

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo/Classe:	REC - Fami Fundo de CRI Cotas Amortizaveis - FII	CNPJ do Fundo/Classe:	52.355.496/0001-10
Data de Funcionamento:	05/12/2023	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BR0H4SCTF006	Quantidade de cotas emitidas:	12.500.000,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	MBO	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA e CETIP
Nome do Administrador:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	CNPJ do Administrador:	13.486.793/0001-42
Endereço:	Rua Alves Guimarães, 1216, - Pinheiros- São Paulo- SP- 05410-002	Telefones:	(11) 3509-0600
Site:	www.britrust.com.br	E-mail:	infolegal@apexgroup.com
Competência:	12/2024		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: Rec Gestão de Recursos S.A	22.828.968/0001-43	Rua Elvira Ferraz 250, cjto 216 – Vila Olímpia - SP.	(11) 4040-4443
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Alves Guimarães, 1216 - CEP 05410-002 - Pinheiros - São Paulo/SP	(11) 3509-0600
1.3	Auditor Independente: RSM BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.	16.549.480/0001-84	Av. Marquês de São Vicente, 182 - Várzea da Barra Funda, SP	(11) 2348-1000
1.4	Formador de Mercado:	./-		
1.5	Distribuidor de cotas:	./-		
1.6	Consultor Especializado:	./-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	./-		
1.8	Outros prestadores de serviços ¹ :			
	Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	CRI_22C0509668 - OPEASECURITIZADORA	Benefícios Futuros	1.097.130,00	Recursos próprios
	CRI_23L2243247 - TRAVESSIA SECURITIZADORA	Benefícios Futuros	9.000.000,01	Recursos próprios
	CRI_24A2020350 - TRAVESSIA SECURITIZADORA	Benefícios Futuros	4.800.000,00	Recursos próprios
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	O programa de investimento do Fundo para os exercícios seguintes seguirá a política de investimentos, em conformidade com o regulamento do Fundo.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo	No exercício social findo em 31/12/2024, o Fundo, foi apurado o lucro contabil no montante de R\$ 8.226.173,90		
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			

O ano de 2024 começou com indicações positivas nas taxas de juros, na continuação do ano anterior. Todavia, e embora a SELIC tenha chegado a 10,5% em maio, o resto do ano foi marcado por altas consecutivas das taxas de juros, uma vez que só a inflação se mostrou muito mais resistente do que o governo esperava. O ano fechou com 12,25%, mas mais importante, com expectativa de altas consecutivas até atingir 15%, o que acabou impactando os agentes de mercado. Além disso, 2024 foi um ano de elevada volatilidade política, macroeconômica e nos diversos mercados, impactando negativamente a capacidade da indústria de FIIs de realizar captações de recursos volumosas, com poucas exceções. Se os fundos de tijolo foram mais impactados nos seus preços, comparativamente aos fundos de crédito, a indústria como um todo sofreu mais do que o previsto. A situação adversa foi confirmada pela queda de quase 6% do IFIX ao longo de 2024.

4.3 Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira

O ano de 2025 deverá ser um ano desafiador para a indústria de FIIs, uma vez que não há expectativa de queda da taxa de juros. Por outro lado, a carteira de ativos do fundo é constantemente monitorada e analisada, estando bem posicionada para atravessar os desafios e a volatilidade esperados no ano, com a atenção constante e proativa dos gestores para identificar eventuais pontos de impacto, tanto exógenos como da própria carteira, no portfólio. Embora haja a expectativa de aumento de juros ao longo do ano, o PIB deverá crescer entre 1% e 2% e a renda disponível dos consumidores não deverá ser afetada de forma significativa versus 2024, o que deve se traduzir em estabilidade na ocupação dos ativos e no risco de crédito das operações e dos inquilinos. Mesmo num cenário econômico menos favorável, não há perspectivas de grandes sobressaltos na performance do fundo, uma vez que as garantias e as estruturas das operações são sólidas e bem estruturadas. A carteira de CRIs do fundo é constantemente monitorada e tem seus riscos conhecidos e mitigados. Os eventos negativos de não pagamento ou renegociação dos CRIs não devem ser volumosos e, mesmo que ocorram, não deverão trazer impactos significativos aos rendimentos do fundo, tanto pelas ações preventivas permanentemente executadas pelos gestores, como – tal como já mencionado – pela quantidade e qualidade das garantias das operações. A gestão acredita que as posições em cotas de outros fundos devam preservar seu valor ao longo do ano, sendo ainda possível haver oportunidades de ganhos para o fundo.

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:

Ver anexo no final do documento. [Anexos](#)

6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII	Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários		
CRI_18D0698877- VIRGOSEC	941.263,75	SIM	0,00%
CRI_19I0737680- HABITASEC	1.118.946,87	SIM	0,00%
CRI_20A0882847- RBCAPITALSEC	6.324.471,92	SIM	0,00%
CRI_21C0663319- VIRGOSEC	8.161.294,91	SIM	0,00%
CRI_21D0546741 DU2- TRUE SEC	6.373.625,04	SIM	0,00%
CRI_21E0585082- TRUE SEC	2.612.309,12	SIM	0,00%
CRI_21F0189140- HABITASEC	4.611.312,23	SIM	0,00%
CRI_21I0892057- TRUE SEC	6.763.898,91	SIM	0,00%
CRI_22C0509668- OPEASEC	7.322.735,87	SIM	0,00%
CRI_22C0509668- OPEASEC	1.011.122,89	SIM	0,00%
CRI_22I0867063- CIA PROVINCIA DE SEC	6.018.644,30	SIM	0,00%
CRI_23F1241818- BARI SEC	1.112.514,95	SIM	0,00%
CRI_23F1829746- CIA PROVINCIA DE SEC	1.911.351,49	SIM	0,00%
CRI_23L1955395- CANAL COMPANHIA DE SEC	4.922.355,27	SIM	0,00%
CRI_23L2243247- TRAVESSIA SEC	6.267.224,30	SIM	0,00%
CRI_23L2248782- CIA PROVINCIA DE SEC	5.164.413,79	SIM	0,00%
CRI_23L2279298- CIA PROVINCIA DE SEC	5.466.340,62	SIM	0,00%

6.1 Critérios utilizados na referida avaliação

Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada, conforme instrução CVM 516, Art. 7º §1º. A marcação de preço dos títulos de crédito privado (CRI) é feita na curva do papel. Os imóveis são avaliados conforme laudo de avaliação efetuado por consultor independente contratado pelo administrador.

7. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

8. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

9. Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:

Não possui informação apresentada.

10. Assembleia Geral

10.1 Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:

Rua Alves Guimarães, 1216 - CEP 05410-002 - Pinheiros - São Paulo/SP
WWW.BRLTRUST.COM.BR

10.2 Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

10.3 Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais 30 Extraordinárias, contado o prazo da data de

	comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.						
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.						
11.	Remuneração do Administrador						
11.1	Política de remuneração definida em regulamento: – A ADMINISTRADORA receberá por seus serviços neles compreendidos as atividades de administração, gestão, custódia, escrituração e controladoria e demais serviços previstos na legislação aplicável, uma taxa de administração equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) (“Taxa de Administração”); calculada (a) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do FUNDO; ou (b) sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no respectivo período, a carteira teórica do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (“IFIX”) (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”), acrescido de um valor fixo mensal de R\$3.000,00 (três mil reais) pelas atividades de escrituração das Cotas, sendo este valor fixo atualizado anualmente pelo IPCA, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), acrescido também de um valor fixo mensal de R\$3.000,00 (três mil reais) relativamente às atividades de escrituração das Cotas.						
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:				
	1.022.931,14	1,04%	1,04%				
12.	Governança						
12.1	Representante(s) de cotistas Não possui informação apresentada.						
12.2	Diretor Responsável pelo FII						
	Nome:	Marcelo Vieira Francisco	Idade:	49			
	Profissão:	Economista	CPF:	17077676889			
	E-mail:	marcelo.francisco@apexgroup.com	Formação acadêmica:	Economia			
	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00			
	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	02/09/2024			
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos						
	Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram			
	Apex Holding Ltda	Desde 08/2024	Diretor Executivo Adm Fiduciária e Produtos	Administrador fiduciário			
	Kanastra Gestão de Recursos Ltda	07/2022 até 08/2024	Diretor de Operações	Administrador fiduciário			
	Santander Securities Services DTVM	04/2019 até 05/2022	Diretor de Administração Fiduciária	Administrador fiduciário			
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos						
	Evento	Descrição					
	Qualquer condenação criminal						
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas						
13.	Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.						
	Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF		
	Até 5% das cotas	1.603,00	12.500.000,00	100,00%	0,00%		
	Acima de 5% até 10%						
	Acima de 10% até 15%						
	Acima de 15% até 20%						
	Acima de 20% até 30%						
	Acima de 30% até 40%						
	Acima de 40% até 50%						
	Acima de 50%						
14.	Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008						
	Não possui informação apresentada.						
15.	Política de divulgação de informações						
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de						

informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.
A divulgação de ato ou fato relevante pela Administradora é realizada nos termos da regulamentação aplicável e seu conteúdo é disponibilizado no sistema Fundos.Net, vinculado à CVM e à B3, bem como no site da Administradora http://www.britrust.com.br
15.2 Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.
A negociação das cotas do Fundo é realizada exclusivamente por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão S.A.
15.3 Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.
www.britrust.com.br
15.4 Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.
Ana Carolina Ferracciu Coutinho Moura - CNPJ: 082.603.027-05 - Diretora responsável pelo Departamento Jurídico.
16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:
As regras e prazos para chamada de capital do Fundo, se houver, estarão previstas nos documentos relativos às ofertas de distribuição de cada emissão de cotas.

Anexos[5. riscos](#)**Nota**

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---