Imprimir

Informe Anual - FII

Nome do Fundo/Classe:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII REC RENDA IMOBILIÁRIA - RESPONSABILIDADE LIMITADA	**CNPJ do Fundo/Classe:**	32.274.163/0001-59
Data de Funcionamento:	24/04/2019	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRRECTCTF000	**Quantidade de cotas emitidas:**	8.543.493,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Classificação:** Multiestratégia **Subclassificação:** Não possui subclassificação **Gestão:** Ativa **Segmento de Atuação:** Multicategoria	**Prazo de Duração:**	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		**Encerramento do exercício social:**	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	**Entidade administradora de mercado organizado:**	BM&FBOVESPA
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, 1212, - Pinheiros- São Paulo- SP- 05410-002	**Telefones:**	(11) 3509-0600
Site:	www.apexgroup.com/apex-brazil/	**E-mail:**	infolegal@apexgroup.com
Competência:	12/2025		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Alves Guimarães, 1216 - CEP 05410-002 - Pinheiros - São Paulo/SP	(11) 3509-0600
1.2	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 CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA	20.072.874/0001-61	Av. Marquês de S. Vicente, 182	(11) 2348-1000
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Alves Guimarães, 1216 - CEP 05410-002 - Pinheiros - São Paulo/SP	(11) 3509-0600
1.6	Consultor Especializado: Rec Gestão de Recursos S.A	22.828.968/0001-43	Rua Elvira Ferraz 250, cjto 216 – Vila Olímpia - SP.	(11) 4040-4443
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_19I0739560 - VIRGOSEC	Benefícios futuros	1.834.328,17	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_22I1423539 - TRUE SEC	Benefícios futuros	777.886,25	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_24K1488063 - OPEASEC	Benefícios futuros	6.406.044,95	Recursos próprios / emissão de cotas
CRI_24K1488063 - OPEASEC	Benefícios futuros	1.980.869,21	Recursos próprios / emissão de cotas

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 31/12/2025, o Fundo, foi apurado o lucro contabil no montante de R$28.901.582,44.

4.2 Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo

O ano de 2025 iniciou com a taxa SELIC subindo de 12,25% a.a. para 15,00% a.a. em Junho, mantendo-se estável neste patamar até o final do ano. Este patamar elevado da taxa SELIC foi necessário para reduzir a inflação, aproximando à meta de inflação. Este cenário inibiu novos investimentos imobiliários, ocorrendo apenas transações pontuais no mercado. Isso também se refletiu no mercado de Fundos Imobiliários, com menores volumes de captação.

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

O ano de 2026 deverá se manter como um ano desafiador para a indústria de FIIs, uma vez que a taxa de juros embora em queda, continuará em patamar elevador. 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. A vacância do fundo foi reduzida em 2025. Embora sempre haja risco de vacância, a gestão monitora permanentemente seus inquilinos e vem sendo proativa na retenção e melhoria dos termos contratuais. Além disso, os contratos em sua maioria possuem garantias adequadas, avisos-prévio e multas que trazem conforto para os gestores, permitindo aos mesmos iniciar a substituição dos inquilinos em caso de rescisão antecipada.

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	**Valor (R$)**		
CRI_19I0739560 - VIRGOSEC	1.834.328,17	SIM	0,00%
CRI_22I1423539 - TRUE SEC	777.886,25	SIM	0,00%
CRI_24K1488063 - OPEASEC	6.406.044,95	SIM	0,00%
CRI_24K1488063 - OPEASEC	1.980.869,21	SIM	0,00%
CANOPUS - SALA N 191 A	7.750.000,00	SIM	-0,19%
CANOPUS - SALA Nº 101 B	7.750.000,00	SIM	-0,19%
CANOPUS - SALA Nº 111 A	7.750.000,00	SIM	-0,19%
CANOPUS - SALA Nº 121 A	7.750.000,00	SIM	-0,19%
CANOPUS - SALA Nº 131 A	7.750.000,00	SIM	-0,19%
CANOPUS - SALA Nº 141 A	7.750.000,00	SIM	-0,19%
CANOPUS - SALA Nº 151 A	7.750.000,00	SIM	-0,19%
CANOPUS - SALA Nº 161 A	7.750.000,00	SIM	-0,19%
CANOPUS - SALA Nº 161 B	7.750.000,00	SIM	-0,19%
CANOPUS - SALA Nº 171 A	7.750.000,00	SIM	-0,19%
CANOPUS - SALA Nº 171 B	7.750.000,00	SIM	-0,19%
CANOPUS - SALA Nº 181 B	7.750.000,00	SIM	-0,19%
CANOPUS - SALA Nº 201 A	7.750.000,00	SIM	-0,19%
CANOPUS - SALA Nº 221 B	7.750.000,00	SIM	-0,19%
CANOPUS - SALA Nº 231 A	7.750.000,00	SIM	-0,19%
CANOPUS - SALA Nº 231 B	7.750.000,00	SIM	-0,19%
CANOPUS - SALA Nº 61 A	7.750.000,00	SIM	-0,19%
CANOPUS - SALA Nº 71 A	7.750.000,00	SIM	-0,19%
CANOPUS - SALA Nº 81 A	7.750.000,00	SIM	-0,19%
CANOPUS - SALA Nº 81 B	7.750.000,00	SIM	-0,19%
COMPLEXO MADEIRA 1201	421.636,58	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1202	493.710,44	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1203	462.183,71	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1204	437.801,84	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1205	437.801,84	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1206	437.801,84	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1207	629.730,90	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1208	540.241,40	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1209	408.507,88	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1210	540.241,40	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1211	629.730,90	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1212	437.801,84	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1213	437.801,84	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1214	437.801,84	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1215	493.710,44	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1216	421.636,58	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1217	462.183,71	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1301	421.636,58	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1302	493.710,44	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1303	462.183,71	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1304	437.801,84	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1305	437.801,84	SIM	-6,25%
COMPLEXO MADEIRA 1306	437.801,84	SIM	-6,25%

	COMPLEXO MADEIRA 1307	629.730,90	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1308	540.241,40	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1309	408.507,88	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1310	540.241,40	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1311	629.730,90	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1312	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1313	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1314	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1315	493.710,44	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1316	421.636,58	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1317	462.183,71	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1401	421.636,58	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1402	493.710,44	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1403	462.183,71	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1404	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1405	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1406	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1407	629.730,90	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1408	540.241,40	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1409	408.507,88	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1410	540.241,40	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1411	629.730,89	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1412	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1413	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1414	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1415	493.710,44	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1416	421.636,58	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 1417	462.183,71	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2501	935.352,66	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2502	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2503	462.183,71	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2504	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2505	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2506	1.168.364,69	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2507	663.669,01	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2508	664.383,50	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2509	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2510	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2511	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2512	559.800,48	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2513	462.183,71	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2601	841.486,94	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2602	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2603	462.183,71	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2604	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2605	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2606	1.105.757,88	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2607	663.669,01	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2608	664.383,50	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2609	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2610	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2611	437.801,84	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2612	559.800,48	SIM	-6,25%
	COMPLEXO MADEIRA 2613	462.183,71	SIM	-6,25%
	CORPORATE EMILIANO	47.760.000,00	SIM	0,70%
	ED. PQ. ANA COSTA - SANTOS	53.258.000,00	SIM	0,00%
	EVOLUTION CORPORATE	143.900.000,00	SIM	-6,25%
	IMÓVEL BARRA 1	10.260.000,00	SIM	0,39%
	IMÓVEL BARRA 2	246.240.000,00	SIM	0,39%
	PARQUE DA CIDADE - L C 12º A	31.220.000,00	SIM	0,62%
	PARQUE DA CIDADE - L C 7º A	31.220.000,00	SIM	0,62%
	PARQUE DA CIDADE - L C 8º A	31.220.000,00	SIM	0,62%

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 avalidados 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:

N/A

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 nº 1.216, Bairro Pinheiros, Cidade de São Paulo Estado de São Paulo
www.apexgroup.com/apex-brazil/

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 taxa máxima de administração devida pela Subclasse ao Administrador ("Taxa de Administração") corresponde a 0,17% (dezessete centésimos por cento) ao ano, sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definida, a ser paga mensalmente, observado o valor mínimo mensal de R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades da Subclasse, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"). § 1º – Para fins do disposto, será considerada base de cálculo da Taxa de Administração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"): (i) o valor contábil do patrimônio líquido da Subclasse; ou (ii) o valor de mercado da Subclasse, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Subclasse no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas da Subclasse tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Subclasse, como por exemplo, o IFIX. § 2º – A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente, tendo por base a Base de Cálculo da Taxa de Administração da Subclasse do 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior, e o seu pagamento ocorrerá até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos).

Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
950.596,85	0,12%	0,29%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Ernane Divino dos Santos Alves	**Idade:**	49
Profissão:	Administrador de empresas	**CPF:**	27499578852
E-mail:	ernane.alves@apexgroup.com	**Formação acadêmica:**	Superior Completo
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:**	13/08/2025

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 08/2025	Diretor Executivo Adm Fiduciária e Produtos	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	% detido por PJ
	Até 5% das cotas	49.710,00	8.543.493,00	100,00%	96,26%	3,74%
	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.apexgroup.com/apex-brazil/
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.apexgroup.com/apex-brazil/
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. Fatores de Risco

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