fixa”.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

V. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

VI. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

- Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

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

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

II. Mensuração dos passivos financeiros

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

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as

espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3 Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do período, no exercício em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

- **Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- **Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em Notas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- **Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Apuração do resultado

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

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

ii) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na Nota 3.3, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na Nota 9.

3.8 Lucro por cota

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

4. Riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros 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 em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

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 ou por qualquer pessoa, os cotistas do Fundo, a administradora e os coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do país e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos 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 ou afetem fatores, tais como:

- a) taxas de juros;
- b) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c) flutuações cambiais;
- d) inflação;
- e) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f) política fiscal;
- g) instabilidade social e política; e
- h) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

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.

4.1.3 Risco de alteração nos mercados de outros países

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

4.1.4 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. 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 do Fundo, 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.

4.1.5 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

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.

4.1.6 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. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo.

A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. 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.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

4.2 Riscos relativos ao mercado imobiliário

4.2.1 Riscos de flutuações no valor dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo

O valor dos imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.2.2 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, 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. 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 e, por consequência, sobre as cotas.

4.2.3 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade de os cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

ii) Quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que a cada vencimento anual as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Importante destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato, “nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos”. Com isso, mesmo que findo o prazo de locação não seja de interesse do Fundo proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional. Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade de os cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

iii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.2.4 Risco de alterações na lei do inquilinato

As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste) o Fundo poderá ser afetado adversamente.

4.2.5 Risco de desapropriação

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, do Imóvel, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo.

Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo poder público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio Imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

4.3 Riscos relativos ao Fundo

4.3.1 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 da administradora 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, referido sistema de gerenciamento de riscos 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 aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

4.3.2 Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a administradora 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, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

4.3.3 Risco tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, 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.

Ainda de acordo com a referida lei, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao imposto de renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada 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 Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que o mesmo não será concedido à cotista pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. No entanto, mesmo que houvesse o interesse da Administradora de criar o mercado organizado para a negociação das cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais cotistas a tributação.

4.3.4 Riscos relacionados a liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde 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 extinção 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, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, o saldo da conta “Disponibilidades” está representado por contas correntes da BRL Trust DTVM S/A. e Itaú Unibanco S/A. no montante de R\$ 368 (R\$ 1 em 2024).

As aplicações financeiras são compostas conforme quadro abaixo:

31 de dezembro de 2025			
	Administradora	Saldo contábil	% sobre PL
Itaú Soberano RF Referenciado DI LP FIC FI	Itaú Unibanco	3.497	0,46%
		3.497	0,46%
31 de dezembro de 2024			
	Administradora	Saldo contábil	% sobre PL
Itaú Soberano RF Referenciado DI LP FIC FI	Itaú Unibanco	965	0,12%
		965	0,12%

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

O Itaú Soberano Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento busca aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa - Referenciado", os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente. O fundo possui liquidez imediata, sendo os resgates solicitados convertidos pelo valor da cota do dia da solicitação e liquidados financeiramente no dia seguinte ao da solicitação.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 397 (R\$ 173 em 2024), registradas na rubrica de "Receita de cotas de fundo de renda fixa", as quais incidiram IRRF nos resgates no montante de R\$ 90 (R\$ 39).

6. Aplicações financeiras

6.1 Certificado de recebíveis imobiliários ("CRIs")

Em 31 de dezembro de 2025 os certificados de recebíveis imobiliários integrantes na carteira do Fundo representam o montante R\$ 10.999 conforme a seguinte composição a seguir.

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo não possuía aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).

Emissor	Ativo	Lastro	Garantias	Emissão/séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Qtde	Valor atual
Virgo Sec	19I0739560	(1)	(a), (b), (c), (d), (e)	4/47	14/10/2019	18/09/2029	CDI + 2,00%	6.891	1.834
True SEC	22I1423539	(2)	(f), (g)	98/única	29/09/2022	15/09/2027	CDI + 3,00%	1.600	778
Opea Sec	24K1488063	(1)	(b), (d), (e), (f)	340/1	04/11/2024	31/10/2029	CDI + 4,95%	8.379	8.387
								16.870	10.999

Legendas

Regime de Garantias

(a) - Alienação fiduciária das cotas

(b) - Alienação fiduciária de imóvel

(c) - Cessão fiduciária de ações

(d) - Fundo

(e) - Fiança

(f) - Cessão Fiduciária de direitos creditórios

(g) - Seguros

Lastro

(1) - Debêntures

(2) - Confissão de dívida

Descrição	31/12/2025
Saldo no início do exercício	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários	13.179
Resgate/venda de certificados de recebíveis imobiliários	(2.000)
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários	300
Resultado em negociações de certificados de recebíveis imobiliários	(5)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários	(6)
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(469)
Saldo no final do exercício	10.999

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

Descrição	31/12/2024
Saldo no início do exercício	1.031
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários	-
Resgate/venda de certificados de recebíveis imobiliários	(929)
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários	65
Resultado em negociações de certificados de recebíveis imobiliários	(1)
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(166)
Saldo no final do exercício	-

7. Aluguéis a receber

Em 31 de dezembro de 2025 os valores que compõem o saldo de contas a receber R\$ 4.872 (R\$ 8.071 em 2024) compreendem aluguéis e estacionamento, vencidos relativos às áreas ocupadas.

8. Propriedades para investimento

(i) Composição

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 os imóveis integrantes da carteira do Fundo são:

Em 31/12/2025						
Ativos	Cidade	Estado	ABL própria (m²)	Valor Aquisição	Taxa de capitalização	Saldo Contábil
Ed. Barra da Tijuca	Rio de Janeiro	RJ	23.210	264.686	8,50%	256.500
Evolution Corporate	Alphaville	SP	14.929	153.770	7,50%	143.900
Edifício Canopus	Alphaville	SP	26.174	143.839	9,50%	155.102
Parque Cidade	Brasília	DF	5.294	67.321	10,00%	93.660
Parque Ana Costa	Santos	SP	8.663	60.644	9,75%	53.258
Complexo Madeira	Alphaville	SP	4.403	44.188	9,75%	39.320
Corporate Emiliano	Curitiba	PR	5.935	47.616	9,50%	47.760
Total				782.064		789.500

Em 31/12/2024						
Ativos	Cidade	Estado	ABL própria (m²)	Valor Aquisição	Taxa de capitalização	Saldo Contábil
Ed. Barra da Tijuca	Rio de Janeiro	RJ	23.210	264.686	8,25%	255.500
Evolution Corporate	Alphaville	SP	14.929	153.770	7,50%	153.500
Edifício Canopus	Alphaville	SP	26.174	143.839	9,25%	170.830
Parque Cidade	Brasília	DF	5.294	67.321	8,75%	93.084
Parque Ana Costa	Santos	SP	8.663	60.644	9,50%	53.257
Complexo Madeira	Alphaville	SP	4.403	44.188	9,50%	41.941
Corporate Emiliano	Curitiba	PR	5.935	47.616	9,25%	47.429
Edifício Agaxtur	São Paulo	SP	1.963	27.000	9,75%	30.870
Cidade Matarazzo	São Paulo	SP	2427	57.029	8,50%	87.552
Total				866.093		933.963

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

(ii) Características dos imóveis

Edifício Barra da Tijuca

Corresponde a 100% do empreendimento com 2 blocos com 3 andares, localizado na avenida Ayrton Senna, 2200, Barra da Tijuca- Rio de Janeiro-RJ. Os conjuntos possuem uma área bruta locável de 23.209,70 m².

O imóvel possui localização estratégica na região da Barra da Tijuca, com fácil acesso de veículos e pedestres, proximidade a Avenida das Américas, e a pouco cerca de 1km de distância do Barra Shopping, no prolongamento e acesso natural à Linha Amarela.

As principais características do imóvel são:

- Construções: o edifício existente foi construído em 2006 pela WTorre Empreendimentos;
- Trata-se de um edifício de escritórios constituído por 2 blocos de escritório interligados em bloco único, composto por 3 pavimentos (térreo mais 2 andares), subsolo de garagens e cobertura;
- Área de terreno: 26.275,00 m²;
- Área construída: 42.094,85 m²;
- Área locável adquirida: 23.209,70 m².

Edifício Evolution Corporate

Corresponde a 100% dos 1º ao 8º e ½ dos 11º andares, equivalente a 8 ½ lajes, localizado na Alameda Xingu 512, Alphaville, Barueri- SP Com 104 mil m² de área construída, o Evolution Corporate une a sofisticação do Triple A com a qualidade de um Green Building em lajes corporativas de até 2.000m², flexibilizadas em conjuntos de 209m² a 1.800m² de área privativa. Localizado na entrada de Alphaville, um importante polo corporativo de São Paulo, o empreendimento conta com todas as facilidades de uma região de excelência a apenas 20 minutos da Faria Lima.

As principais características do Edifício Evolution Corporate são:

- Tipo de empreendimento: corporativo
- Área total do terreno: 12.262 m²
- Área total construída: 104.632 m²
- Área total privativa: 52.043 m².
- Projeto de arquitetura: Aflalo & Gasperini
- Projeto de paisagismo: Soma Arquitetos
- Apresentação: uma torre composta de térreo mais 31 pavimentos, 5 subsolos, 4 subsolos, coroamento e heliponto de 10tf.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

Edifício Canopus

Corresponde a 100% dos 6º ao 17º, 19º, 20º e 23º andares da Torre Sul e 8º, 10º, 16º, 17º, 18º, 22º e 23º da Torre Norte, localizado na Avenida Tamboré 267, Alphaville, Barueri, SP. Os conjuntos possuem uma área bruta locável de 26.174 m².

O Canopus Corporate Alphaville é um centro empresarial, com toda a qualidade da Construtora Canopus, localizado na entrada de Alphaville, São Paulo. Ao todo são 2 torres com 23 andares corridos de 1.220 m² cada. Nele você ainda encontra um mall com lojas, espaço de apoio ao centro empresarial, pé-direito elevado na portaria com sistema de monitoramento CFTV e catracas eletrônicas, além de sistema de automação, segurança patrimonial e fachadas com pele de vidro e granito flameado.

As principais características do Edifício Canopus são:

- 2 torres com 23 andares corridos cada.
- 1930 vagas de estacionamento.
- Mall com lojas e espaço para apoio ao centro empresarial.

Edifício Parque da Cidade Torre-B

Corresponde a 100% dos 7º, 8º e 12º andares, equivalente a 3 lajes, localizado na SHCS Q.6 – BL-A Asa Sul- Brasília- DF. Os conjuntos possuem uma área bruta locável de 5.292 m².

O prédio está localizado no Setor de Comercial Sul, próximo do Shopping Pátio Brasil e ao Parque da Cidade. O acesso ao imóvel é privilegiado, podendo ser realizado através de veículos e transporte coletivo.

O Parque Cidade Corporate Torre B está localizado na SCS Quadra 09 Lote C, S/N, na região Asa Sul da cidade Brasília. Passados 10 anos desde o término da sua construção, o Parque Cidade Corporate Torre B é classificado como AAA (triple A), entrando para o seleto grupo dos melhores edifícios da cidade, sendo referência no padrão de especificações técnicas e imagem corporativa. Com padrão corporativo de ocupação, o edifício é sede de empresas do segmento órgãos públicos.

O edifício possui um total de 12 andares com lajes a partir de 1802 m² e conta com 7 elevadores sociais.

Parque Ana Costa

Corresponde a 31 conjuntos comerciais, localizado na Avenida Dona Ana Costa, 433 Gonzaga Santos-SP. Os conjuntos possuem uma área bruta locável de 8.663,44 m².

Complexo Madeira

Corresponde a 100% dos 12º, 13º, 14º, 25º, e 26º andares, equivalente a 5 lajes, localizado na Alameda Madeira, 328 Alphaville-SP. Os conjuntos possuem uma área bruta locável de 4.403 m².

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

Corporate Emiliano

Corresponde a 100% da loja 08 e conjuntos 11 12, 22, 31 e 32, equivalente a 86% do imóvel, localizado na Alameda Madeira, 328 Alphaville-SP. Os conjuntos possuem uma área bruta locável de 5.934,62 m².

(iii) Movimentações do exercício

31/12/2025					
Descrição dos imóveis	Saldo Contábil em 31/12/2024	Devolução de investimento	Venda	Ajuste ao valor justo	Saldo Contábil em 31/12/2025
Ed. Barra da Tijuca	255.500	-	-	1.000	256.500
Evolution Corporate	153.500	-	-	(9.600)	143.900
Edifício Canopus	170.830	(204)	(12.350)	(3.174)	155.102
Parque Cidade	93.084	-	-	576	93.660
Parque Ana Costa	53.257	-	-	1	53.258
Complexo Madeira	41.941	-	-	(2.621)	39.320
Corporate Emiliano	47.429	-	-	331	47.760
Edifício Agaxtur	30.870	-	(27.957)	(2.913)	-
Cidade Matarazzo	87.552	-	(68.681)	(18.871)	-
Total	933.963	(204)	(108.988)	(35.271)	789.500

31/12/2024					
Descrição dos imóveis	Saldo Contábil em 31/12/2023	Custos incorridos	Venda	Ajuste ao valor justo	Saldo Contábil em 31/12/2024
Ed. Barra da Tijuca	270.000	-	-	(14.500)	255.500
Evolution Corporate	150.200	-	-	3.300	153.500
Edifício Canopus	175.860	-	-	(5.030)	170.830
Parque Cidade	85.447	37	-	7.600	93.084
Parque Ana Costa	61.772	36	(11.940)	3.389	53.257
Complexo Madeira	45.281	-	-	(3.340)	41.941
Corporate Emiliano	47.187	-	-	242	47.429
Edifício Agaxtur	30.410	23	-	437	30.870
Cidade Matarazzo	88.214	2	-	(664)	87.552
Total	954.371	98	(11.940)	(8.566)	933.963

Edifício Barra da Tijuca

Em 11 de janeiro de 2019 a BR Properties e o Fundo, firmaram o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e outras avenças, onde o Fundo adquiriu a fração ideal de 70% do Edifício Barra da Tijuca pelo valor de R\$ 184.800.000. A liquidação financeira da operação ocorreu no dia 11 de julho de 2019. Adicionalmente, a BR Properties S/A se comprometeu a vender ao Fundo a fração ideal remanescente de 30% do imóvel pelas mesmas condições comerciais, tão logo o Fundo promova novas emissões de cotas, por meio das quais seja captado valor suficiente para a realização da aquisição. Na negociação foi concedida a garantia de renda, onde a BR Properties garante ao Fundo, por 30 meses, uma renda equivalente a 60% da área locável adquirida a R\$ 75,00 m² / mês corrigido pelo índice IGPM.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

Edifício Evolution Corporate

O imóvel foi adquirido através do instrumento particular de promessa de compra e venda de Imóveis, datado em 28 de outubro de 2019, pelo valor de transação incluindo a comissão de intermediação, de R\$153.770, sendo pago pelo Fundo o sinal de R\$ 87.494. e o pagamento do saldo devedor de R\$ 63.000. será pago mediante a securitização do saldo devedor. O Fundo encontra-se 100% ocupado, com contrato de locação típico com vencimento em novembro de 2024, com reajuste anual IPCA em dezembro de cada ano.

Edifício Canopus

O imóvel foi adquirido pelo valor de R\$ 59.508, sendo que 10% foram pagos em 19 de dezembro de 2019, a título de sinal, e compromisso de quitar o saldo devedor será pago nas seguintes condições: (i) das lajes ocupadas até dezembro de 2020, sendo o saldo devedor será pago da seguinte forma: (ii) das lojas ocupadas até dezembro de 2020, corrigido pelo CDI e das lajes vazias até dezembro de 2021, corrigido por 1% ao ano.

Em 23 de março de 2020, o fundo adquiriu pelo valor de R\$ 49.000, mais uma fração do imóvel referente as salas 101B,161B,171B,181B,201A,231A,81B pago à vista. Em 08 de junho de 2020 o fundo adquiriu pelo valor de R\$ 27.637 mais uma fração do imóvel referente as salas 221B,231B,161A e 171A. Foi pago a título de sinal R\$ 3.987 e saldo remanescente será pago da seguinte forma: R\$ 11.870 em 12 meses e o restante em 04 parcelas trimestrais de R\$ 2.968, do 15º mês até o 24º mês, atualizados pela variação do CDI. Em 18 de setembro de 2020, o fundo adquiriu pelo valor de R\$ 5.000 mais uma fração do imóvel referente a sala 191A pago à vista.

Em 22 de Setembro de 2025, por meio do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, o Fundo alienou os conjuntos comerciais nº 91 do Bloco A ("91A") e nº 101 do Bloco A ("101A"), localizados, respectivamente, nos 9º e 10º andares da Torre Sul, integrante do Subcondomínio Comercial Canopus Corporate Alphaville. O preço total de venda foi de R\$ 13.000, a ser amortizado pelo comprador em 61 parcelas. A primeira parcela, a título de sinal e princípio de pagamento, no valor de R\$ 1.300, foi pactuada para pagamento na data de assinatura do contrato. O saldo remanescente será pago em 60 parcelas mensais de R\$ 217, corrigidas pela variação positiva do IPCA/IBGE, acrescidas de juros remuneratórios de 0,35% ao mês.

Edifício Parque da Cidade

O imóvel foi adquirido pelo valor de R\$ 67.322, sendo que 10% foram pagos pelo Fundo a título de sinal em 19 de dezembro de 2019, e o compromisso de quitação do saldo devedor será efetuado pelo Fundo, com as seguintes condições: (i) sobre as lajes ocupadas será pago até dezembro de 2020, corrigido pelo CDI; (ii) pelas lajes vagas até dezembro de 2021, corrigido a 1% ao ano.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

Parque Ana Costa

O imóvel foi adquirido pelo valor de R\$ 60.644, sendo que foi pago R\$ 30.000 pelo Fundo a título de sinal em 05 de fevereiro de 2020, e saldo remanescente, que era para ser liquidado em 31 de dezembro de 2020 em uma única parcela, foi antecipado o pagamento e liquidado em 09 de abril de 2020.

Em 20 de junho de 2024, por meio do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, o Fundo alienou os conjuntos comerciais nºs 51 (Conjunto B), 52 (Conjunto A), 53 (Conjunto A), 54 (Conjunto B), 55 (Conjunto C), 56 (Conjunto C), 61 (Conjunto B), 62 (Conjunto A), 63 (Conjunto A), 64 (Conjunto B), 65 (Conjunto C) e 66 (Conjunto C), localizados, conforme aplicável, nos 5º e 6º andares do Bloco B do Condomínio Edifício Parque Ana Costa. O preço base de venda do imóvel foi de R\$ 12.000, a ser amortizado pela compradora em 181 parcelas mensais. A primeira parcela, no valor de R\$ 500, foi pactuada como sinal da operação e foi paga na data de assinatura do contrato. As demais parcelas serão pagas até o último dia útil de cada mês subsequente, corrigidas pela variação positiva do IPCA/IBGE e acrescidas de juros remuneratórios de 8% (oito por cento) ao ano.

Em 29 de agosto de 2024, por meio do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, as partes acordaram em incluir, na Cláusula I, a redação referente ao valor atribuído a cada unidade autônoma integrante do imóvel, permanecendo ratificados todos os demais termos e condições originalmente pactuados.

Complexo Madeira

O imóvel foi adquirido pelo valor de R\$ 44.188 a vista, liquidado em 09 de março de 2020.

Corporate Emiliano

O imóvel foi adquirido pelo valor de R\$ 47.616, sendo que foi pago R\$ 27.616 pelo Fundo a título de sinal em 25 de maio de 2020, e saldo remanescente, liquidado em 26 de junho de 2020.

Edifício Agaxtur

O imóvel foi adquirido pelo valor de R\$ 27.000, sendo que foi pago R\$ 15.800 pelo Fundo a título de sinal em 23 de setembro de 2020, e saldo remanescente, liquidado em 17 de novembro de 2020.

Em 24 de dezembro de 2025, por meio do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, o Fundo alienou o imóvel não residencial composto por prédio de três pavimentos, ático e subsolo, localizado na Avenida Europa, na cidade de São Paulo/SP. O preço total de venda foi de R\$ 31.000 (trinta e um milhões de reais), corrigido por 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI – CDI. O valor será pago pelo comprador em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, assim distribuídas:

- (a) 7 parcelas mensais de R\$ 126;
- (b) 1 parcela intermediária no valor de R\$ 3.012, corrigida pelo CDI aplicado pro rata die a partir da data de pagamento da primeira parcela, com vencimento em 10 de agosto de 2026; e

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

- (c) o saldo remanescente será amortizado em 172 parcelas mensais de R\$ 15, corrigidas pelo CDI aplicado pro rata die a partir de 10 de janeiro de 2026, data de pagamento da primeira parcela. A primeira parcela deste saldo remanescente vencerá em 10 de setembro de 2026.

Cidade Matarazzo (opção de compra)

Conforme comunicado em fato relevante publicado no dia 13 de julho de 2021, após proposta firme de aquisição no valor de R\$ 25/m² recebida pela BM Empreendimentos e Participações SPE S.A., o Fundo optou por exercer a Opção de Compra dos escritórios de nºs 41, 42, 43, 51, 52, 53, 61 e 62 localizados na Torre Rio Claro Offices do empreendimento imobiliário "Cidade Matarazzo", situado na cidade e estado de São Paulo, na Alameda Rio Claro, 190, Bela Vista, nos termos do Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças, celebrado 30 de abril de 2020 entre o Fundo e a BM Empreendimentos e Participações SPE S.A., o valor de aquisição foi fixado em R\$ 57.029 (vale ressaltar que considerando os termos da referida Opção de Compra, o preço do exercício da opção ajustado em R\$ 22/m², poderia ser acrescido, em caso de recebimento pela BM de proposta firme de aquisição dos Imóveis em valor igual ou superior a R\$ 25/m², pelo equivalente a 50% da diferença entre o preço acordado e a proposta recebida, desta forma, visto que a BM em 09 de julho de 2021, notificou o recebimento da mencionada proposta firme, o valor da Opção de Compra foi exercido pela quantia de R\$ 23,5/m². O referido valor de aquisição será liquidado pelo Fundo em até 30 (trinta) dias a partir da efetiva averbação da matrícula dos Imóveis.

Em 27 de outubro de 2025, por meio do Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Outras Avenças, o Fundo alienou os imóveis correspondentes aos Escritórios nº 41, 42, 43, 51, 52, 53, 61 e 62 do Bloco I (Torre Rio Claro Offices), integrantes do Subcondomínio Office do Condomínio Cidade Matarazzo. O preço total de venda foi de R\$ 90.000, a ser pago pelo comprador em 181 parcelas, sendo a primeira, a título de sinal e princípio de pagamento, no valor de R\$ 35.000, quitada na data de assinatura do contrato. O saldo remanescente será pago em 180 parcelas mensais de R\$ 502, corrigidas mensalmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, acrescidas de juros remuneratórios de 7,5% ao ano.

(iv) Valor justo

Em 31 de dezembro de 2025 o valor de mercado correspondente aos empreendimentos estão suportados por laudo de avaliação elaborado pelas empresas Binswanger, Newmark Knight Frank e CBRE com data-base em dezembro de 2024, formalmente aprovados pela administração.

O valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação, que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado do empreendimento e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

As principais premissas utilizadas para obtenção do valor justo do imóvel na data base das demonstrações financeiras estão descritas abaixo:

Em 31 de dezembro de 2025

Ativos	Laudista	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Ed. Barra da Tijuca	CBRE	10 anos	9,50%	8,50%
Evolution Corporate	JLL Brasil	10 anos	8,50%	7,50%
Edifício Canopus	Binswanger Brazil	10 anos	10,00%	9,50%
Parque Cidade	Binswanger Brazil	10 anos	10,50%	10,00%
Parque Ana Costa	Newmark Brasil	10 anos	10,75%	9,75%
Complexo Madeira	Binswanger Brazil	10 anos	10,25%	9,75%
Corporate Emiliano	Binswanger Brazil	10 anos	10,00%	9,50%

Em 31 de dezembro de 2024

Ativos	Laudista	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Ed. Barra da Tijuca	CBRE	10 anos	9,25%	8,25%
Evolution Corporate	JLL Brasil	10 anos	8,50%	7,50%
Edifício Canopus	Binswanger Brazil	10 anos	9,50%	9,25%
Parque Cidade	Binswanger Brazil	10 anos	9,00%	8,75%
Parque Ana Costa	Newmark Brasil	10 anos	10,50%	9,50%
Complexo Madeira	Binswanger Brazil	10 anos	9,75%	9,50%
Corporate Emiliano	Binswanger Brazil	10 anos	9,50%	9,25%
Edifício Agaxtur	Binswanger Brazil	10 anos	10,00%	9,75%
Cidade Matarazzo	Binswanger Brazil	10 anos	8,75%	8,50%

A Binswanger, Newmark, JLL e CBRE ("especialistas") dispõe de 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.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

(v) Valores a receber - venda de imóveis

Em 20 de junho de 2024, por meio do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, o Fundo alienou os conjuntos comerciais nºs 51 (Conjunto B), 52 (Conjunto A), 53 (Conjunto A), 54 (Conjunto B), 55 (Conjunto C), 56 (Conjunto C), 61 (Conjunto B), 62 (Conjunto A), 63 (Conjunto A), 64 (Conjunto B), 65 (Conjunto C) e 66 (Conjunto C), localizados, conforme aplicável, nos 5º e 6º andares do Bloco B do Condomínio Edifício Parque Ana Costa. O preço base de venda do imóvel foi de R\$ 12.000, a ser amortizado pela compradora em 181 parcelas mensais. A primeira parcela, no valor de R\$ 500, foi pactuada como sinal da operação e foi paga na data de assinatura do contrato. As demais parcelas serão pagas até o último dia útil de cada mês subsequente, corrigidas pela variação positiva do IPCA/IBGE e acrescidas de juros remuneratórios de 8% (oito por cento) ao ano.

Em 24 de dezembro de 2025, por meio do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, o Fundo alienou o imóvel não residencial composto por prédio de três pavimentos, ático e subsolo, localizado na Avenida Europa, na cidade de São Paulo/SP. O preço total de venda foi de R\$ 31.000 (trinta e um milhões de reais), corrigido por 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI – CDI. O valor será pago pelo comprador em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, assim distribuídas:

- (a) 7 parcelas mensais de R\$ 126;
- (b) 1 parcela intermediária no valor de R\$ 3.012, corrigida pelo CDI aplicado pro rata die a partir da data de pagamento da primeira parcela, com vencimento em 10 de agosto de 2026; e
- (c) o saldo remanescente será amortizado em 172 parcelas mensais de R\$ 15, corrigidas pelo CDI aplicado pro rata die a partir de 10 de janeiro de 2026, data de pagamento da primeira parcela. A primeira parcela deste saldo remanescente vencerá em 10 de setembro de 2026.

Em 27 de outubro de 2025, por meio do Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Outras Avenças, o Fundo alienou os imóveis correspondentes aos Escritórios nº 41, 42, 43, 51, 52, 53, 61 e 62 do Bloco I (Torre Rio Claro Offices), integrantes do Subcondomínio Office do Condomínio Cidade Matarazzo. O preço total de venda foi de R\$ 90.000, a ser pago pelo comprador em 181 parcelas, sendo a primeira, a título de sinal e princípio de pagamento, no valor de R\$ 35.000, quitada na data de assinatura do contrato. O saldo remanescente será pago em 180 parcelas mensais de R\$ 502, corrigidas mensalmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, acrescidas de juros remuneratórios de 7,5% ao ano.

Em 22 de setembro de 2025, por meio de Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, o Fundo alienou os conjuntos comerciais nº **91A** e **101A**, localizados nos 9º e 10º andares do Subcondomínio Comercial Canopus Corporate Alphaville, na cidade de Barueri/SP.

O preço total de venda do imóvel foi de R\$ 13.000.000,00, pactuado da seguinte forma:

- (a) R\$ 1.300.000,00, pagos na data de assinatura do contrato, a título de sinal e princípio de pagamento;
- (b) O saldo de R\$ 11.700.000,00, a ser amortizado pelo comprador em 60 (sessenta) parcelas mensais no valor inicial de R\$ 216.530,90 cada, acrescidas de: juros remuneratórios de 0,35% ao mês; correção anual pela variação positiva do IPCA/IBGE, conforme previsto no contrato.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

As parcelas serão pagas até o dia 20 de cada mês, com vencimentos compreendidos entre outubro de 2025 e setembro de 2030.

A escritura definitiva será outorgada após a quitação integral do preço, respeitando o prazo limite de 20 de setembro de 2030.

Em 31 de dezembro de 2025 o saldo com valores a receber pela venda de imóveis é R\$ 108.617 (R\$ 11.411 em 2024)

Movimentação dos valores a receber sobre a venda de imóveis:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Saldo no início do exercício	11.411	-
Venda de imóveis	108.988	11.940
Resultado na venda	27.507	503
Amortização e juros de parcelas recebidas	(39.289)	(1.032)
Saldo no final do exercício	108.617	11.411

9. Antecipação de aluguéis

Em 05 de julho de 2019, o Fundo assumiu uma obrigação referente a operação de securitização de créditos imobiliários (215ª e 220ª séries da 1ª emissão) da RB Capital Companhia de Securitização, com lastro no fluxo de pagamento a prazo da aquisição do empreendimento Edifício Barra da Tijuca que representam 70% do ativo, percebidos a partir de julho de 2019, por um prazo total de 180 meses, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos, Constituição de garantias e Outras Avenças. O valor da cessão foi de R\$ 70.000.

Em 27 de novembro de 2019, o Fundo assumiu uma obrigação referente a operação de securitização de créditos imobiliários (251ª série da 1ª emissão) da RB Capital Companhia de Securitização, com lastro no fluxo de pagamento a prazo da aquisição do empreendimento Edifício Barra da Tijuca que representam 30% do ativo, percebidos a partir de novembro de 2019, por um prazo total de 176 meses, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos, Constituição de garantias e Outras Avenças. O valor da cessão foi de R\$ 32.000.

Em 12 de dezembro de 2019, o Fundo assumiu uma obrigação referente a operação de securitização de créditos imobiliários (181ª série da 1ª emissão) com lastro no fluxo de pagamento a prazo da aquisição do empreendimento Edifício Evolution Corporate, percebidos a partir de dezembro de 2019, por um prazo total de 180 meses, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos, Constituição de garantias e Outras Avenças. O valor da cessão foi de R\$ 63.000.

Em 31 de dezembro de 2025 o saldo atualizado das obrigações com securitização de recebíveis é de R\$ 148.929 (R\$ 178.583 em 2024).

Durante o exercício de 2025 o Fundo incorreu juros e atualizações monetárias no montante de R\$ 20.323 (R\$ 21.514 em 2024).

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

Ainda atrelada a estas operações o fundo possui aplicações financeiras atreladas ao CDI que foram depositadas na conta da Securitizadora como forma de garantia. O saldo atualizado na data-base 31 de dezembro de 2025 somou em R\$ 3.586 (R\$ 5.975 em 2024).

Durante o exercício de 2025, as respectivas aplicações renderam ao fundo receitas financeiras no valor de R\$ 738 (R\$ 267 em 2024).

Durante o exercício de 2025, o fundo de reserva de condomínio renderam ao fundo receitas financeiras no valor de R\$ 866 (R\$ 0 em 2024).

10. Receita de aluguéis

Em 31 de dezembro de 2025 compreendem aluguéis das áreas ocupadas dos empreendimentos mencionados na Nota 8 no valor de R\$ 65.813 (R\$ 67.967 em 2024). As unidades de locações dos empreendimentos são lajes corporativas, pelas quais os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigido pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo recebeu aluguéis antecipados que somam R\$ 129 (R\$ 123 em 2024).

11. Taxa de administração e consultoria

A administradora recebe uma remuneração pelos seus serviços prestados de administração, gestão, custódia e escrituração uma taxa de administração composta de valor equivalente a 0,17% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15 ("taxa de administração") sendo certo que o valor mínimo mensal é atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram apropriadas despesas correspondentes a taxa de administração no montante de R\$ 1.034 (R\$ 528 em 2024).

A taxa de administração engloba os pagamentos devidos à gestora, ao custodiante e ao escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no regulamento e na regulamentação vigente.

A taxa de consultoria devida pela subclasse à Consultora corresponde a 1,00% ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, paga na forma e prazo ajustados no contrato de consultoria de investimentos.

A taxa de consultoria será calculada e provisionada diariamente, tendo por base o patrimônio líquido da Subclasse do 1º dia útil imediatamente anterior, com a aplicação da fração de 1/252.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorreu em despesas com consultoria imobiliária de R\$ 8.068 (R\$ 8.236 em 2024).

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

12. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos Alvo ou composição ou recomposição da reserva de contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pelo gestor de investimentos.

A distribuição de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos pelo Fundo, é apurada segundo o regime de caixa, conforme o previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e no Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014. A distribuição se limitará ao lucro apurado conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Semestrais"), tendo como base o balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

<u>Rendimentos</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Lucro líquido do exercício	28.902	28.072
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	35.271	8.566
Ajuste de distribuição de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6	(1)
Ajuste de lucro na venda de imóveis	(17.367)	(57)
Aluguéis a receber	3.150	2.697
Despesas de juros por securitização de recebíveis (não pagas)	(4.556)	(51)
Outros	(263)	(30)
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	45.143	39.196
Complemento de resultados de caixa mantidos para distribuição (*)	-	-
Rendimentos retidos no período	(5.672)	(1.319)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	(5.672)	(1.319)
Rendimentos apropriados	39.471	37.877
Rendimentos a distribuir	(3.845)	(3.076)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no período	3.076	3.417
Rendimentos líquidos pagos no período	38.702	38.218
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	87,44%	96,63%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(5.672)	(1.319)

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

Em 31 de dezembro de 2025, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no período (considerando-se o rendimento pago no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período) foi de R\$ 4,62 (quatro reais e sessenta e dois centavos) e em 2024 foi de R\$ R\$ 4,47 (quatro reais e quarenta e sete centavos).

13. Patrimônio líquido

13.1 Cotas integralizadas

Em 31 de dezembro de 2025 o patrimônio líquido do fundo estava composto por 8.543.493,00 (oito milhões quinhentos e quarenta e três mil, quatrocentos e noventa e três) cotas com valor unitário de R\$ 89,6844 (expressos em reais) cada, totalizando R\$ 766.218.

Em 31 de dezembro de 2024 o patrimônio líquido do fundo estava composto por 8.543.493,00 (oito milhões quinhentos e quarenta e três mil, quatrocentos e noventa e três) cotas com valor unitário de R\$ 90,9215 (expressos em reais) cada, totalizando R\$ 776.787.

13.2 Reserva de contingência

O regulamento estabelece a criação de reserva de contingência para arcar com despesas extraordinárias dos imóveis, se houver. O valor da reserva de contingência será correspondente a 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 não foi constituída reserva de contingência.

13.3 Gastos com colocação de cotas

O Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024.

14. Emissões, Integralizações e subscrições de cotas

Durante os exercícios de 31 de dezembro de 2025 e de 2024, não houve integralização de cotas.

15. Amortização de cotas

Durante os exercícios de 31 de dezembro de 2025 e de 2024, não houve amortização de cotas.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

16. Rentabilidade

No exercício de 31 de dezembro de 2025 (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 positivo em 3,63% (foi negativo em 1,25% em 2024))

17. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2025		31/12/2024	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesa de consultoria	(8.068)	(1,04%)	(8.236)	(1,04%)
Despesas de condomínio	(1.286)	(0,17%)	(1.432)	(0,18%)
Taxa de administração e gestão	(1.034)	(0,13%)	(528)	(0,07%)
Despesas de tributos municipais e federais	(276)	(0,04%)	(347)	(0,04%)
Despesas de auditoria e custódia	(481)	(0,06%)	(442)	(0,06%)
Despesa com corretagem e emolumentos	(555)	(0,07%)	(125)	(0,02%)
Despesas com IR sobre aplicações financeiras	(90)	(0,01%)	(39)	(0,00%)
Taxa de fiscalização da CVM	(51)	(0,01%)	(51)	(0,01%)
Despesas de reparos, manutenção e conservação	(39)	(0,01%)	(23)	(0,00%)
Outras receitas (despesas) operacionais	(377)	(0,05%)	(456)	(0,06%)
	(12.257)	(1,59%)	(11.679)	(1,53%)

Em 31 de dezembro de 2025 o patrimônio líquido médio do Fundo somou em R\$ 776.074 (R\$ 789.754 em 2024).

18. 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.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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.

A Administração do Fundo, com base nos critérios da Instrução CVM nº 516 da Comissão de Valores Mobiliários, avaliou suas características operacionais e classificou o Fundo como “Entidade de Investimento”, considerando que sua estratégia consiste na aquisição de ativos imobiliários com o objetivo de geração de renda e valorização de capital.

19. Demandas judiciais

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

20. Serviços de custódia e tesouraria

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

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

21. Partes relacionadas

Conforme CPC 05, foram realizadas transações entre o Fundo e a Administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no exercício, conforme demonstrado a seguir:

Taxa de administração	Instituição	Relacionamento	31/12/2025
Despesas	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	1.034
Valores a pagar	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	116

Taxa de administração	Instituição	Relacionamento	31/12/2024
Despesas	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	528
Valores a pagar	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	32

22. 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 mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

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

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

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2025:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	3.497	-	3.497
Cédula de Crédito Imobiliário - CRIs	-	10.999	-	10.999
Propriedades para investimento	-	-	789.500	789.500
Total do ativo	-	14.496	789.500	803.996

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
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	965	-	965
Propriedades para investimento	-	-	933.963	933.963
Total do ativo	-	965	933.963	934.928

A demonstração das mudanças no valor justo das propriedades para investimento está demonstrada na nota 8 Propriedades para investimento.

23. Alterações estatutárias

Em 12 de maio de 2025, por meio do termo de apuração da consulta formal aos cotistas, foram aprovadas as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Em 27 de maio de 2025, por meio do instrumento particular de deliberação de alteração do regulamento, foi alterado o regulamento do Fundo, bem como seus anexos, para aderência ao disposto na Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, especialmente ao disposto em seu anexo normativo III, que seguem consolidados na forma de anexo ao instrumento de deliberação conjunta.

24. Política de divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal até 15 dias do encerramento do mês correspondente, o valor do patrimônio líquido, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade do exercício, o valor dos investimentos do Fundo incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio. Trimestralmente, em até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras eventualmente existentes e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção e anualmente, após o prazo determinado pela legislação vigente, as demonstrações financeiras do Fundo, acompanhadas do parecer do auditor independente e a demonstração do desempenho. Os documentos e as informações necessárias estão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos da administradora.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Renda Imobiliária - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Renda Imobiliária)

(CNPJ: 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

25. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela RSM ACAL Auditores Independentes S/S relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

26. Outras informações

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. O Fundo foi adaptado a Resolução CVM nº 175 em 27 de maio de 2025.

27. Eventos subsequentes

Em 15 de janeiro de 2026, por meio do comunicado ao mercado, o Fundo comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que celebrou o Contrato de Prestação de Serviços de Formador de Mercado com a instituição XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., com o objetivo de formador de mercado para as cotas do Fundo, admitidas à negociação no mercado de bolsa organizado pela B3 S.A., com vistas a fomentar a liquidez e contribuir para a formação eficiente de preços.

28. Diretor e contador

Roger Vicente Lima

Contador CRC- 1SP342522

Luiz Carlos Nimi

Diretor Responsável
