

REC FUNDO DE CRI COTAS AMORTIZÁVEIS -
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(CNPJ: 53.260.548/0001-37)
(Administrado pela Apex Group Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026

REC FUNDO DE CRI COTAS AMORTIZÁVEIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

(Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa – método direto

Notas explicativas às demonstrações financeiras

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Administradores e Cotistas do
REC Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do REC Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 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 REC Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

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, 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 (CFC), 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

Certificados de recebíveis imobiliários

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 5.3 às demonstrações financeiras findas em 30 de junho de 2026, a qual descreve a avaliação realizada pela Administradora acerca do Patrimônio Separado da 340ª Emissão da Série 1ª - CRI - IF nº 24G2759411, de emissão vinculada à Gafisa S.A. ("Companhia"), considerando as notícias relacionadas à situação econômico-financeira da Companhia, o adiamento da divulgação de suas demonstrações financeiras e as disputas societárias e demandas judiciais envolvendo a Companhia. Com base na estrutura e nas garantias da operação, no histórico de adimplemento e nas demais informações disponíveis, a Administradora concluiu não haver, até a data de aprovação destas demonstrações financeiras, evidências objetivas sobre a eventual deterioração daquele crédito em relação às expectativas de sua realização dentro dos fluxos contratuais com a consequente necessidade de reconhecimento de eventual perda. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

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

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda., uma empresa brasileira da sociedade simples, é membro da BDO Internacional Limited, uma companhia limitada por garantia do Reino Unido, e faz parte da rede internacional BDO de firmas-membro independentes. BDO é nome comercial para a rede BDO e cada uma das firmas da BDO.

Certificados de recebíveis de imobiliários

Conforme mencionado na nota explicativa nº 5.1 às demonstrações financeiras findas em 30 de junho de 2026, o Fundo possui investimento em certificados de recebíveis de imobiliários (CRIs), no montante de R\$ 32.473 mil, representando 89,03% de seu patrimônio líquido. A determinação do valor justo destes investimentos toma por base metodologia interna do Administrador, sendo reconhecidas as valorizações ou desvalorização destes ativos, tomando por base estimativas com alto grau de julgamento para sua mensuração, com premissas utilizadas pela Administração obtidas junto ao mercado, as quais estão sujeitas a flutuações, podendo levar seus valores de realizações serem diferente daqueles registrados contabilmente. Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o patrimônio líquido do Fundo, a sua relevância, consideramos que este é o principal assunto de auditoria.

Resposta da auditoria sobre o assunto

Nossos procedimentos de auditoria, incluíram, entre outros:

- Leitura dos termos de securitização e alterações posteriores, quando aplicável, focando as condições determinadas e se estas foram refletidas nas demonstrações financeiras;
- Comparação da posição da carteira dos recebíveis imobiliários com os relatórios financeiros e contábeis, analisando a titularidade dos ativos;
- Verificação da correta apuração das valorizações e desvalorizações dos CRIs e se estas foram contabilizadas em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do exercício;
- Comparação da posição dos CRIs com as informações dos responsáveis pela manutenção da custódia e análise de suas respectivas demonstrações financeiras; e
- Análise da adequada divulgação em notas explicativas sobre os assuntos incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados sobre os certificados de recebíveis imobiliários, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar a existência, titularidade e valor justo do investimento no Fundo aplicado, assim como a correta mensuração, contabilização e divulgação em notas explicativas dos respectivos ativos e seu resultado, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as 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 investimentos imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorções relevantes, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo 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 é a Administradora do Fundo, sendo estes com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade 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 da Administração do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos 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 individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Fornecemos também, aos responsáveis pela Administração, 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 com os responsáveis da Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, 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.

São Paulo, 25 de setembro de 2026.



BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/O-1

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paulo Sérgio Barbosa', written over a circular stamp.

Paulo Sérgio Barbosa
Contador CRC 1 SP 120359/O-8

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 53.260.548/0001-37)
Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)
Balanço patrimonial
Em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota explicativa	30/06/2026	% PL	30/06/2025	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	4				
Cotas de fundo de renda fixa		3.317	9,09%	10.141	18,89%
		3.317	9,09%	10.141	18,89%
Aplicações financeiras					
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	5	32.473	89,03%	42.358	78,91%
		32.473	89,03%	42.358	78,91%
Contas a receber					
Custo de oferta a apropriar	8.3	592	1,62%	592	1,10%
Despesas antecipadas		8	0,02%	11	0,03%
		600	1,64%	603	1,13%
Total circulante		36.390	99,76%	53.102	98,93%
Não Circulante					
Contas a receber					
Custo de oferta a apropriar	8.3	593	1,63%	1.185	2,21%
Total não circulante		593	1,63%	1.185	2,21%
Total do ativo		36.983	101,39%	54.287	101,14%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	463	1,27%	545	1,02%
Taxa de administração e gestão	14	31	0,08%	44	0,08%
Auditoria e custódia		11	0,03%	17	0,03%
Provisões e contas a pagar		3	0,01%	3	0,01%
		508	1,39%	609	1,14%
Total do passivo		508	1,39%	609	1,14%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		54.538	149,52%	54.538	101,60%
Amortização de cotas		(16.128)	(44,22%)	-	0,00%
Gastos com colocação de cotas		(1.185)	(3,25%)	(592)	(1,10%)
Distribuição de rendimentos a cotistas		(10.782)	(29,56%)	(5.312)	(9,90%)
Prejuízos acumulados		10.032	27,51%	5.044	9,40%
Total do patrimônio líquido	8	36.475	100,00%	53.678	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		36.983	101,39%	54.287	101,14%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração do resultado**Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025**

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

	Nota explicativa	30/06/2026	De 04/10/2024 a 30/06/2025
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários			
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.1	(475)	(213)
Rendimentos de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.1	5.488	5.060
		5.013	4.847
Resultado líquido de atividades imobiliárias		5.013	4.847
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	4	624	885
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	4 e 10	(140)	(198)
		484	687
Despesas operacionais			
Taxa de administração e gestão	6 e 10	(418)	(422)
Despesas de auditoria e custódia	10	(32)	(27)
Taxa de fiscalização da CVM	10	(12)	(6)
Anbima	10	(2)	(7)
Escrituração de cotas	10	(36)	(26)
Outras despesas operacionais	10	(9)	(2)
		(509)	(490)
Lucro líquido do exercício/período		4.988	5.044
Quantidade de cotas em circulação		5.453.775	5.453.775
Resultado por cota - R\$		0,91	0,92
Valor patrimonial da cota - R\$		6,69	9,84

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Amortização de cotas	Distribuição de rendimentos	Lucros acumulados	Patrimônio líquido
Em 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades)		-	-	-	-	-	-
Cotas de investimentos integralizadas	8	54.538	-	-	-	-	54.538
Gastos com colocação de cotas	8	-	(592)	-	-	-	(592)
Distribuição de rendimentos	7	-	-	-	(5.312)	-	(5.312)
Lucro líquido do período		-	-	-	-	5.044	5.044
Em 30 de junho de 2025		54.538	(592)	-	(5.312)	5.044	53.678
Gastos com colocação de cotas	8	-	(593)	-	-	-	(593)
Amortização de cotas	8	-	-	(16.128)	-	-	(16.128)
Distribuição de rendimentos	7	-	-	-	(5.470)	-	(5.470)
Lucro líquido do período		-	-	-	-	4.988	4.988
Em 30 de junho de 2026		54.538	(1.185)	(16.128)	(10.782)	10.032	36.475

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário
(CNPJ: 53.260.548/0001-37)
Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	30/06/2026	De 04/10/2024 a 30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos de renda fixa	4	624	885
Pagamento de taxa de administração e gestão		(431)	(378)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	4	(140)	(198)
Pagamento de taxa de escrituração	10	(36)	(23)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	10	(38)	(10)
Pagamento de taxa B3	10	(7)	(7)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	10	(12)	(13)
Outros pagamentos operacionais	10	(2)	(598)
Caixa líquido das atividades operacionais		(42)	(342)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2	-	(52.523)
Resgate de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2	-	505
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários	5.2	7.592	9.712
Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários	5.2	7.306	4.795
Caixa líquido das atividades de investimentos		14.898	(37.511)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Recebimentos de cotas integralizadas	8.1	-	54.538
Rendimentos pagos	7	(5.552)	(4.767)
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	8.3	-	(1.777)
Amortização de cotas	8.4	(16.128)	-
Caixa líquido das atividades de financiamentos		(21.680)	47.994
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(6.824)	10.141
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período	4	10.141	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período	4	3.317	10.141
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(6.824)	10.141
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais			
Lucro líquido do exercício/período		4.988	5.044
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		(5.013)	(4.847)
Variações de contas ativas relacionadas com receitas		3	(603)
Variações de contas passivas relacionadas com despesas		(20)	64
Caixa líquido das atividades operacionais		(42)	(342)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

1. Contexto operacional

O **Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário** ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de indeterminado, constituído em 19 de dezembro de 2023, tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 4 de outubro de 2024, sendo regido pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 175/22 e pela Instrução CVM nº 516/11 e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.

O Fundo possui uma classe de cotas única ("Classe"), a qual se regerá pelo disposto no regulamento e pela Resolução CVM nº 175/22.

O Fundo se destina-se ao público investidor em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor. Não é admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor.

Os recursos do Fundo serão aplicados pela Administradora, por recomendação do Gestor, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos ativos imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos ativos imobiliários.

O objetivo do Fundo é o investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em ativos imobiliários, nos termos do regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em ativos de liquidez

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 explicativa nº 16.

O Fundo não poderá realizar operações com instrumentos derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial, hipótese em que a exposição estará limitada ao valor de seu patrimônio líquido.

O Fundo distribui rendimentos aos seus cotistas conforme o artigo 10 da Lei nº 8.668/93 que se encontra também descrita no Ofício Circular/CVM/SIN/SNC nº 1/2014 e não faz retenções de rendimentos que são necessárias para pagamento de suas obrigações por aquisição de imóveis e pelos compromissos de aporte de recursos em fundo exclusivo. A Administradora do Fundo juntamente com o Gestor avalia periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do Fundo via oferta (com nova emissão de cotas).

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possui suas cotas negociadas na B3, sob o código RECD11, sendo sua cotação diária de fechamento de cada mês demonstrada a seguir:

Mês	2025	2026
Julho	—	R\$ 8,45
Agosto	—	R\$ 8,42
Setembro	—	R\$ 8,42
Outubro	R\$ 11,00	R\$ 8,29
Novembro	R\$ 10,90	R\$ 8,41
Dezembro	R\$ 10,00	R\$ 8,35
Janeiro	R\$ 12,00	R\$ 8,01
Fevereiro	R\$ 11,50	R\$ 7,16
Março	R\$ 10,40	R\$ 6,98
Abril	R\$ 9,40	R\$ 7,05
Maio	R\$ 9,79	R\$ 7,05
Junho	R\$ 9,88	R\$ 7,14

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 sujeitas a riscos de investimento. O Fundo adota para seus Cotistas o regime de responsabilidade ilimitada, inexistindo restrição de responsabilidade vinculada ao valor das cotas subscritas, nos termos do parágrafo único, do artigo 18, da Resolução CVM nº 175/22

2. Base de apresentação, mensuração e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoantes às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários, seguindo a Instrução CVM nº 516/11, pela resolução CVM nº 175/22 e demais orientações e normas emitidas pela CVM, conforme aplicável.

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 período 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 aprovadas pela Administradora do Fundo em 25 de setembro de 2026 que autorizou sua divulgação.

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

3. Resumo das principais políticas contábeis

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

Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação, conforme aplicável, e os passivos financeiros são reconhecidos quando o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos ativos financeiros em seu reconhecimento inicial depende do modelo de negócios adotado pelo Fundo para sua gestão e das características dos seus fluxos de caixa contratuais. 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

Os ativos financeiros são classificados, para fins de mensuração subsequente, de acordo com o modelo de negócios adotado para sua gestão e com as características dos seus fluxos de caixa contratuais, nas seguintes categorias:

- **Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:** compreendem os ativos financeiros que não atendem aos critérios para mensuração ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sendo as variações no valor justo reconhecidas no resultado do Fundo.

IV. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

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

- **Disponibilidades:** 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 há 90 dias.

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

- 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.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, que não sejam mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente de sua forma e vencimento.

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

O valor justo de um instrumento financeiro corresponde ao preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração, 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.

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 certificados de recebíveis imobiliários são mensurados ao valor justo, sendo as variações no valor justo reconhecidas no resultado do Fundo. Os rendimentos decorrentes da remuneração contratual dos ativos são reconhecidos em linha distinta no resultado, de forma segregada dos efeitos da variação do valor justo, de acordo com os respectivos termos contratuais.

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, as variações no valor justo dos ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

3.3. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

a) Certificados de recebíveis imobiliários

Tendo a Administradora classificado os certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) para negociação, esses são mensurados ao valor justo por meio do resultado, sendo as respectivas variações no valor justo reconhecidas no resultado do Fundo. Os rendimentos contratuais dos títulos, incluindo juros e correção monetária, também são reconhecidos no resultado, em linha segregada dos efeitos decorrentes da variação do valor justo, conforme os termos contratuais dos respectivos ativos. A metodologia utilizada para a mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários integrantes da carteira na data-base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora, considerando as respectivas taxas, curvas, spreads e demais premissas de mercado aplicáveis, conforme detalhado na nota explicativa nº 5.

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 decorrentes de eventos passados cuja existência será confirmada pela ocorrência ou não de eventos futuros incertos, ou obrigações presentes que não atendam aos critérios de reconhecimento de provisão. Não são reconhecidos no balanço patrimonial, sendo divulgados em notas explicativas quando a possibilidade de saída de recursos não for remota.
- 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. 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:

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

(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 nas notas explicativas nºs 3.2 e 3.3 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.7. Lucro por cota

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

3.8. Eventos subsequentes

Os eventos ocorridos após a data de encerramento do exercício e até a data de autorização para emissão das demonstrações financeiras são avaliados pela Administração do Fundo. Quando relevantes, tais eventos são divulgados em nota explicativa ou, quando requerem ajuste, refletidos nas demonstrações financeiras.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2026, o saldo do grupo "Caixa e equivalentes de caixa" compreende o saldo de aplicações financeiras, e estão apresentadas conforme quadro a seguir:

30 de junho de 2026

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Itaú Soberano RF Simples CIC RL	Itaú S.A.	3.317	9,09%
		3.317	9,09%

Em 30 de junho de 2025, o saldo do grupo "Caixa e equivalentes de caixa" compreende o saldo de aplicações financeiras, e estão apresentadas conforme quadro a seguir:

30 de junho de 2025

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Itaú Soberano RF Simples CIC RL	Itaú S.A.	10.141	18,89%
		10.141	18,89%

- a) O **Itaú Soberano Renda Fixa Simples FIF da CIC Responsabilidade Limitada** ("Itaú Soberano RF Simples CIC RL"), **CNPJ nº 06.175.696/0001-73**, foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado. Iniciou suas atividades em 29/12/2004, destina-se a investidores não qualificados e recebe recursos de fundos de investimento, fundos de investimento em cotas de fundos de investimento, pessoas físicas e/ou jurídicas, clientes da administradora, do Gestor ou de controladas, direta ou indiretamente, pelo Itaú Unibanco Holding S.A. Seu objetivo é aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa", os quais apliquem exclusivamente em títulos públicos federais, prefixados ou indexados à variação do CDI, ou, ainda, por operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais. A estratégia adotada decorre e reflete a política de investimento do Fundo conforme descrito no seu regulamento/prospecto.

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de outubro de 2025, foram auditadas por outros auditores independentes, cuja emissão do relatório em 15 de janeiro de 2026, não contém modificação de opinião.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, foram apropriadas receitas de R\$ 624 (R\$ 885 em 2025), registradas em “Receitas de cotas de fundo de renda fixa”, e despesa de R\$ 140 (R\$ 198 em 2025), registradas em “Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa”.

5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

As aplicações financeiras de natureza imobiliária, em 30 de junho de 2026 e 2025, estão representadas por:

5.1. Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía investimentos em certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 32.473 (R\$ 42.358 em 2025). Por esses ativos, o Fundo recebe pagamentos de juros, amortizações e atualização monetária, conforme as condições contratuais de cada título.

Os certificados de recebíveis imobiliários são mensurados ao valor justo por meio do resultado, sendo as respectivas variações no valor justo reconhecidas no resultado do Fundo. Os rendimentos contratuais dos títulos, incluindo juros e atualização monetária, também são reconhecidos no resultado, em linha segregada dos efeitos decorrentes da variação do valor justo.

A mensuração do valor justo dos CRIs na data-base é realizada de acordo com as disposições da Instrução CVM nº 516 e com o Manual de Marcação a Mercado da Administradora. Para os títulos privados, a metodologia considera os fluxos de caixa contratuais trazidos a valor presente pelas taxas de mercado aplicáveis, considerando, conforme as características de cada título, a curva de juros livre de risco e os respectivos spreads de crédito. A hierarquia de fontes de preços e taxas utilizada pela Administradora considera a ANBIMA como fonte primária e a C2P Soluções Financeiras como fonte secundária, quando não houver referência publicada pela ANBIMA.

Para a formação das taxas e spreads, a C2P utiliza dados de mercado provenientes de fontes externas independentes e metodologia própria de construção de curvas e estimação de spreads, considerando, entre outros fatores, as características do ativo, rating, emissor, setor, duration e dados de negociação.

Em 30 de junho de 2026 e 2025 os CRIs registrados em carteira do Fundo seguem com os seus fluxos de pagamentos de eventos dentro dos cronogramas

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

As aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários em 30 de junho de 2026 estão compostas como a seguir:

30/06/2026									
Emissor	Ativo	Lastro	Garantias	Emissão/Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidade	Valor justo
Bari Securitizadora	22L1607693	(1)	(a)(d)(f)(g)	15 ^a / 1	26/12/2022	16/01/2030	CDI + 2,80%	5.980	4.466
Riza Securitizadora	24L2711489	(2)	(a)(b)(c)(d)(e)(f)(k)	226 ^a / 1	18/12/2024	15/12/2033	IPCA + 9,65%	4.420	4.378
Riza Securitizadora	24L1786760	(2)	(b)(c)(d)	225 ^a / 1	06/12/2024	17/11/2031	IPCA + 9,00%	4.420	3.724
Província Securitizadora	24J2335548	(2)	(a)(b)(c)(d)(f)(g)	80 ^a / 1	09/10/2024	29/09/2039	IPCA + 10,50%	3.640	3.508
Opea Securitizadora S.A.	24G2759411	(3)	(a)(c)(i)(j)	1 ^a / 340	21/08/2024	15/08/2029	CDI + 6,50%	3.814	1.685
Opea Securitizadora S.A.	22C0509668	(4)	(a)(c)(d)(f)(g)(h)	1 ^a / 451	03/03/2022	25/06/2040	IPCA + 9,50%	3.869	3.027
Província Securitizadora	24I1243199	(3)	(a)(i)(k)(l)	71 ^a / 1	05/09/2024	20/02/2045	IPCA + 8,50%	3.615.189	2.031
Província Securitizadora	23L2279298	(3)	(a)(i)(k)(l)	25 ^a / 1	20/12/2023	20/11/2043	IPCA + 8,50%	4.695.270	1.697
Província Securitizadora	24J4456098	(2)	(b)(c)(d)(f)(g)	68 ^a / 1	04/11/2024	16/11/2035	IPCA + 11,00%	2.600	1.456
Província Securitizadora	24K0086735	(3)	(b)(d)(e)(f)(g)	82 ^a / 1	01/11/2024	20/03/2031	IPCA + 10,70%	2.600.000	1.134
Opea Securitizadora S.A.	21L0866334	(4)	(a)(c)(g)	1 ^a / 486	17/12/2021	22/11/2033	IPCA + 7,00%	2.124	1.965
Opea Securitizadora S.A.	21K0906902	(4)	(a)(c)(g)	1 ^a / 473	22/11/2021	22/11/2033	IPCA + 7,00%	2.034	1.839
Opea Securitizadora S.A.	22I1423539	(3)	(f)(i)	98 ^a / 1	29/09/2022	15/09/2027	CDI + 3,00%	3.336	1.563
								10.946.696	32.473

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

As aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários em 30 de junho de 2025 estão compostas como a seguir:

30/06/2025									
Emissor	Ativo	Lastro	Garantias	Emissão/Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidade	Valor justo
Bari Securitizadora	22L1607693	(1)	(a)(d)(f)(g)	15 ^a / 1	26/12/2022	16/01/2030	CDI + 2,80%	5.980	4.883
Riza Securitizadora	24L2711489	(2)	(a)(b)(c)(d)(e)(f)(k)	226 ^a / 1	18/12/2024	15/12/2033	IPCA + 9,65%	4.420	4.574
Riza Securitizadora	24L1786760	(2)	(b)(c)(d)	225 ^a / 1	06/12/2024	17/11/2031	IPCA + 9,00%	4.420	4.230
Província Securitizadora	24J2335548	(2)	(a)(b)(c)(d)(f)(g)	80 ^a / 1	09/10/2024	29/09/2039	IPCA + 10,50%	3.640	3.647
True Securitizadora S.A.	24G2759411	(3)	(a)(c)(i)(j)	1 ^a / 340	21/08/2024	15/08/2029	CDI + 6,50%	3.814	3.837
Província Securitizadora	22I0867063	(2)	(a)(b)(c)(d)(f)(g)	20 ^a / 1	22/09/2022	28/07/2027	CDI + 5,50%	5.918	3.296
Opea Securitizadora S.A.	22C0509668	(4)	(a)(c)(d)(f)(g)(h)	1 ^a / 451	03/03/2022	25/06/2040	IPCA + 9,50%	3.869	2.947
Província Securitizadora	24I1243199	(3)	(a)(i)(k)(l)	71 ^a / 1	05/09/2024	20/02/2045	IPCA + 8,50%	3.615.189	2.627
Província Securitizadora	23L2279298	(3)	(a)(i)(k)(l)	25 ^a / 1	20/12/2023	20/11/2043	IPCA + 8,50%	4.695.270	2.365
Província Securitizadora	24J4456098	(2)	(b)(c)(d)(f)(g)	68 ^a / 1	04/11/2024	16/11/2035	IPCA + 11,00%	2.600	2.104
Província Securitizadora	24K0086735	(3)	(b)(d)(e)(f)(g)	82 ^a / 1	01/11/2024	20/03/2031	IPCA + 10,70%	2.600.000	2.068
Opea Securitizadora S.A.	21L0866334	(4)	(a)(c)(g)	1 ^a / 486	17/12/2021	22/11/2033	IPCA + 7,00%	2.124	2.038
Opea Securitizadora S.A.	21K0906902	(4)	(a)(c)(g)	1 ^a / 473	22/11/2021	22/11/2033	IPCA + 7,00%	2.034	1.981
Opea Securitizadora S.A.	22I1423539	(3)	(f)(i)	98 ^a / 1	29/09/2022	15/09/2027	CDI + 3,00%	3.336	1.761
								10.952.614	42.358

LegendasLastro

- (1) - Cédula de crédito bancário
 (2) - Nota comercial
 (3) - Crédito imobiliário
 (4) - Debêntures

Regime de garantias

- (a) - Alienação fiduciária de imóveis
 (b) - Alienação fiduciária de cotas
 (c) - Cessão fiduciária de recebíveis
 (d) - Aval dos sócios
 (e) - Fiança dos sócios
 (f) - Fundo de reserva

- (g) - Fundo de despesas
 (h) - Fundo de juros
 (i) - Seguro
 (j) - Mecanismo de aceleração de amortização do CRI
 (k) - Subordinação
 (l) - Excesso de spread

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

Características dos papéis

Emissor	Ativo	Duration	Horizonte / vencimento	LTV	Coobrigação
Bari	22L1607693	2,5 anos	jan/30	38%	SIM
Opea	24G2759411	2,5 anos	ago/29	57%	NÃO
Opea	22C0509668	4,9 anos	jun/40	27%	NÃO
Opea	21K0906902	3,4 anos	nov/33	52%	NÃO
Opea	21L0866334	3,4 anos	nov/33	52%	NÃO
Opea	22I1423539	1,1 anos	set/27	21%	NÃO
Província	23L2279298	6,7 anos	nov/43	39%	NÃO
Província	24J4456098	6,3 anos	out/35	69%	NÃO
Província	24I1243199	5,3 anos	fev/45	69%	NÃO
Província	24J2335548	5,2 anos	set/39	58%	NÃO
Província	24K0086735	0,8 anos	mar/31	53%	NÃO
Riza	24L1786760	2,4 anos	nov/31	60%	NÃO
Riza	24L2711489	3,4 anos	dez/33	44%	NÃO

Riscos e classificação de risco (rating)

Emissor	Ativo	Riscos relacionados	Rating
Bari	22L1607693	Crédito corporativo / execução de garantias / concentração no Grupo São Benedito	Sem rating
Opea	24G2759411	Crédito/incorporação; execução de garantias; risco de vendas/performance	Sem rating
Opea	22C0509668	Crédito corporativo; varejo; risco de mercado/IPCA; longo duration	Sem rating
Opea	21K0906902	Crédito/hotelaria; performance operacional; execução de garantias	Sem rating
Opea	21L0866334	Crédito/hotelaria; performance operacional; execução de garantias	Sem rating
Opea	22I1423539	Crédito pulverizado; inadimplência dos compradores; risco MRV/cedente	Sem rating
Província	23L2279298	Long duration; crédito; inflação; execução de garantias	Sem rating
Província	24J4456098	LTV elevado, loteamento, crédito e execução de garantias	Sem rating
Província	24I1243199	LTV elevado; long duration; crédito; inflação	Sem rating
Província	24J2335548	Incorporação; execução de garantias; risco de performance dos projetos	Sem rating
Província	24K0086735	Crédito/incorporação; execução de garantias; risco de SPE	Sem rating
Riza	24L1786760	LTV elevado; loteamento; risco de vendas/performance	Sem rating
Riza	24L2711489	Incorporação; risco de crédito/performance; execução de garantias	Sem rating

Demonstrações financeiras de patrimônio separado

Ativo	Data-base da DF	Auditor	Opinião do auditor
22L1607693	31/12/2025	KPMG Auditores Independentes Ltda.	Sem modificação
24G2759411	30/06/2026	BLB Brasil Auditores Independentes S.S.	Sem modificação
22C0509668	31/12/2025	Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.	Sem modificação
21K0906902	31/12/2025	Moore MSLL Lima Lucchesi Auditores e Contadores Ltda.	Sem modificação
21L0866334	31/12/2025	Moore MSLL Lima Lucchesi Auditores e Contadores Ltda.	Sem modificação
22I1423539	30/06/2025	BLB Brasil Auditores Independentes S.S.	Sem modificação
23L2279298	30/09/2025	BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.	Sem modificação
24J4456098	30/09/2025	BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.	Sem modificação
24I1243199	30/06/2025	BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.	Sem modificação
24J2335548	30/09/2025	BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.	Sem modificação
24K0086735	30/09/2025	BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.	Sem modificação
24L1786760	30/09/2025	CLA – Clifton Larson Allen Brasil Auditores Independentes Ltda.	Sem modificação
24L2711489	30/09/2025	CLA – Clifton Larson Allen Brasil Auditores Independentes Ltda.	Sem modificação

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

5.2. Movimentação dos Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

A movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários estão assim representadas:

Saldo em 4 de outubro de 2024	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários	52.523
Resgates de certificados de recebíveis imobiliários	(505)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários	(213)
Rendimentos de certificados de recebíveis imobiliários	5.060
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(9.712)
Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários	(4.795)
Saldo em 30 de junho de 2025	42.358
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários	(475)
Rendimentos de certificados de recebíveis imobiliários	5.488
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(7.592)
Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários	(7.306)
Saldo em 30 de junho de 2026	32.473

5.3. CRI IF nº 24G2759411 – Gafisa S.A.

É acompanhado de forma contínua o desempenho e a qualidade de crédito dos ativos integrantes da carteira, incluindo o CRI Gafisa S.A. (Código IF nº 24G2759411). Durante o período, foram veiculadas notícias referentes ao adiamento da divulgação de demonstrações financeiras da Gafisa S.A., questionamentos de mercado acerca de sua situação econômico-financeira e a existência de disputas societárias e demandas judiciais envolvendo a companhia.

Em razão desses eventos, foi realizada avaliação específica do ativo, considerando, entre outros fatores, a estrutura da operação, as garantias constituídas, o histórico de adimplemento das obrigações, as informações disponibilizadas pelo agente fiduciário e os demais documentos de acompanhamento disponíveis.

Com base nos procedimentos realizados e nas evidências obtidas até a data de aprovação destas demonstrações financeiras, não foram identificados elementos que indiquem deterioração relevante da expectativa de recebimento dos fluxos contratuais do CRI ou risco adicional de inadimplemento que demande reconhecimento de provisão adicional em separado. Ressalta-se que o risco de crédito associado ao ativo já se encontra refletido na taxa de desconto utilizada na sua marcação a mercado, sendo, portanto, considerado na mensuração do respectivo valor contábil.

Dessa forma, na presente data, não foram identificados elementos que justifiquem ajuste adicional na mensuração do ativo ou o reconhecimento de provisão adicional especificamente relacionada ao risco de crédito desse investimento. A evolução da situação financeira da devedora e dos demais aspectos relacionados à operação continuará sendo monitorada periodicamente.

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

6. Taxa de administração e gestão

A Administradora recebe 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 1,10% (um inteiro e dez taxa de administração 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 mente), acrescido de um valor fixo mensal de R\$ 3 pelas atividades de escrituração das cotas, sendo este valor fixo atualizado anualmente pelo IPCA, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.

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

Pelos serviços de gestão do Fundo, o gestor faz jus a uma remuneração equivalente a 1,00%, deduzida da Taxa de Administração.

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

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

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, foi apropriada despesa com taxa de administração e gestão no montante de R\$ 418 (R\$ 422 em 2025).

7. 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.

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	30/06/2026	De 04/10/2024 a 30/06/2025
Lucro líquido do exercício/período	4.988	5.044
Ajuste ao valor justo de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	475	213
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	(19)	64
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei nº 8.668/93 (Ofício CVM nº 01/2014)	5.444	5.321
Rendimentos antecipados	26	(9)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	26	(9)
Rendimentos apropriados	5.470	5.312
Rendimentos a distribuir	(463)	(545)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	545	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício	5.552	4.767
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da Lei nº 8.668/93)	100,48%	99,83%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	26	(9)

No exercício findo em 30 de junho de 2026, 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\$ 3,96 (três reais e noventa e seis centavos) (R\$ 0,97 (noventa e sete centavos) em 2025).

8. Patrimônio líquido

8.1. Emissões e integralizações de cotas

As cotas serão escriturais e nominativas e corresponderão a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, observadas as características de cada emissão de cotas previstas no ato que aprovar cada nova emissão de cotas do Fundo. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada cotista do Fundo no registro de cotistas do Fundo

Inicialmente, serão emitidas 20.000 (vinte milhões) de cotas, no valor de R\$ 10 (dez reais) por cota da primeira emissão, perfazendo o montante de R\$ 200.000, sendo que a quantidade e o montante poderão ser (i) aumentados em virtude da emissão total ou parcial do lote adicional; ou (ii) diminuídos em virtude da distribuição parcial, desde que observado o montante mínimo da oferta.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 não houve integralização de cotas no Fundo.

No período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025, houve integralização de 5.453.775 cotas no montante de R\$ 54.538.

8.2. Patrimônio líquido

Em 30 de junho de 2026 o patrimônio líquido do Fundo está composto de 5.453.775 cotas com valor de R\$ 6,69 (seis reais e sessenta e nove centavos) cada, totalizando R\$ 36.475.

Em 30 de junho de 2025 o patrimônio líquido do Fundo está composto de 5.453.775 cotas com valor de R\$ 9,84 (nove reais e oitenta e quatro centavos) cada, totalizando R\$ 53.678.

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

8.3. Gastos com colocação de cotas

Os gastos com colocação de cotas referem-se aos custos incorridos com a primeira oferta pública de cotas do Fundo, realizada para distribuição de suas cotas no mercado, no montante de R\$ 593 em 30 de junho de 2026 (R\$ 592 em 2025).

Os referidos gastos foram pagos no exercício anterior, no montante de R\$ 1.777 e permanecem registrados de forma diferida no patrimônio líquido, sendo apropriados ao longo do período da oferta pública. No exercício de 2026, não houve novos gastos dessa natureza, permanecendo apenas o diferimento dos custos já incorridos.

A apropriação dos valores diferidos será concluída em 31 de dezembro de 2026, data prevista para o encerramento do diferimento dos custos relacionados à primeira oferta pública de cotas do Fundo.

8.4. Resgate e amortização de cotas

O Fundo é constituído em regime fechado, de modo que não será admitido o resgate das cotas antes do término do prazo de duração da respectiva subclasse ou série ou, ainda, em caso de liquidação do Fundo.

As cotas poderão, a qualquer momento e a exclusivo critério da Administradora, após recomendação do gestor, ser amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo, quando houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, houve amortização de cotas no montante de R\$ 16.128.

No período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025, não houve amortização de cotas.

9. Rentabilidade

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a rentabilidade (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas) foi positiva em 8,70% (8,85% em 2025).

10. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados no Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio no exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025 são os seguintes:

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

	30/06/2026		De 04/10/2024 a 30/06/2025	
	Valores	% PL médio	Valores	% PL médio
Taxa de administração e gestão	(418)	(1,01%)	(422)	(0,78%)
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	(140)	(0,34%)	(198)	(0,37%)
Despesas de auditoria e custódia	(32)	(0,08%)	(27)	(0,05%)
Taxa de fiscalização da CVM	(12)	(0,03%)	(6)	(0,01%)
Anbima	(2)	(0,00%)	(7)	(0,01%)
Escrituração de cotas	(36)	(0,09%)	(26)	(0,05%)
Outras despesas operacionais	(9)	(0,02%)	(2)	(0,00%)
	(649)	(1,57%)	(688)	(1,27%)

Para o exercício findo em 30 de junho de 2026, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio foi de valor de R\$ 41.234 (R\$ 54.230 em 2025).

11. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, desde que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas e não seja constituído por conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas que detenham 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou que tenham direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. A isenção não se aplica ao cotista pessoa física que, individualmente, seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou que lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, nos termos do artigo 3º, inciso III e §1º, da Lei nº 11.033/2004, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.754/2023.

Lei nº 14.754/2023

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimento. Nos termos do artigo 39, inciso I, da referida Lei, ficam ressalvadas de suas disposições as regras aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário (FII), de que trata a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.

Dessa forma, o Fundo não está sujeito à tributação periódica prevista nos artigos 17 e seguintes da Lei nº 14.754/2023, aplicável aos fundos de investimento abrangidos pelo regime geral de tributação periódica.

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos seus cotistas permanecem sujeitos às regras específicas de tributação aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, observadas as condições previstas na legislação vigente, inclusive quanto à isenção aplicável às pessoas físicas, conforme descrito acima.

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

12. Demandas judiciais

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

13. Serviços de custódia e tesouraria

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

A gestão do Fundo é feita pela Rec Gestão de Recursos S.A.

14. Partes relacionadas

Conforme CPC 05 (R1) - Divulgação sobre Partes Relacionadas, foram realizadas transações entre o Fundo e a Administradora, Gestora ou partes a elas relacionadas nos períodos, conforme segue:

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	30/06/2026	30/06/2025
Taxa de administração	Apex Group DTVM S.A.	Administradora	5	5
Taxa de gestão	Rec Gestão de Recursos S.A.	Gestora	26	39
Total			31	44

Despesas	Instituição	Relacionamento	30/06/2026	De 04/10/2024 a 30/06/2025
Taxa de administração	Apex Group DTVM S.A.	Administradora	62	350
Taxa de gestão	Rec Gestão de Recursos S.A.	Gestora	356	72
Total			418	422

15. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 – Mensuração do Valor Justo, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), para os investimentos mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o qual requer divulgação das mensurações do valor justo pela hierarquia de níveis de 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 é mensurado com base em informações observáveis de mercado, direta ou indiretamente, cuja precificação considera parâmetros observáveis de mercado, tais como curvas de juros, índices de atualização e spreads de crédito. Quando aplicável, a mensuração de determinados ativos pode ser suportada por laudos ou outras técnicas de avaliação amplamente aceitas pelo mercado. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento foram adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

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

Para os certificados de recebíveis imobiliários a administração adotou o fluxo de caixa descontado, conforme apresentado na nota explicativa nº 3, utilizando a taxa DI-Pré projetada para o vencimento.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2026:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	3.317	-	3.317
Certificado de recebíveis imobiliários	-	32.473	-	32.473
Total do ativo	-	35.790	-	35.790

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho 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	-	10.141	-	10.141
Certificado de recebíveis imobiliários	-	42.358	-	42.358
Total do ativo	-	52.499	-	52.499

16. Riscos associados ao Fundo

O objetivo e a política de investimentos não constituem promessa de rentabilidade, os cotistas assumem os riscos decorrentes do investimento no Fundo, cientes da possibilidade de eventuais perdas e eventual patrimônio líquido negativo do Fundo.

O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos cotistas por parte da Administradora e/ou do Gestor.

16.1. Riscos de mercado**16.1.1. 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.

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

16.1.2. 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 influenciam 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.

16.1.3. 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.

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

16.1.4. 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.

16.1.5. 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.

16.1.6. 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.

16.2. Riscos relativos ao mercado imobiliário

16.2.1. 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 à 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.

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

16.2.2. 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.

16.2.3. Riscos relativos às receitas mais relevantes

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

- i) Quanto à receita de locação: as inadimplências no pagamento de aluguéis implicarão no 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.
- 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.

16.2.4. 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.

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

16.2.5. 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.

16.3. Riscos relativos ao Fundo**16.3.1. 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.

16.3.2. 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.

16.3.3. 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).

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

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.

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 ao 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.

16.3.4. 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.

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

17. Divulgação de informações

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22:

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;
 - b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 8 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

As informações do Fundo que são divulgadas estão de acordo com a Resolução CVM nº 175/22 e o regulamento do Fundo.

18. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

De acordo com as normas da CVM, a Administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

19. Outros assuntos**Alteração da razão social da Administradora**

Durante o exercício de 30 de junho de 2026, a Administradora do Fundo, anteriormente denominada BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., teve sua denominação social alterada para Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. As alterações referem-se exclusivamente às denominações sociais e não produziram efeitos sobre as atividades, os direitos e as obrigações relacionados à prestação dos respectivos serviços ao Fundo.

20. Deliberações em assembleia

No exercício findo em 30 de junho de 2026, não houve alterações estatutárias.

Rec Fundo de CRI Cotas Amortizáveis - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ: 53.260.548/0001-37)

Administrado pela Apex Group Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 4 de outubro de 2024 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

21. Eventos subsequentes

Amortização de cotas

Em 1º de julho de 2026, por meio da Fato Relevante, foi comunicada a amortização de cotas do Fundo no montante de R\$ 2.672, equivalente ao valor de R\$ 0,49 por cota, a ser paga no dia 15 de julho de 2026, sendo solicitada a prestação de informações pelos cotistas para fins de apuração de tributos.

Roger Vicente Lima
Contador CRC-1SP342522

Luiz Carlos Nimi
Diretor Responsável

* * * *