# Relatório Mensal

outubro de 2026

REC
REAL ESTATE CAPITAL

Informe Mensal de Distribuição
(11) 98174-2903
ri@rec-gestao.com
https://rec-gestao.com/
@recgestao
/recgestao

Cadastre-se no nosso mailing!

# RECR11

FII REC Recebíveis Imobiliários

**OBJETIVO DO FUNDO**
O objetivo do Fundo é o investimento e a gestão ativa de ativos de renda fixa de natureza imobiliária, com preponderância em Cerificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO**
R$ 2.323.863.395

**COTA PATRIMONIAL**
R$ 87,89

**COTA MERCADO**
R$ 71,03

**QUANTIDADE DE COTAS**
26.441.650

**COTISTAS**
172.234

**RENTABILIDADE-ALVO**
IMA-B + 1,00% a.a.

**PÚBLICO-ALVO**
Investidores em Geral

**PRAZO**
Indeterminado

**CONDOMÍNIO**
Fechado

**GESTORA**
REC Gestão de Recursos S.A

**ADMINISTRADOR**
BRL Trust DTVM S.A

**TAXAS**
Administração[2]: 0,20% a.a.
Consultoria: 1,00% a.a./PL
Performance: Não há

**CNPJ**
28.152.272/0001-26

**CÓDIGO B3 (TICKER)**
RECR11

**DIVULGAÇÃO DOS DIVIDENDOS**
5º dia útil

**PAGAMENTO DOS DIVIDENDOS**
10º dia útil

**TRIBUTAÇÃO**
Os rendimentos distribuídos são isentos de IR para pessoas físicas, desde que: (i) o fundo tenha, no mínimo, 50 cotistas; (ii) o investidor não detenha mais de 10% das cotas ou dos rendimentos do fundo; e (iii) as cotas sejam negociadas em Bolsa de Valores ou mercado de balcão organizado.

## DESTAQUES

| | | |
|---|---|---|
| **R$ 0,7636**<br>Dividendo por cota | **R$ 71,03**<br>Cota Mercado | **R$ 87,89**<br>Cota Patrimonial |
| **129%**<br>%CDI (líquido de tributo) | **1,08% a.m.**<br>*Dividend Yield* Mercado | **R$ 2.323.863.395**<br>Patrimônio Líquido |

## RESULTADO DO MÊS

O Fundo distribuirá o valor de R$ 0,7636 por cota para os cotistas anteriores à 13ª emissão de cotas. Com base na cota de fechamento do período, de R$ 71,03, o *dividend yield* mensal é de 1,08%, o que representa um *dividend yield* anualizado de 12,90%, líquido e isento Imposto de Renda. Esse rendimento equivale a uma aplicação tributável de 129% do CDI.

Os cotistas que exerceram o direito de preferência (recibo RECR13) receberão R$ 0,3803 por nova cota (rendimento entre os dias 20 e 31 de outubro). Por fim, os cotistas que participaram do direito de sobras e montante adicional (recibo RECR14) receberão R$ 0,0963 por nova cota (rendimentos entre os dias 29 e 31 de outubro).

O Fundo encerrou o mês com 95% de seus recursos alocados, distribuídos em 99 operações de CRIs e 6 em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII).

## RESULTADO DOS ÚLTIMOS 12 MESES E DESDE O IPO

No acumulado dos últimos 12 meses, a distribuição de rendimentos do Fundo corresponde a R$ 10,68 por cota.

O Fundo distribuiu entre dezembro de 2017 (primeiro mês após o encerramento de sua oferta inicial) e outubro de 2026, um montante acumulado de 175,4% sobre a cota de R$ 100,00 (versus um CDI acumulado, líquido de tributo, 100,9%).

[1] É importante destacar que a rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou isenção de risco para os cotistas.
[2] Base de cálculo da taxa de administração: i) patrimônio líquido; ou ii) valor de mercado, calculado com base na média diária da cotação de fechamento no mês anterior ao do pagamento da taxa, caso o Fundo tenha integrado ou passado a integrar índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios que considerem a liquidez das cotas e o volume, observado o valor mínimo mensal de R$ 15.000.

## ALOCAÇÕES, LIQUIDAÇÕES E ALIENAÇÕES

**Alocações:**

Ao longo do mês, com base nas recomendações do Consultor de Investimentos, o Fundo realizou as seguintes aquisições:

- **CRI Mamucabo**: o fundo adquiriu novas cotas do **CRI Mamucabo**. O CRI foi emitido pela Província Securitizadora e o volume total adquirido corresponde a R$ 22.390.000,00. O CRI contempla as seguintes garantias e mitigadores de Risco:
    i. Alienação Fiduciária de Imóveis
    ii. Fundo de Reserva
    iii. Fundo de Obras
    iv. Fundo de Despesas
    v. Aval

  A taxa de aquisição do CRI corresponde a CDI + 4,00% ao ano.

- **CRI VIC 5**: o fundo adquiriu novas cotas do CRI VIC 5 emitido pela Província Securitizadora. O volume total adquirido corresponde a R$ 255.143. A taxa de aquisição do CRI corresponde a IPCA+ 10,50% ao ano.

- **CRI Crediblue**: o fundo adquiriu novas cotas do CRI Crediblue emitido pela Vert Securitizadora. O volume total adquirido corresponde a R$ 189.466. A taxa de aquisição do CRI corresponde a IPCA+ 9,00% ao ano.

- **CRI Matarazzo Retail IV**: o fundo adquiriu novas cotas do CRI Matarazzo Retail IV emitido pela Opea Securitizadora. O volume total adquirido corresponde a R$ R$ 350.204. A taxa de aquisição do CRI corresponde a CDI+ 4,95% ao ano.

- **CRI Ativos Residenciais Diversificados 2**: o fundo adquiriu novas cotas do CRI Ativos Residenciais Diversificados 2 emitido pela Habitasec Securitizadora. O volume total adquirido corresponde a R$ 4.268.965. A taxa de aquisição do CRI corresponde a CDI + 3,00% ao ano.

- **CRI FIT MCMV Realiza**: o fundo adquiriu novas cotas do CRI FIT MCMV Realiza emitido pela Habitasec Securitizadora. O volume total adquirido corresponde a R$ 8.015.707. A taxa de aquisição do CRI corresponde a CDI + 3,75% ao ano.

- **CRI Pulverizado Projetos Residenciais 2:** o fundo adquiriu novas cotas do CRI Pulverizado Projetos Residenciais 2 emitido pela Habitasec Securitizadora. O volume total adquirido corresponde a R$ 146.540. A taxa de aquisição do CRI corresponde a IPCA + 10,50% ao ano.

**Alienações:**

O fundo realizou a alienação das cotas dos seguintes CRIs e FIIs:

- **CRI T-Cash:** R$ 523.328
- **CRI T-Cash 2:** R$ 1.340.748
- **CRI VIC FIT:** R$ 19.999.536
- **CRI São Benedito 2:** R$ 353.340

**Compromissadas:**

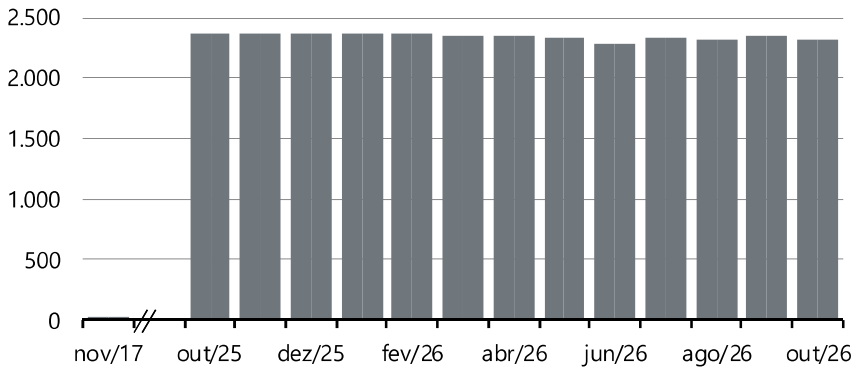
Em outubro de 2026, o fundo realizou operações compromissadas no montante de R$ 43.530.175 com vencimento em janeiro de 2027. A operação compromissada permite pagamentos antecipados e será amortizada com os retornos que ocorrerão neste período.

**Liquidações:**

Em 16 de Outubro, o CRI Patio Malzoni foi liquidado. A liquidação correspondeu ao montante de R$ 16.455.480.

## Patrimônio Líquido[3]

O patrimônio líquido do Fundo fechou o mês de outubro de 2026 em R$ 2.323.863.395



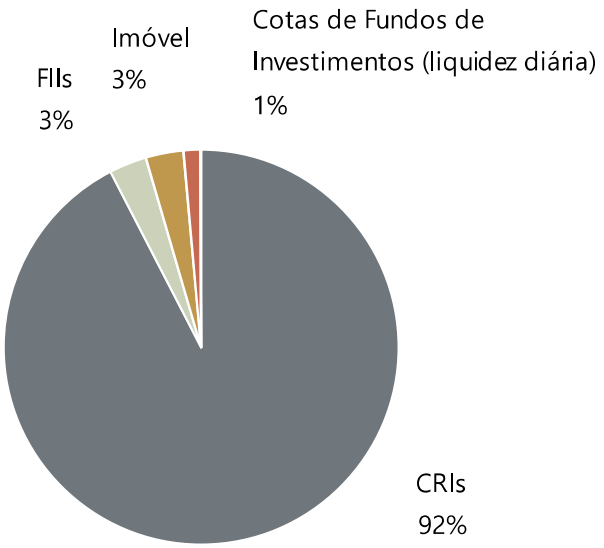

## Alocação dos ativos[4]

Ao final do mês de outubro de 2026, 95% dos ativos do Fundo estavam alocados em CRI e em FIIs:

- Elevado percentual alocado no principal ativo-alvo do Fundo propicia um maior retorno ao cotista[5].
- Os rendimentos decorrentes de CRIs, quando distribuídos aos cotistas do Fundo pessoas físicas, são isentos do imposto de renda, sujeito ao cumprimento de determinadas exigências legais[6]

**Valores por ativo:**

- CRIs: R$ 2.270.000.621
- FIIs: R$ 75.679.500
- Imóveis: R$ 75.920.000
- Cotas de Fundos de Investimentos (D0): R$ 33.580.563
- Outros ativos: R$ 1.557.183
  **Total do ativo: R$ 2.456.737.868**




[3] Fonte: Administrador do Fundo (desde Ago/18, o Fundo é administrado pela BRL Trust DTVM).
[4] Fonte: Administrador do Fundo (desde Ago/18, o Fundo é administrado pela BRL Trust DTVM).
[5] Embora possa expor o fundo a risco de concentração por modalidade de ativo, um elevado percentual alocado no principal ativo-alvo buscado pelo Fundo pode propiciar um maior retorno ao cotista, dado que os ativos selecionados tendem a apresentar melhores retornos quando comparado com investimentos em caixa/ liquidez.

[6] Para o cotista Pessoa Física do Fundo, com relação aos rendimentos mensais, há isenção de Imposto de Renda, conforme Lei nº 11.033 de 21/12/04 e posteriormente pela Lei nº 11.196 de 21/11/2005, que estabeleceu: 1) As Pessoas Físicas que terão direito à isenção não poderão possuir 10% ou mais das cotas do Fundo; 2) O Fundo deverá ter no mínimo 50 cotistas Pessoas Físicas, bem como; 3) Ter suas cotas exclusivamente negociadas em Bolsa ou mercado de balcão organizado. Não há qualquer garantia ou controle por parte da Instituição Administradora quanto à manutenção das características tributárias descritas acima.

## PORTFÓLIO

| Emissor | Código ativo | Lastro Financeiro | Segmento | Devedor (cedente) | Série | Estado | Status do CRI | Inde-xador | Tx juros aquisição | Vencimento | LTV | Duration (em anos) | Valor | % do ativo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bari Securit | 22L1607693 | CCB | Incorporação | São Benedito 2 | Única | MT | Adimplente | CDI + | 2,99% | jan-30 | 38% | 2,4 | 351.099 | 0,0% |
| Bari Securit | 22C0899517 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Bari | Sênior | SP | Adimplente | IPCA | 7,25% | mar-41 | 37% | 3,4 | 2.758.773 | 0,1% |
| Braz.Securities | 11F0031931 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | BS (235) | Sênior | SP | Adimplente | TR | 11,57% | mar-41 | 37% | 4,4 | 2.831.655 | 0,1% |
| Braz.Securities | 11H0022430 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | BS (255) | Sênior | SP | Adimplente | PRE | 12,50% | fev-41 | 17% | 2,7 | 293.515 | 0,0% |
| Braz.Securities | 13B0002737 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | BS (297) | Sênior | SP | Adimplente | IGPM | 8,00% | mai-42 | 37% | 6,8 | 1.844.570 | 0,1% |
| Braz.Securities | 13C0026996 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | BS (300) | Sênior | SP | Adimplente | IGPM | 8,00% | fev-43 | 40% | 4,8 | 225.725 | 0,0% |
| Braz.Securities | 15E0186329 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | BS (361) | Sênior | SP | Adimplente | IGPM | 8,00% | mar-40 | 68% | 5,9 | 3.110.472 | 0,1% |
| Braz.Securities | 15L0648450 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | BS (369) | Sênior | SP | Adimplente | IGPM | 8,00% | jul-35 | 31% | 4,1 | 1.141.364 | 0,0% |
| Braz.Securities | 15L0676023 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | BS (371) | Sênior | SP | Adimplente | IGPM | 8,00% | jul-35 | 36% | 4,1 | 1.709.298 | 0,1% |
| Canal | 23C0315384 | Nota Comercial | Incorporação | Comtermica | Sênior | PB | Adimplente | IPCA | 9,50% | fev-38 | 32% | 4,8 | 6.036.155 | 0,2% |
| Canal | 23L1955395 | Debêntures | Loteamento | Vokkan 2 | Única | SC | Adimplente | IPCA | 9,00% | dez-30 | 50% | 2,0 | 10.232.376 | 0,4% |
| Canal | 24A2518977 | Nota Comercial | Incorporação | VCA 3 | Única | BA | Adimplente | IPCA | 10,25% | jul-34 | 58% | 3,0 | 40.691.285 | 1,7% |
| Habitasec | 25J4656723 | Nota Comercial | Incorporação | Ativos Residenciais Diversificados 2 | Única | GO | Adimplente | CDI + | 3,00% | out-30 | 84% | 3,2 | 50.630.274 | 2,1% |
| Habitasec | 26E4887119 | Nota Comercial | Incorporação | Villagio Jardins | Unica | BA | Adimplente | CDI + | 5,50% | nov-30 | 70% | 3,2 | 16.209.274 | 0,7% |
| Habitasec | 19C0281298 | Contratos de locação | Varejo | Aracaju Shoppping | Única | SE | Adimplente | IPCA | 9,50% | ago-29 | 26% | 1,7 | 26.622.762 | 1,1% |
| Habitasec | 19J0713613 | Contratos de locação | Logística | CODEPE | Única | ES | Adimplente | IPCA | 7,67% | out-29 | 26% | 1,5 | 28.683.593 | 1,2% |
| Habitasec | 19J0713611 | Debêntures | Varejo | Catuaí Shopping 1 | Única | PR | Adimplente | IPCA | 6,20% | out-34 | 86% | 5,5 | 2.043.371 | 0,1% |
| Habitasec | 19J0713612 | Debêntures | Varejo | Catuaí Shopping 2 | Única | PR | Adimplente | IPCA | 6,20% | out-34 | 86% | 5,5 | 2.043.371 | 0,1% |
| Habitasec | 21C0731719 | CCB | Incorporação | Fampar 2 | Única | SP | Adimplente | IPCA * | 8,50% | mar-29 | 51% | 2,2 | 24.791.409 | 1,0% |
| Habitasec | 21I0776342 | CCB | Incorporação | VCA | Única | BA | Adimplente | IPCA | 7,00% | ago-31 | 38% | 2,3 | 20.166.468 | 0,8% |
| Habitasec | 21I0798465 | CCB | Incorporação | VCA 2 | Única | BA | Adimplente | IPCA | 7,00% | ago-31 | 38% | 2,4 | 14.009.297 | 0,6% |
| Habitasec | 21I0826412 | CCB | Incorporação | Realiza 2 | Única | MG | Adimplente | IPCA * | 7,10% | jun-35 | 94% | 3,8 | 46.003.724 | 1,9% |
| Habitasec | 22B0680153 | CCB | Varejo | Carneiro | Única | PB | Adimplente | IPCA | 9,00% | fev-37 | 73% | 4,4 | 12.011.352 | 0,5% |
| Habitasec | 24H2096783 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Pulverizado Projetos Residenciais | Única | MG | Adimplente | IPCA * | 10,00% | out-40 | 80% | 7,8 | 33.074.259 | 1,3% |
| Habitasec | 24I2477779 | Nota Comercial | Incorporação | Ativos Residenciais Diversificados | Única | GO | Adimplente | CDI + | 8,00% | out-27 | 73% | 1,0 | 84.872.336 | 3,5% |
| Habitasec | 25K3255796 | Nota Comercial | Incorporação | Ativos Residenciais Diversificados | Única | MG | Adimplente | CDI + | 3,00% | out-27 | 73% | 2,4 | 85.007.036 | 3,5% |
| Habitasec | 25C5641737 | Nota Comercial | Incorporação | Realiza 80 | Única | MG | Adimplente | IPCA * | 10,50% | mar-37 | 43% | 4,4 | 126.018.420 | 5,1% |
| Habitasec | 25K2582347 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Crediblue | Única | MG | Adimplente | IPCA * | 9,50% | abr-52 | 67% | 25,5 | 6.764.216 | 0,3% |
| Habitasec | 25H5089180 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Pulverizado Projetos Residenciais 2 | Única | MG | Adimplente | IPCA * | 10,50% | set-31 | 72% | 3,9 | 16.432.600 | 0,7% |
| Leverage | 24E3056419 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Terra Santa | Única | SP | Adimplente | IPCA | 8,00% | abr-34 | 41% | 3,2 | 10.408.164 | 0,4% |
| Opea | 22F1025725 | Debêntures | Invest. imobiliário | Cortel 3 | Sênior | RS | Adimplente | CDI + | 3,50% | jul-33 | 60% | 3,3 | 24.606.591 | 1,0% |
| Opea | 22F1025727 | Debêntures | Invest. imobiliário | Cortel 3 | Subordinada | RS | Adimplente | CDI + | 4,17% | jul-33 | 60% | 3,3 | 2.004.960 | 0,1% |
| Opea | 22E1102599 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | CrediHome 3 - Snr | Sênior | SP | Adimplente | IPCA * | 8,00% | mai-42 | 45% | 5,7 | 7.101.434 | 0,3% |
| Opea | 22G1199875 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | CrediHome 3 - Snr | Sênior | SP | Adimplente | IPCA * | 8,00% | mai-42 | 45% | 5,7 | 2.308.797 | 0,1% |
| Opea | 22I0207529 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | CrediHome 3 - Snr | Sênior | SP | Adimplente | IPCA * | 8,00% | mai-42 | 45% | 5,6 | 3.160.626 | 0,1% |

[7] Taxa de juros de aquisição corresponde à taxa média de aquisição (em % a.a.). LTV e # Créditos Imobiliários: dados extraídos de planilha encaminhada pela Securitizadora. LTV corresponde ao saldo do CRI sobre o saldo das garantias imobiliárias dos lastros. LTV consolidado considera apenas as operações com garantias imobiliárias diretas. Duration: dados extraídos da planilha disponibilizada pelo Ag. Fiduciários. Duration (medida da sensibilidade do preço de um título de renda fixa a mudanças nas taxas de juros) calculada com base na taxa de juros de aquisição do ativo pelo Fundo. Os dados de LTV são defasados em um mês. PU e valor são informações disponibilizadas pelo Administrador. Estado: quando as garantias imobiliárias estão presentes em mais de um Estado, foi relacionado o Estado com o maior volume em garantia imobiliária. IPCA * e IGP-M *: quando o índice de preço apresenta variação negativa, essa correção negativa não se aplica no CRI.
Utilites - Serviços de utilidades públicas

## PORTFÓLIO

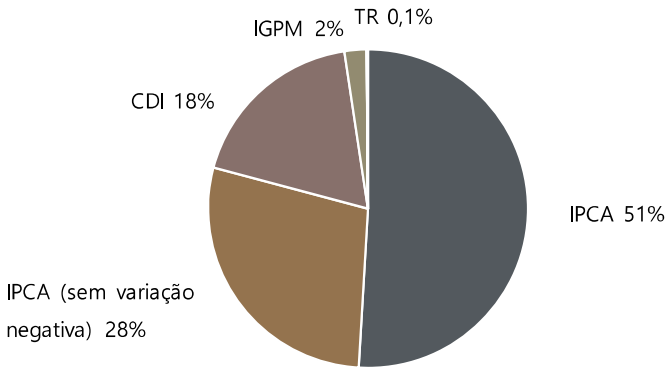
| Emissor | Código ativo | Lastro Financeiro | Segmento | Devedor (cedente) | Série | Estado | Status do CRI | Inde-xador | Tx juros aquisição | Vencimento | LTV | Duration (em anos) | Valor |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Opea | 22L1562309 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | CrediHome 3 - Snr | Sênior | SP | Adimplente | IPCA * | 8,00% | mai-42 | 45% | 6,3 | 1.723.342 |
| Opea | 20A0882847 | Contratos de locação | Varejo | Shopping Botucatu | Única | SP | Adimplente | IPCA * | 8,25% | jan-32 | 34% | 2,5 | 29.023.667 |
| Opea | 20C1055632 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Credihome 1 - Mzn | Mezanino | SP | Adimplente | IPCA | 13,00% | jan-37 | 53% | 4,2 | 3.705.067 |
| Opea | 20L0613475 | CCB | Loteamento | Estrela Urbanismo | Única | MG | Adimplente | IGPM | 8,00% | out-28 | 60% | 1,0 | 1.760.039 |
| Opea | 20K0789466 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | CrediHome 2 - Snr | Sênior | SP | Adimplente | IPCA | 6,00% | dez-31 | 19% | 2,4 | 4.113.087 |
| Opea | 20K0789469 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Credihome 2 - Mzn | Mezanino | SP | Adimplente | IPCA | 13,00% | fev-33 | 32% | 4,2 | 8.449.467 |
| Opea | 21B0566715 | Crédito Imobiliário | Loteamento | JF Bricks | Única | SP | Adimplente | IGPM | 7,50% | jan-30 | 44% | 1,6 | 1.098.683 |
| Opea | 21D0695469 | CCB | Loteamento | SG Aquiraz | Única | CE | Adimplente | IPCA * | 9,50% | abr-31 | 66% | 2,3 | 62.266.544 |
| Opea | 24G2759411 | Crédito Imobiliário | Incorporação | Matarazzo Suítes 4 | Única | SP | Adimplente | CDI + | 6,50% | ago-29 | 47% | 2,3 | 7.979.527 |
| Opea | 21D0546741 | Debêntures | Hotel | Fasano Salvador | Única | BA | Adimplente | IPCA * | 8,20% | abr-36 | 85% | 4,2 | 51.906.300 |
| Opea | 21H0979490 | Crédito Imobiliário | Invest. imobiliário | Navi | Única | SP | Adimplente | IPCA * | 6,00% | ago-46 | 79% | 8,1 | 11.168.366 |
| Opea | 21L0146951 | Debêntures | Invest. imobiliário | Cortel | Única | RS | Adimplente | IPCA | 7,00% | dez-31 | 66% | 2,8 | 48.743.349 |
| Opea | 21I0823365 | CCB | Loteamento | SG Laguna 2 | Única | CE | Adimplente | IPCA * | 9,50% | set-31 | 50% | 1,9 | 51.071.298 |
| Opea | 22A1171641 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Viverde | Sênior | RJ | Adimplente | IPCA * | 7,85% | jan-34 | 88% | 2,6 | 5.492.832 |
| Opea | 21I0892057 | Crédito Imobiliário | Invest. imobiliário | Melhoramentos | Única | SP | Adimplente | IPCA | 8,08% | out-31 | 37% | 2,0 | 61.376.524 |
| Opea | 21I0683349 | Debêntures | Incorporação | 3Z Realty | Única | SP | Adimplente | IPCA | 7,50% | set-28 | 36% | 0,9 | 1.421.858 |
| Opea | 22C0509668 | Debêntures | Varejo | Matarazzo Retail | Única | SP | Adimplente | IPCA | 9,50% | jun-40 | 27% | 4,8 | 33.928.229 |
| Opea | 21K0906902 | Debêntures | Hotel | Hotel Rosewood | Única | SP | Adimplente | IPCA | 7,49% | nov-33 | 38% | 3,3 | 161.365.220 |
| Opea | 21L0866334 | Debêntures | Hotel | Hotel Rosewood 2 | Única | SP | Adimplente | IPCA | 7,50% | nov-33 | 38% | 3,3 | 65.626.249 |
| Opea | 23J2162618 | Debêntures | Varejo | Matarazzo Retail | Única | SP | Adimplente | IPCA | 9,50% | jun-40 | 38% | 4,8 | 23.914.439 |
| Opea | 24C1476175 | Crédito Imobiliário | Invest. imobiliário | VGRI | Mezanino | SP | Adimplente | CDI + | 4,00% | mar-27 | 64% | 0,4 | 32.142.565 |
| Opea | 22H0087510 | Crédito Imobiliário | Utilities | H2 Energy | Única | RJ | Adimplente | IPCA | 10,50% | dez-45 | - | 8,0 | 86.140.123 |
| Opea | 23J2231398 | Crédito Imobiliário | Utilities | H2 Energy 2 | Única | RJ | Adimplente | IPCA | 10,50% | out-34 | - | 2,9 | 27.266.707 |
| Opea | 24K1488063 | Debêntures | Incorporação | Matarazzo Retail IV | Única | SP | Adimplente | CDI + | 4,95% | out-29 | 65% | 1,8 | 2.337.099 |
| Opea | 25A4251636 | Crédito Imobiliário | Loteamento | Building | Única | SP | Adimplente | IGPM | 10,50% | fev-33 | 32% | 2,5 | 7.922.954 |
| Opea | 22E0891023 | Debêntures | Incorporação | Zarin | Única | SP | Adimplente | CDI + | 4,50% | mai-27 | 22% | 0,3 | 1.904.340 |
| Opea | 22F1025672 | Debêntures | Invest. imobiliário | Cortel 2 | Sênior | RS | Adimplente | CDI + | 3,50% | jul-34 | 67% | 3,4 | 16.632.586 |
| Opea | 22F1025673 | Debêntures | Invest. imobiliário | Cortel 2 | Subordinada | RS | Adimplente | CDI + | 4,61% | jul-34 | 67% | 3,3 | 1.976.641 |
| Província | 26D4874450 | Nota Comercial | Incorporação | VIC FIT | Unica | SP | Adimplente | CDI + | 3,75% | abr-31 | 50% | 2,9 | 34.839.026 |
| Província | 26J7511657 | Nota Comercial | Incorporação | Mamucabo | Unica | BA | Adimplente | CDI + | 4,00% | out-33 | 43% | 6,1 | 22.404.859 |
| Província | 26D5761495 | Crédito Imobiliário | Hotel | CRI Ibis Uberlandia | Unica | MG | Adimplente | IPCA * | 10,00% | abr-38 | 70% | 6,4 | 25.563.370 |
| Província | 26F0583459 | Nota Comercial | Incorporação | FIT MCMV Realiza | Unica | MG | Adimplente | CDI + | 3,75% | jul-31 | 73% | 2,8 | 35.546.027 |
| Província | 23L2279298 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | T-Cash | Sênior | SP | Adimplente | IPCA | 8,50% | nov-43 | 44% | 6,7 | 6.845.576 |
| Província | 23F1829746 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Pulverizado Província | Sênior | SP | Adimplente | IPCA | 9,50% | jan-43 | 65% | 4,9 | 3.890.414 |
| Província | 23H0030801 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Pulverizado Província | Sênior | SP | Adimplente | IPCA | 9,50% | jan-43 | 65% | 4,9 | 2.129.290 |
| Província | 23I1971041 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Pulverizado Província | Sênior | SP | Adimplente | IPCA | 9,50% | jan-43 | 65% | 4,9 | 2.142.871 |
| Província | 23L2248782 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Pulverizado Província | Sênior | SP | Adimplente | IPCA | 9,50% | jan-43 | 65% | 4,9 | 1.223.928 |
| Província | 20J0612532 | CCB | Loteamento | Olimpo | Sênior | SP | Venc. Antec. | IPCA * | 7,50% | jan-41 | 78% | 6,7 | 29.166.393 |

## PORTFÓLIO

| Emissor | Código ativo | Lastro Financeiro | Segmento | Devedor (cedente) | Série | Estado | Status do CRI | Inde-xador | Tx juros aquisição | Vencimento | LTV | Duration (em anos) | Valor | % do ativo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Província | 21B0591574 | CCB | Loteamento | Cunha da Câmara 2 | Única | GO | Adimplente | IPCA | 8,50% | mar-41 | 58% | 6,3 | 20.714.987 | 0,8% |
| Província | 21H0976116 | Debêntures | Loteamento | Ávida | Única | MT | Adimplente | IPCA * | 11,00% | ago-31 | 30% | 2,0 | 830.118 | 0,0% |
| Província | 24A2073778 | CCB | Incorporação | ROC "Panamby" | Sênior | SP | Adimplente | IPCA * | 10,00% | mar-27 | 32% | 0,4 | 37.428.027 | 1,5% |
| Província | 24J4456098 | Nota Comercial | Loteamento | Vicorp | Única | SP | Adimplente | IPCA * | 11,00% | out-35 | 68% | 5,9 | 1.993.605 | 0,1% |
| Província | 24I1243199 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | T-Cash 2 | Sênior | SP | Adimplente | IPCA | 8,50% | fev-45 | 69% | 5,3 | 15.871.426 | 0,6% |
| Província | 24J2335548 | Debêntures | Incorporação | VIC 5 | Única | MG | Adimplente | IPCA | 10,50% | set-39 | 58% | 5,1 | 46.768.167 | 1,9% |
| Província | 24K0086735 | Crédito Imobiliário | Loteamento | Cotiza | Senior | RS | Adimplente | IPCA | 10,70% | mar-31 | 53% | 0,6 | 2.132.178 | 0,1% |
| Província | 25L2577870 | Crédito Imobiliário | Loteamento | Cotiza | Senior | RS | Adimplente | IPCA * | 10,70% | abr-31 | 53% | 0,9 | 1.082.352 | 0,0% |
| Província | 25C5726454 | Crédito Imobiliário | Invest. imobiliário | Edifício BM 336 | Única | RJ | Adimplente | IPCA * | 8,50% | mar-40 | 63% | 5,8 | 36.740.806 | 1,5% |
| Província | 25C5718148 | Crédito Imobiliário | Invest. imobiliário | Edifício BM 336 | Única | RJ | Adimplente | IPCA * | 8,50% | mar-40 | 63% | 5,5 | 29.724.947 | 1,2% |
| Riza | 24L1786760 | Nota Comercial | Loteamento | Buriti | Única | N/A | Adimplente | IPCA | 9,00% | nov-31 | 60% | 2,3 | 29.671.947 | 1,2% |
| Riza | 24L2711489 | Nota Comercial | Incorporação | PHV | Senior | MG | Adimplente | IPCA | 9,65% | dez-33 | 55% | 3,3 | 47.882.794 | 1,9% |
| Riza | 19H0358499 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Pulverizado | Única | RN | Adimplente | IGPM | 10,00% | jun-37 | 65% | 2,3 | 4.058.477 | 0,2% |
| Riza | 19K0981679 | Contratos de locação | Logística | Localfrio | Sênior | SC | Adimplente | IPCA | 6,25% | dez-31 | 62% | 2,5 | 13.105.237 | 0,5% |
| Riza | 19K1033635 | CCB | Loteamento | Grupo Cem | Única | SP | Adimplente | IGPM | 9,60% | jan-32 | 102% | 2,6 | 25.571.991 | 1,0% |
| Riza | 19L0987208 | CCB | Loteamento | Cunha da Câmara | Única | GO | Adimplente | IPCA | 8,65% | out-34 | 61% | 3,1 | 16.829.041 | 0,7% |
| Riza | 21C0551847 | Crédito Imobiliário | Loteamento | Cipasa | Única | SP | Adimplente | IPCA | 8,00% | mar-33 | 35% | 2,8 | 94.795.376 | 3,9% |
| Riza | 21J0706907 | Debêntures | Logística | Dínamo | Única | SP | Adimplente | IPCA | 7,90% | set-28 | 24% | 1,9 | 27.010.134 | 1,1% |
| Riza | 21C0662763 | CCB | Incorporação | São Benedito | Única | MT | Adimplente | IPCA | 6,25% | mar-36 | 67% | 4,3 | 13.916.104 | 0,6% |
| Riza | 21C0663319 | CCB | Incorporação | São Benedito | Única | MT | Adimplente | CDI + | 4,25% | mar-36 | 53% | 4,6 | 271.701 | 0,0% |
| Riza | 21E0426247 | CCB | Loteamento | Olimpo 2 | Sênior | SP | Venc. Antec. | IPCA | 7,50% | mai-41 | 55% | 6,8 | 24.152.079 | 1,0% |
| Riza | 21G0688208 | CCB | Incorporação | Conx | Única | SP | Adimplente | IPCA | 6,35% | jul-27 | 65% | 0,7 | 13.640.026 | 0,6% |
| Riza | 21J0162961 | Nota Comercial | Invest. imobiliário | Bioma Educação | Única | SP | Adimplente | IPCA | 7,00% | set-36 | 67% | 4,4 | 10.657.892 | 0,4% |
| Travessia | 24A2020350 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Simão & Simão | Única | SP | Adimplente | IGPM | 10,50% | out-34 | 73% | 3,0 | 2.011.558 | 0,1% |
| Travessia | 23L2243247 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Vitta | Sênior | SP | Adimplente | IPCA | 8,70% | jan-36 | 45% | 4,3 | 9.981.937 | 0,4% |
| Vert | 24L2827437 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Crediblue | Única | SP | Adimplente | IPCA | 9,00% | dez-39 | 50% | 4,1 | 50.748.234 | 2,1% |
| **Total CRI** | | | | | | | | | | | **52%** | **3,6** | **2.270.000.621** | **92,4%** |
| FII | - | | | ARRI11 | - | - | - | - | - | - | | - | 5.656.686 | 0,2% |
| FII | - | | | EIRA11 | - | - | - | - | - | - | | - | 10.084.068 | 0,4% |
| FII | - | | | FLCR11 | - | - | - | - | - | - | | - | 2.834.502 | 0,1% |
| FII | - | | | SNCI11 | - | - | - | - | - | - | | - | 16.627.712 | 0,7% |
| FII | - | | | VRTM11 | - | - | - | - | - | - | | - | 25.800.000 | 1,1% |
| FII | | | | Valora CRI Infra | - | - | - | - | - | - | | - | 14.676.533 | 0,6% |
| **Total FII** | | | | | | | | | | | | | **75.679.500** | **3,1%** |
| Imóvel | | | | Morumbi Plaza | | | | | | | | | 75.920.000 | 3,1% |
| **Total CRI + FII + Imóvel** | | | | | | | | | | | | | **2.421.600.122** | **98,6%** |

## DISTRIBUIÇÃO DOS CRIs POR INDEXADOR[8]

(Distribuição por indexador, com base no saldo de fechamento dos CRIs. *Base: outubro de 2026*)




Por indexador, a taxa de juros média de aquisição ao ano, média ponderada pelo saldo de fechamento do CRIs, e o indexador acumulado dos últimos 12 meses correspondem a[9]:

| **Indexador** | **Taxa de juros média de aquisição** | **Indexador** (índice acumulado nos últimos 12 meses) | **Duration** (em anos) |
|---|---|---|---|
| IGPM/ IGP-DI | 9,45% a.a. | 5,24% a.a. | 2,9 |
| IPCA | 8,74% a.a. | 4,58% a.a. | 3,9 |
| TR | 11,57% a.a. | 2,01% a.a. | 4,4 |
| Pré-fixada | 12,50% a.a. | - | 2,7 |
| CDI | 4,51% a.a. | 14,24% a.a. | 2,5 |

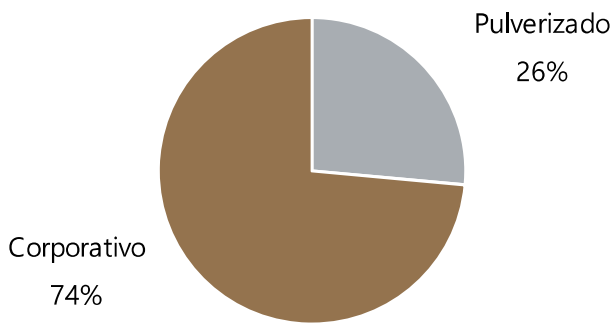
[8] Fonte: REC Gestão de Recursos e Administrador do Fundo.

[9] Fonte: FGV - IBRE e Banco Central do Brasil.

[10] Fonte: REC Gestão de Recursos e Administrador do Fundo.

## DISTRIBUIÇÃO POR TIPO DE RISCO E SEGMENTO DO DEVEDOR / CEDENTE[10]

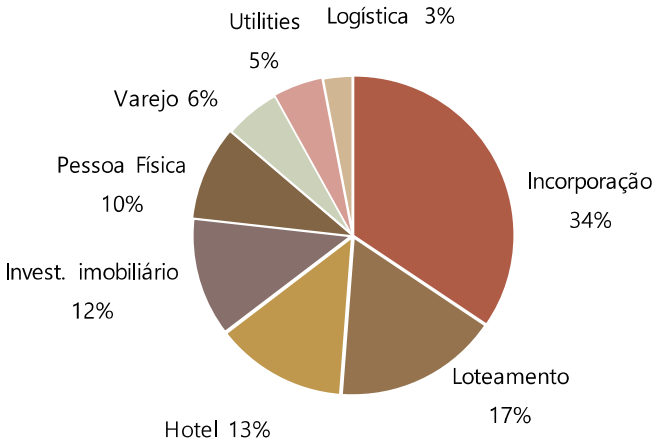
(Distribuição por tipo de risco. *Base: outubro de 2026*)




Tipos de risco:

- **Risco Pulverizado:** é um CRI com risco de crédito de natureza pulverizada que apresenta lastro em uma carteira de créditos imobiliários, recebíveis de loteamento ou de multipropriedade com garantia real imobiliária.
- **Risco Corporativo:** o CRI corporativo apresenta lastro em uma dívida corporativa com garantia real. Os CRIs adquiridos foram apenas de grupos empresariais sólidos, preferencialmente com garantias imobiliárias e cessão fiduciária de recebíveis.

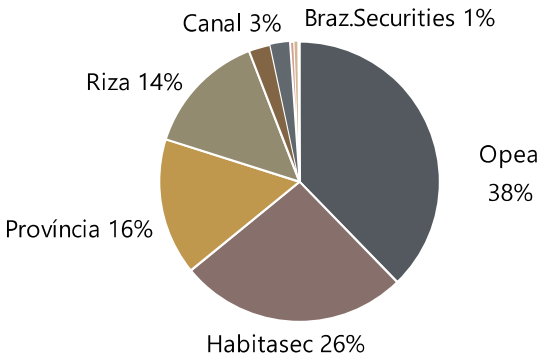
**Segmento do devedor/cedente:**



## DISTRIBUIÇÃO POR SECURITIZADORA[11]

(Distribuição por Companhia Securitizadora, com base no saldo de fechamento dos CRIs. *Base: outubro de 2026*)

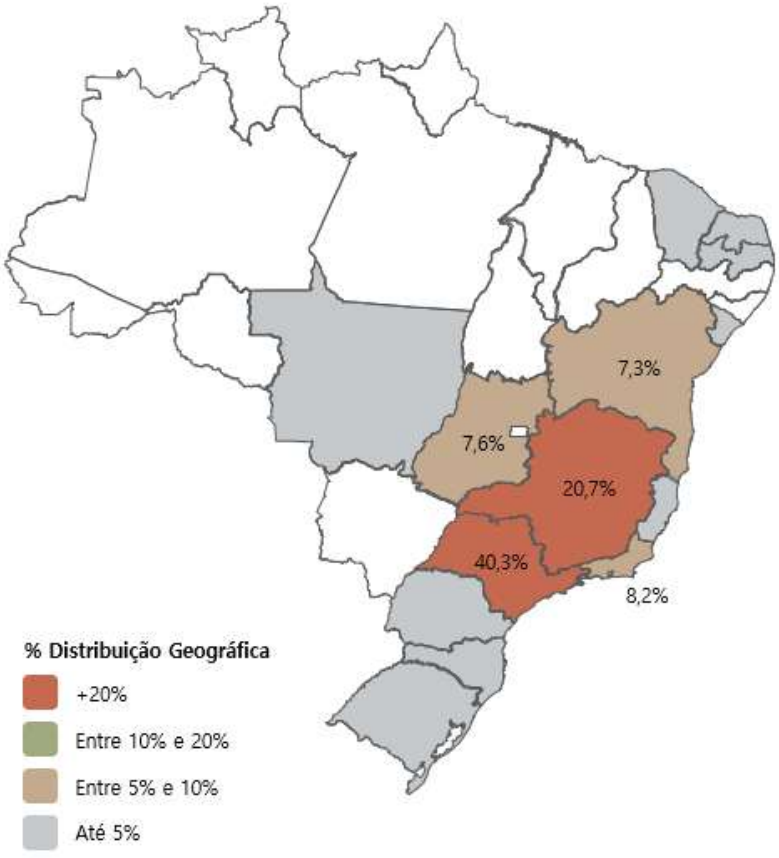
**Os CRIs que compõe o portfólio foram emitidos por 9 diferentes securitizadoras.**




## DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA[12]

(Presença geográfica, com base na localização da garantia imobiliária do CRI. Quando as garantias imobiliárias estão presentes em mais de um Estado, foi optado pelo Estado com o maior volume em garantia imobiliária. Percentual de distribuição geográfica foi calculado com base no saldo de fechamento dos CRIs sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. *Base: outubro de 2026*)

**O Fundo possui CRIs com lastro imobiliário distribuídos em 14 Estados brasileiros. A maior concentração encontra-se no Estado de São Paulo.**




[11] Fonte: REC Gestão de Recursos e Administrador do Fundo.
[12] Fonte: REC Gestão de Recursos e Administrador do Fundo.

## DRE GERENCIAL[13]

| | nov-25 | dez-25 | jan-26 | fev-26 | mar-26 | abr-26 | mai-26 | jun-26 | jul-26 | ago-26 | set-26 | out-26 | Acum 12 M |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Receitas com CRI/FII** | **24.659.033** | **25.448.395** | **23.798.891** | **22.217.942** | **30.155.843** | **31.327.925** | **32.954.798** | **32.402.578** | **33.720.007** | **23.301.436** | **20.122.151** | **24.221.900** | **324.330.900** |
| Marc. a mercado | 14.792.024 | -16.176.773 | -4.599.550 | 19.249.959 | -14.247.308 | -996.358 | -12.741.017 | -51.185.023 | 12.506.953 | 18.931.913 | 32.775.573 | -27.889.802 | -29.579.410 |
| Receitas - outros Ativos | 371.432 | 311.826 | 476.996 | 387.420 | 437.433 | 262.731 | 333.796 | 260.673 | 350.910 | 470.103 | 394.071 | 286.443 | 4.343.833 |
| Despesas - Op. Compromissada | -533.684 | -837.875 | -807.033 | -696.622 | -855.663 | -877.552 | -1.100.728 | -1.487.745 | -1.637.119 | -1.369.501 | -1.371.826 | -1.606.171 | -13.181.519 |
| Despesas Operacionais | -2.405.434 | -2.643.334 | -2.536.828 | -2.410.172 | -2.848.351 | -2.662.202 | -2.601.532 | -2.807.848 | -2.934.354 | -2.682.689 | -2.696.570 | -2.726.258 | -31.955.573 |
| **Lucro líquido - regime competência** | **36.883.372** | **6.102.239** | **16.332.475** | **38.748.526** | **12.641.954** | **27.054.544** | **16.845.318** | **-22.817.365** | **42.006.396** | **38.651.261** | **49.223.399** | **-7.713.888** | **253.958.231** |
| **Lucro líquido - regime caixa** | **21.668.223** | **22.603.398** | **20.824.993** | **19.179.541** | **27.329.401** | **27.829.150** | **29.560.637** | **28.447.773** | **29.705.372** | **19.496.590** | **16.471.209** | **20.197.211** | **283.313.499** |
| **Valor distribuído** | **21.666.288** | **21.417.737** | **21.883.110** | **19.178.129** | **27.327.445** | **27.829.837** | **29.561.765** | **28.448.571** | **29.051.441** | **19.495.429** | **16.346.228** | **20.195.825** | **282.401.803** |
| *Valor distribuído por cota* | *0,8194* | *0,8100* | *0,8276* | *0,7253* | *1,0335* | *1,0525* | *1,1180* | *1,0759* | *1,0987* | *0,7373* | *0,6182* | *0,7636* | *10,6800* |
| *Rendimento por recibo (após a conclusão das Emissões):* | | | | | | | | | | | | *0,3803*<br>*0,0963* | |

**Distribuição de rendimentos: o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados de acordo com o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.**

Vale o esclarecimento do conceito de:

• **Regime de competência:** as despesas e receitas são registradas no ato (data do fato gerador), não importando quando ocorrerá o pagamento ou recebimento. Em um CRI, considera-se a totalidade das receitas advindas de juros e atualização monetária, assim como o ajuste a valor de mercado e eventual apropriação do ágio/ deságio de um CRI adquirido/vendido.

• **Regime de caixa:** considera as receitas e despesas apenas quando ocorre a transação financeira (entrada ou saída de caixa).

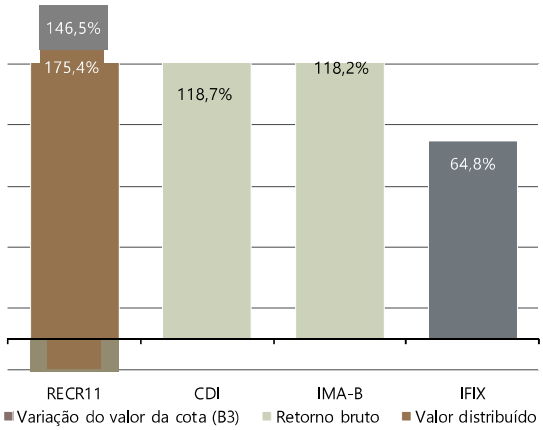
• **Rendimentos dos CRIs**: refere-se aos rendimentos consolidados que incidem sobre os CRIs (juros, atualização monetária e eventuais outras receitas).

[13] Fonte: Administrador do Fundo (desde Ago/18, o Fundo é administrado pela BRL Trust DTVM). Para um mês em que se concluiu oferta pública, o valor distribuído por cota corresponde ao rendimento para o cotista anterior à oferta.
[14] Fonte: REC Gestão de Recursos, Administrador, ANBIMA, Banco Central do Brasil e B3.

## RENTABILIDADE TOTAL DO COTISTA vs. OUTROS INVESTIMENTOS[14]

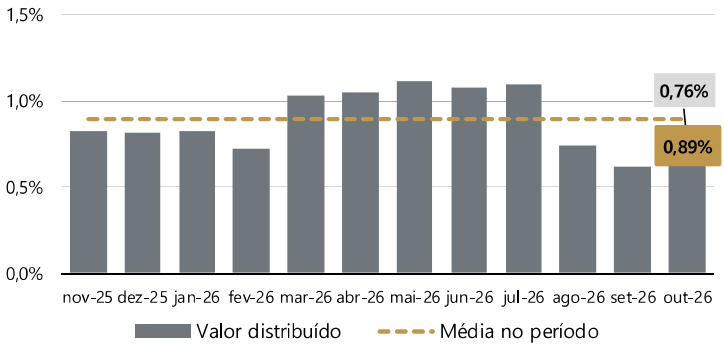
Acumulado 107 meses - entre dezembro de 2017 e outubro de 2026 (em %).

A rentabilidade foi calculada com base na aquisição de cota a R$ 100, valor equivalente ao da primeira emissão. O valor distribuído foi acumulado em regime de juros compostos.



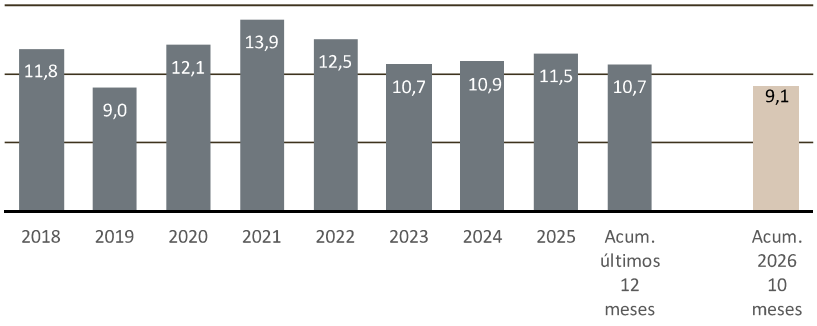

## RENTABILIDADE MENSAL DO FUNDO[15]

(% a.m.)




## DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS POR ANO[16]

O valor distribuído representa os dividendos pagos pelo fundo no período.




[15] Fonte: Administrador do Fundo (desde Ago/18, o Fundo é administrado pela BRL Trust DTVM).
[16] Fonte: REC Gestão de Recursos, Administrador, ANBIMA e Banco Central do Brasil.
[17] Fonte: B3.

## LIQUIDEZ E RENTABILIDADE NA B3

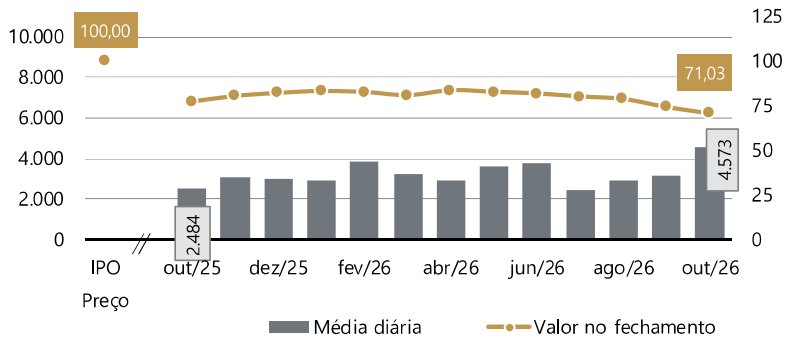
A negociação das cotas do Fundo foi iniciada em 21 de dezembro de 2017, com o preço de abertura correspondendo a R$ 100,00. No encerramento deste mês de outubro, a cota fechou em R$71,03.

**Outras informações:**

| | | |
|---|---|---|
| Volume negociado no mês (em R$) | | 96.029.785 |
| Média diária (em R$) | | 4.572.847 |
| Quantidade de cotas negociadas no mês | | 1.288.907 |
| Valor médio de negociação por cota no decorrer do mês (em R$) | | 74,50 |
| Faixa de negociação | Mínimo | 69,00 |
| (em R$ - por cota) | Máximo | 78,00 |

## VALOR DA COTA FECHAMENTO DO MÊS E MÉDIA DIÁRIA

(B3 – em R$ mil)




## IFIX

O objetivo do IFIX é ser o **indicador do desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da B3**. É um índice de retorno total (contempla os dividendos distribuídos e a variação das cotações).

A partir do quadrimestre de setembro a dezembro de 2018, o Fundo RECR11 tornou-se parte do IFIX, o mais relevante índice de acompanhamento do mercado de Fundos Imobiliários no Brasil. Para o quadrimestre entre setembro e dezembro de 2026 da carteira teórica do IFIX, o Fundo RECR11 está representado com um peso de 1,290%.

O objetivo do IFIX é representar a performance média das cotações dos fundos imobiliários negociados na B3 através de uma carteira teórica de ativos, tendo como principais critérios de elegibilidade[18]:

- Estar classificadas entre os ativos elegíveis que, em ordem decrescente de Índice de Negociabilidade, representem em conjunto 95% do total desses indicadores;
- Estar presente em pelo menos 95% dos pregões nos últimos 12 meses;
- Não ser um Fundo "*Penny Stock*" (cota com cotação inferior a R$ 1,00).

[18] Fonte: Metodologia do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) da B3.
[19] Fonte: B3. IPCA estimado com base na inflação implícita na variação futura do índice de preços
[20] Com base nas taxas de aquisição dos ativos

## Tabela de Sensibilidade- Rentabilidade do portfólio em IPCA[20] (do portfólio), conforme cotação do RECR11 no mercado

| Preço de Mercado | Taxa | |
|---|---|---|
| **87,89** | **IPCA + 8,74%** | cota patrimonial |
| 87,00 | IPCA + 8,89% | |
| 86,00 | IPCA + 9,07% | |
| 85,00 | IPCA + 9,25% | |
| 84,00 | IPCA + 9,44% | |
| 83,00 | IPCA + 9,62% | |
| 82,00 | IPCA + 9,82% | |
| 81,00 | IPCA + 10,02% | |
| 80,00 | IPCA + 10,22% | |
| 79,00 | IPCA + 10,43% | |
| 78,00 | IPCA + 10,64% | |
| 77,00 | IPCA + 10,86% | |
| 76,00 | IPCA + 11,09% | |
| 75,00 | IPCA + 11,32% | |
| 74,00 | IPCA + 11,56% | |
| 73,00 | IPCA + 11,80% | |
| 72,00 | IPCA + 12,06% | |
| 71,03 | IPCA + 12,31% | cota de fechamento |

IPCA estimado = 6,71% a.a.

## GARANTIAS DO PORTFÓLIO

### CRI Risco Pulverizado – Brazilian Securities

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão de Recebíveis;
- Fundo de Reservas;
- Estrutura de CRI sub, que assume a primeira perda do risco de crédito;
- Mecanismo de aceleração de amortização dos CRI Sêniores em cenários de aumento de risco na carteira;

### CRI Risco Pulverizado

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão definitiva de Recebíveis;
- Mecanismo de aceleração de amortização dos CRIs em cenários de aumento de risco na carteira;

### CRI BrDU

- Alienação das cotas das SPEs desenvolvedoras dos projetos ao investidor do CRI;
- Cessão de Recebíveis no montante de, no mínimo, 2,45x o saldo do CRI, com mecanismo para amortização acelerada do CRI caso o portfólio de recebíveis se torne inferior a 1,30x o saldo do CRI;
- Aval da BrDU;

### CRI Cipasa

- Alienação fiduciária de cotas;
- Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios;
- Coobrigação e fiança da Cipasa;
- Fundo de reservas;

### CRI Grupo Cem

- Alienação Fiduciária de Lotes;
- Cessão dos Recebíveis atuais e futuros;
- Alienação das cotas da SPE;
- Fiança dos sócios (PF);
- Fundo de Despesas e de Reserva

### CRI Cunha da Câmara 1

- Alienação fiduciária dos lotes comercializados e em estoque;
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros;
- Fiança dos sócios da empresa;
- Fundo de Reserva e de Despesas;

### CRI Cunha da Câmara 2

- Alienação Fiduciária das Cotas da SPE;
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis atuais e futuros;
- Aval dos sócios (PF) do Grupo Cunha da Câmara e da Holding;
- Fundo de Despesas e de Reserva;

### CRI Viverde

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Subordinação equivalente a 25%;
- Excedente de Spread;
- Mecanismo de aceleração de amortização do CRI;
- Fundo de Despesas e de Reservas

### CRI JF Bricks

- Alienação Fiduciária das Cotas da SPE;
- Lastro e cessão fiduciária dos recebíveis de 120% do valor do CRI;
- Obrigação de recompra compulsória dos créditos imobiliários em atraso (mais que 90 dias);
- CRI com pagamento acelerado (Full Cash Sweep);
- Fundo de Reserva;

### CRI Olimpo 1 e 2

- Estrutura de CRI subordinado;
- Alienação Fiduciária das cotas das SPEs;
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Coobrigação para recompra de créditos inadimplentes;
- Fundo de Reserva;
- Aval do sócio (PF) da Olimpo;

### CRI Comtérmica

- Alienação Fiduciária de imóveis;
- Aval;
- Cessão Fiduciária de recebíveis;
- Fundo de Reserva;

### CRI Mamucabo

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Fundo de Reserva;
- Fundo de Despesas;
- Fundo de Obras;
- Aval;

## GARANTIAS DO PORTFÓLIO

### CRI Sênior/Mezanino CrediHome 1, 2 e 3

- Alienação Fiduciária de imóveis performados;
- Subordinação;
- Cessão dos Recebíveis;
- Fundo de Despesas e de Reservas;
- Seguros DFI – Danos Físicos do Imóvel e MIP – Morte e Invalidez Permanente;

### CRI Navi

- Alienação Fiduciária de imóveis;
- Cessão Fiduciária dos Aluguéis;
- Fundo de Reservas;

### CRI Fasano Salvador

- Alienação Fiduciária do imóvel;
- Fundo de Despesas;

### CRI Bari

- Alienação fiduciária dos imóveis;
- Subordinação de 10%;
- Seguros DFI e MIP;
- Fundo de Despesas;

### CRI Aracaju Parque Shopping

- Alienação Fiduciária do imóvel;
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis, com o mínimo de 133% em relação ao valor da prestação mensal do CRI;
- Aval dos controladores do Shopping;
- Fundo de Reservas;

### CRI Realiza 2

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão Fiduciária dos recebíveis atuais e futuros;
- Alienação fiduciária sobre as cotas das SPEs;
- Aval dos sócios;
- Fundo de reserva e despesas;

### CRI Shopping Botucatu

- Alienação Fiduciária do imóvel e um terreno adjacente;
- Cessão Fiduciária dos contratos de locação;
- Aval do sócio controlador do Shopping;
- Fundo de Reservas;
- Contrato tampão para cobrir eventual vacância;

### CRI Catuaí Shopping

- Alienação Fiduciária do imóvel, da parte pertencente à Montreal;
- Cessão Fiduciária do Fluxo de Caixa Livre, com Índice de cobertura mínimo de 1,15 e target de 1,30;
- Fiança dos sócios;
- Fundo de Reservas;

### CRI CODEPE

- Alienação fiduciárias do imóvel Centro Logístico CODEPE;
- Cessões fiduciárias dos recebíveis locatícios das áreas locadas e com um contrato ''tampão'' que cobrirá eventual vacância;
- Fiança dos sócios pessoas físicas da empresa;
- Fundo de reserva.
-

### CRI Vitacon

- Alienação fiduciária dos estoques dos 5 projetos, 3 concluídos e 2 em obras, todos na cidade de São Paulo;
- Cessão fiduciárias dos recebíveis, atuais e futuros, das unidades comercializad
- Alienação fiduciária das cotas das 5 SPEs;
- Fundo de obras, fundo de reserva e fundo de despesas;
- Pagamento preferencial dos CRIs Seniores;
- Aval corporativo;
- Mecanismos para aceleração da amortização.

## GARANTIAS DO PORTFÓLIO

### CRI São Benedito

- Alienação fiduciária de imóveis residenciais e comerciais;
- Cessão fiduciária dos contratos de locação;
- Mecanismo de aceleração do CRI;
- Aval dos sócios e demais empresas do Grupo São Benedito;
- Fundo de reserva.

### CRI Localfrio

- Alienação Fiduciária dos imóveis logísticos Anhanguera e Itajaí;
- Cessão Fiduciária dos recebimentos de contratos de prestação de serviços em uma conta escrow;
- Fundo de reserva;
- Aval dos sócios Pessoa Física para honrar o contrato de locação.

### CRI Conx

- Alienação fiduciária de terrenos;
- Aval dos sócios Pessoas Físicas;
- Fundo de reserva e despesas.

### CRI Estrela Urbanismo

- Alienação fiduciária de lotes do empreendimento Estrela Alta;
- Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros, com índice de cobertura mínimo de 125%; e;
- Fundo de reserva e de despesas.

### CRI Ativos Residenciais Diversificados 2

- Alienação Fiduciária de Imóveis Performados;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Fundo de Reserva e Despesas;
- Aval dos Sócios;

### CRI Fampar 2

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão fiduciária de recebíveis (contrato de locação) atuais e futuros;
- Mecanismo de aceleração de amortização do CRI;
- Fiança dos sócios Pessoa Física da Ekko Park;
- Fundo de reserva.

### CRI SG Laguna 2

- Alienação fiduciária de lotes em estoque;
- Cessão fiduciária de recebíveis atuais e futuros;
- Alienação fiduciária de cotas da holding do grupo;
- Mecanismo de aceleração do CRI;
- Fundo de reserva e despesas;

### CRI Melhoramentos

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Aval;

### CRI Matarazzo Suítes 4

- Alienação Fiduciária das unidades;
- Seguro de Responsabilidade Civil (RCC) e de Riscos de Engenharia (RE);
- Promessa de Cessão fiduciária dos recebíveis originados;
- Mecanismos de aceleração de amortização do CRI;

### CRI SG Aquiraz

- Alienação fiduciária de terrenos e lotes;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Alienação fiduciária de cotas da SPE;
- Fundos de obras, reservas e despesas;

### CRI 3Z Realty

- Cessão fiduciária de recebíveis atuais e futuros;
- Alienação fiduciária de cotas de SPE's;
- Mecanismos de aceleração do CRI;
- Fundo de reservas e despesas;

## GARANTIAS DO PORTFÓLIO

### CRI VCA 1 e 2

- Alienação fiduciária de imóvel;
- Cessão fiduciária de recebíveis atuais e futuros;
- Alienação fiduciária de cotas de SPE's;
- Mecanismos de aceleração do CRI;
- Aval e fiança dos sócios Pessoas Físicas e Pessoa Jurídica;
- Fundo de reservas e despesas;

### CRI Mabu

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão fiduciária de recebíveis atuais e futuros;
- Alienação fiduciária de cotas da SPE;
- Mecanismos de aceleração do CRI;
- Aval e fiança dos sócios;
- Fundo de reservas;

### CRI Ávida

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão fiduciária de recebíveis atuais e futuros;
- Mecanismos de aceleração do CRI;
- Aval dos sócios Pessoas Físicas;
- Fundo de reservas;

### CRI Bioma Educação

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Fiança da Bahema Educação;
- Fundo de juros, reservas e despesas;

### CRI Hotel Rosewood 1 e 2

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão fiduciária da totalidade do resultado financeiro da operação hoteleira;
- Fundo de despesas;

### CRI Dínamo

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão fiduciária de direitos creditórios dos contratos de prestação de serviços;
- Aval e fiança dos sócios pessoa física e demais empresas do grupo;
- Fundo de reservas e despesas;

### CRI Cortel 1, 2 e 3

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Fundo de despesas e reservas;

### CRI Zarin

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Aval e fiança dos sócios pessoa física e pessoa jurídica;
- Fundo de reserva e despesas;

### CRI H2 Energy 1 e 2

- Alienação fiduciária de cotas das SPEs;
- Alienação fiduciária de equipamentos;
- Aval e fiança da companhia;
- Fundo de juros, reserva e despesas;

### CRI MRV/AVLA

- Fundo de reserva, com triggers de recomposição pela MRV;
- Seguro de crédito pela AVLA;
- Aval e fiança da companhia;
- Fundo de juros, reserva e despesas;

### CRI São Benedito 2

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão fiduciária de recebíveis atuais e futuros;
- fundo de reserva e despesas;
- Aval dos sócios pessoas físicas;

### CRI Pulverizado Província

- Alienação fiduciária de imóveis performados;
- Subordinação;
- Cessão dos recebíveis;
- Fundo de reservas e de despesas;
- Seguros DFI e MIP;
- Excesso de Spread

## GARANTIAS DO PORTFÓLIO

### CRI Matarazzo Retail 1 e 2

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Fundos de juros, reserva e despesas;
- Aval;

### CRI Grupo Mateus

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Fiança;
- Seguro patrimonial;
- Fundo de despesas

### CRI Vokkan 2

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Fundos de juros, reserva e despesas;
- Aval;

### CRI T-Cash 1 e 2

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Subordinação;
- Seguros DFI e MIP;
- Excesso de Spread;

### CRI VCA 3

- Alienação fiduciária de imóvel 2° Grau;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Alienação fiduciária de cotas de SPEs;
- Aval dos sócios pessoa física e pessoa jurídica;
- Fundo de obras, reserva e despesas;

### CRI Vitta

- Subordinação de 5%;
- Alienação fiduciária de cotas de SPE;
- Overcolateral de 125%;
- Mecanismo de aceleração do CRI;
- Aval e fiança dos sócios pessoa física e pessoa jurídica;
- Fundo de Reserva e despesas;

### CRI Simão & Simão

- Alienação fiduciária de imóvel;
- Overcolateral de 135%;
- Seguros MIP e DFI;
- Mecanismos de aceleração do CRI;
- Coobrigação de créditos inadimplentes;
- Fundo de reserva e despesas;

### CRI ROC Panamby

- Alienação fiduciária de imóvel;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Subordinação de 20%;
- Alienação fiduciária de cotas da SPE;
- Aval dos sócios pessoa física e pessoa jurídica;
- Fundo de reserva e despesas;

### CRI Ativos Residenciais Diversificados

- Cessão Fiduciária dos Dividendos das SPEs;
- Alienações e Cessão Fiduciária em segundo grau dos ativos após quitação do Plano Empresário;
- Fundo de Reserva;
- Aval;

### CRI Carneiro

- Alienação Fiduciária de imóveis;
- Aval;
- Fundo de Reserva;

### CRI VIC 5

- Alienação fiduciária de cotas;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Aval dos sócios Pessoas Físicas e das empresas;
- Aval;

### CRI VGRI

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Cessão Fiduciária de recebíveis;

### CRI Ativos Residenciais Diversificados 2

- Alienação Fiduciária de Imóveis performados;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Fundo de Reserva e Despesas;
- Aval dos Sócios;

### CRI Pulverizado Projetos Residenciais 2

- Cessão Fiduciária de recebíveis;
- Fundo de Reserva e Despesas;
- Aval dos Sócios;

## GARANTIAS DO PORTFÓLIO

### CRI Cotiza

- Subordinação de 30%;
- Alienação fiduciária de cotas;
- fundo de reserva;
- Aval e fiança dos sócios pessoa física e pessoa jurídica;

### CRI Matarazzo Retail IV

- Alienação fiduciária de imóvel;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Fundo de reserva;
- Fiança;

### CRI Pulverizado Projetos Residenciais 1 e 2

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Fundos de juros, reserva e despesas;
- Aval;

### CRI Buriti

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Subordinação;
- Seguros DFI e MIP;
- Excesso de Spread;

### CRI Edifício BM 366

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Cessão fiduciária de contrato de locação;
- Fundos de reservas;

### CRI Crediblue

- Alienação Fiduciária registrada na matrícula do crédito imobiliário;
- Fundo de Reserva;
- Seguros nos créditos imobiliários;
- Excesso de spread;

### CRI PHV

- Alienação Fiduciária de imóveis e de cotas;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Fundo de Reserva
- Fiança e Aval;
- Subordinação;

### CRI Villagio Jardins

- Alienação Fiduciária de imóveis;
- Cessão Fiduciária de recebíveis;
- Fundo de Reserva

### CRI Terra Santa

- Alienação Fiduciária de cotas;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Fundo de Reserva
- Fiança;

### CRI Vicorp

- Alienação Fiduciária de cotas;
- Cessão fiduciária;
- Fundo de Reserva
- Fiança e Aval;

### CRI Realiza 2025

- Alienação Fiduciária de Imóveis e de Cotas;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Fundo de Reserva
- Aval dos sócios;

### CRI Building

- Subordinação;
- Cessão Fiduciária;
- Alienação fiduciária de cotas;
- Fundo de reserva;
- Aval;

### CRI FIT MCMV Realiza

- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Fundo de Reserva e Despesas;

### CRI Crediblue Aquisição Residencial

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Subordinação;
- Fundo de Reserva e Despesas;
- Seguro MIP e DFI;

## > PORTFÓLIO

### FII ARRI11

Open K Ativos e Recebíveis Imobiliário, fundo imobiliário de papel, que investe majoritariamente em CRIs. O fundo é gerido pela Open Capital.

### FII SNCI11

Fundo Suno Recebíveis Imobiliários, fundo imobiliário de papel, que investe majoritariamente em CRIs. O fundo é gerido pela Suno Asset.

### Valora CRI Infra FII

Valora CRI Infra Fundo de Investimento Imobiliário, fundo imobiliário de papel, que investe majoritariamente em CRIs de Infra. O fundo é gerido pela Valora Investimentos.

### FII VRTM11

Fator Verità Multiestratégia FII que pode investir em CRIs, FIIs, FIDCs e ativos diretos. O fundo é gerido pela Fator Administração de Recursos.

### FII EMET11

Emet Multiestratégia FII Imobiliário, fundo imobiliário de papel, que investe majoritariamente em CRIs.

### FII EIRA11

Aroeira Fundo de Investimento Imobiliário, fundo imobiliário de papel focado em investir em ativos de crédito estruturado com lastro imobiliário

### FII FLCR11

Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários, fundo imobiliário de papel, com o objetivo de renda e ganho de capital por meio de aquisição de CRI.

### Morumbi Plaza

Imóvel comercial localizado na Av. Dr. Chucri Zaidan, uma das principais regiões comerciais na cidade de São Paulo.

## EMISSÕES REALIZADAS

| Emissão | Data Conclusão | Quantidade de cotas | Montante (R$) |
|---|---|---|---|
| 1ª Emissão | Out/2017 | 310.888 | R$ 31.091.200 |
| 2ª Emissão | Mai/2018 | 404.892 | R$ 40.489.200 |
| 3ª Emissão | Dez/2018 | 840.000 | R$ 84.000.000 |
| 4ª Emissão | Abr/2019 | 1.799.968 | R$ 179.996.800 |
| 5ª Emissão | Set/2019 | 2.500.000 | R$ 250.000.000 |
| 6ª Emissão | Dez/2019 | 1.000.000 | R$ 100.000.000 |
| 7ª Emissão | Ago/2020 | 393.939 | R$ 39.393.900 |
| 8ª Emissão | Nov/2020 | 2.666.668 | R$ 240.000.120 |
| 9ª Emissão | Fev/2021 | 4.320.000 | R$ 423.360.000 |
| 10ª Emissão | Jun/2021 | 5.142.858 | R$ 504.000.084 |
| 11ª Emissão | Out/2021 | 4.879.727 | R$ 478.213.246 |
| 12ª Emissão | Mai/2022 | 2.182.710 | R$ 213.905.580 |

## FUNDOS DA CASA

Atualmente a REC atua como Consultor de Investimento no FII REC Recebíveis Imobiliários e no FII REC Renda Imobiliária, sendo também gestora dos FII REC Logística, FII REC Multiestratégia, REC FAMI Fundo de CRI Cotas Amortizáveis e REC Cotas Amortizáveis, REC Master Fundo de CRI e REC One, totalizando aproximadamente R$ 3,5 bi sob gestão.

Conheça mais em: rec-gestao.com

# GLOSSÁRIO FINANCEIRO

**Dividend Yield:** Indicador de rentabilidade que mostra o percentual de retorno distribuído aos cotistas em relação ao valor da cota. É calculado dividindo os rendimentos pagos no período pelo preço da cota no mesmo intervalo. Quanto maior o dividend yield, maior o retorno proporcional ao investimento.

**Gross Up:** Cálculo com a adição do imposto para projetar o quanto seria necessário investir em um ativo tributável para ter o retorno líquido esperado. É utilizado para comparação entre ativos com diferentes regimes de tributação.

**PMT (Payment):** Valor da parcela periódica de uma operação estruturada, composto pela amortização do principal acrescida dos juros devidos no período.

**Duration:** Prazo médio ponderado de recebimento de fluxos de um título. Indica quanto tempo, em média, o investidor levará para recuperar o capital investido, considerando todos os pagamentos programados.

**LTV (Loan to Value):** Indicador de alavancagem que mede a relação entre o valor do saldo devedor da operação (ajustado pela subordinação) e o valor das garantias da operação. Um LTV mais baixo indica maior nível de garantia em relação ao saldo devedor da operação.

**Cotas Sênior:** Classe de cotas com prioridade no recebimento dos fluxos da operação. São as primeiras a receber amortizações e juros, e, por isso, possuem menor risco e menor remuneração.

**Cotas Mezanino:** Classe intermediária de risco e retorno. Recebem os pagamentos após as cotas sênior, mas antes das cotas subordinadas. Servem como uma camada de proteção parcial.

**Cotas Subordinadas:** Última classe na prioridade de pagamento. Só recebem amortizações e juros após o pagamento das cotas sênior e mezanino. Por assumirem maior risco, normalmente oferecem a maior remuneração.

**Lastro Corporativo:** Modelo em que a operação é lastreada por dívida de um único devedor ou grupo empresarial. Embora possa oferecer maior previsibilidade, concentra mais risco.

**Alienação Fiduciária das Cotas da SPE:** As cotas da Sociedade de Propósito Específico (SPE) são alienadas fiduciariamente à securitizadora como garantia da operação. Em caso de inadimplência, a securitizadora pode assumir o controle da SPE e do ativo relacionado.

**Cessão Fiduciária da Carteira de Recebíveis:** Transferência da titularidade dos créditos imobiliários detidos pelo incorporador à securitizadora, sob forma fiduciária. Os créditos passam a ser custodiados por um banco e controlados pela securitizadora para assegurar o pagamento dos investidores.

**Fundo de Reservas:** Montante reservado para assegurar os pagamentos do CRI em caso de inadimplemento da PMT. Costuma equivaler a pelo menos duas parcelas da operação (PMTs) e deve ser recomposto sempre que utilizado. Os recursos são aplicados conforme definido no termo de securitização, geralmente em ativos de alta liquidez e baixo risco.

**Fundo de Obras:** Valor reservado para garantir a conclusão de empreendimentos imobiliários em construção. Os recursos são liberados ao incorporador com base em medições físicas da obra, geralmente em forma de reembolso, conforme previsto contratualmente.

**MTM (Mark to Market – Marcação a Mercado):** Avaliação do valor de um título com base nas condições atuais de mercado.

**Regime Fiduciário:** Estrutura legal que segrega os ativos da operação do patrimônio da securitizadora. Garante que os recursos da operação não sejam afetados por eventuais problemas financeiros da empresa que estruturou ou administra o CRI.

**Agente Fiduciário:** Instituição responsável por fiscalizar o cumprimento das obrigações da operação e proteger os interesses dos investidores. Atua monitorando o desempenho dos ativos, as garantias e o uso dos recursos conforme definido no termo de securitização.

Este relatório foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para comprar ou vender quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros a eles relacionados. Os Consultores de Investimento não verificaram as informações constantes neste documento de forma independente, nem fazem qualquer representação ou garantia, expressa ou implícita, quanto à exatidão, abrangência ou confiabilidade das informações contidas neste relatório. Nenhum conteúdo deste documento é, ou deve ser considerado, uma promessa ou representação quanto ao passado ou futuro. O Administrador e os Consultores de Investimento refutam expressamente toda e qualquer responsabilidade relacionada ao ou resultante do uso deste material.

Este relatório não pretende ser completo ou conter todas as informações que os cotistas do Fundo possam solicitar. Decisões de investimento não devem considerar exclusivamente as informações contidas neste material. Leia os prospectos e regulamentos dos fundos de investimento antes de investir. A rentabilidade passada não representa, de maneira alguma, garantia de rentabilidade futura e projeções não significam retornos futuros. A rentabilidade que tiver sido divulgada não é líquida de impostos, e fundos de investimento não contam com garantia do administrador, gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito–FGC.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos