

www.pwc.com.br

Fundo de Investimento Imobiliário - Rec Fundo de Fundos

(CNPJ nº 36.642.356/0001-76)

***(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)***

***Demonstrações financeiras em
29 de novembro de 2024
e relatório do auditor independente***



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
Fundo de Investimento Imobiliário -
Rec Fundo de Fundos
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário - Rec Fundo de Fundos ("Fundo") que compreendem as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa (método direto) para o período de 1º de julho a 29 de novembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

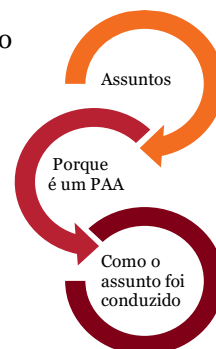
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, o desempenho das operações do Fundo para o período de 1º de julho a 29 de novembro de 2024 (data do encerramento das atividades do Fundo), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

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 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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

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





Fundo de Investimento Imobiliário -
 Rec Fundo de Fundos
 (Administrado pela BTG Pactual
 Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Liquidação de ativos e passivos e amortização das cotas em razão do encerramento do Fundo (Notas 1 e 8.3)

Conforme apresentado nas Notas 1 e 8.3, o Fundo teve suas atividades encerradas em 29 de novembro de 2024, em razão da amortização da totalidade de suas cotas, realizada por meio da entrega de ativos e caixa aos cotistas.

A liquidação do Fundo é realizada por meio da alienação dos ativos que compunham a carteira no momento imediatamente anterior ao encerramento das suas atividades, bem como o pagamento das amortizações é efetuado de acordo com o estabelecido no regulamento.

Considerando a relevância do assunto, a liquidação dos ativos e passivos do Fundo foi considerada área de foco em nossa auditoria.

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

Testamos a liquidação financeira dos principais ativos, bem como a evidência do recebimento dos recursos por meio dos extratos bancários. Adicionalmente, obtivemos o termo de apuração do procedimento de consulta formal, emitido pela administração, e verificamos se as amortizações foram efetuadas de acordo com a regulamentação pertinente, não havendo ativos e passivos não contabilizados.

Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidência apropriada e suficiente sobre a liquidação dos ativos e passivos do Fundo.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do 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 continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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



Fundo de Investimento Imobiliário -
Rec Fundo de Fundos
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Como parte de uma 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 nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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



Fundo de Investimento Imobiliário -
Rec Fundo de Fundos
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

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

Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2025

PricewaterhouseCoopers
PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by:
Fábio de Oliveira Araújo
Signed By: FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO/27362614866
CPF: 27362614866
Signing Time: 08 January 2025 | 10:08 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Email: AC SERASA RFB v5

Fábio de Oliveira Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

Fundo de Investimento Imobiliário - Rec Fundo de Fundos**36.642.356/0001-76****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstração do resultado do período de 1º de julho de 2024 a 29 de novembro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)**

Em milhares de Reais, exceto prejuízo por cota integralizada e valor patrimonial da cota

	Nota	01/07/2024 a 29/11/2024
Receitas de propriedades para Investimento		
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)		425
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	5.1	(4.862)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.1	4.303
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)		(1)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		(135)
Outros ativos financeiros		
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		134
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(28)
		106
Despesas operacionais		
Taxa de administração	6 e 10	(78)
Outras despesas operacionais	10	(63)
		(141)
Prejuízo do período		(170)
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	218.313
Prejuízo por cota integralizada - R\$		(0,78)

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

Fundo de Investimento Imobiliário - Rec Fundo de Fundos**36.642.356/0001-76****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do período de 1º de julho de 2024 a 29 de novembro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Amortização de cotas	Prejuízo acumulado	Total
Em 30 de junho de 2024		21.693	(1.403)	-	(4.321)	15.969
Amortização de cotas	8.3	-	-	(15.799)	-	(15.799)
Prejuízo do período	7	-	-	-	(170)	(170)
Em 29 de novembro de 2024		21.693	(1.403)	(15.799)	(4.491)	-

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

Fundo de Investimento Imobiliário - Rec Fundo de Fundos**36.642.356/0001-76****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstração do fluxo de caixa (método direto) do período de 1º de julho de 2024 a 29 de novembro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)**

Em milhares de Reais

	Nota	01/07/2024 a 29/11/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de administração		(96)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(202)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		210
Caixa líquido das atividades operacionais		(88)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa, líquido		134
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)		425
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.1	(13.143)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs).	5.1	15.235
IRRF sobre ganho de capital		(1)
Caixa líquido das atividades de investimento		2.650
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas integralizadas	5.1	(2.699)
Rendimentos distribuídos	5.1	(130)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(2.829)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(267)
Caixa e equivalentes de caixa - início do período		267
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período		-

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

Fundo de Investimento Imobiliário - Rec Fundo de Fundos

36.642.356/0001-76

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras período de 1º de julho de 2024 a 29 de novembro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário – Rec Fundo de Fundos (“Fundo”), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 30 de novembro de 2020, com prazo de duração indeterminado, e início de suas atividades em 18 de fevereiro de 2021.

O objetivo do Fundo era aplicar, primordialmente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“Cotas de FII”), e, complementarmente, nos seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); (ii) letras hipotecárias (“LH”); (iii) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (iv) letras imobiliárias garantidas (“LIG”); (v) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, excetuados os Ativos de Liquidez; e (vi) excepcionalmente, e sem prejuízo do limite de concentração definido no Regulamento, o Fundo podia deter a titularidade de bens imóveis que estivessem localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis (“Bens Imóveis”), em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários nos itens acima.

A gestão de riscos da Administradora tinha suas políticas aderentes às práticas de mercado, e estava em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 4.

O Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal iniciado em 28 de maio de 2024, divulgado em 02 de agosto de 2024 aprovou a liquidação do Fundo, mediante a prévia: (i) alienação dos ativos integrantes da carteira do Fundo em mercado secundário de bolsa e/ou balcão organizado; e (ii) subscrição e integralização, em moeda corrente, de cotas de emissão no âmbito de oferta pública da primeira emissão, sob o rito ordinário de registro previsto no art.28 da Resolução CVM nº160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), de determinado fundo de investimento imobiliário (“Fundo Multiestratégia”), cuja política de investimento e objeto serão o investimento em diferentes estratégias por meio dos artigos descritos no art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Desta forma, a liquidação do Fundo se dará mediante a entrega, aos cotistas do Fundo, das cotas de emissão do Fundo Multiestratégia, bem como dos demais ativos e caixa integrantes de seu patrimônio, após o pagamento de todas as despesas do Fundo. O efetivo encerramento ocorreu em 29 de novembro de 2024.

O Fundo possuía suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do período de 1 de julho de 2024 a 29 de novembro de 2024:

RECX11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	65.52
Agosto	64.80
Setembro	62.11
Outubro (*)	67.99

(*) Em decorrência do evento de encerramento do Fundo descritos na Nota 1, as cotas ficaram suspensas de negociação a partir do pregão do dia 09 de outubro de 2024, conforme fato relevante divulgado em 01 de outubro de 2024.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras que compreendem o período de 1º de julho de 2024 a 29 de novembro de 2024 sem comparação ao exercício anterior, em função do evento de encerramento do Fundo descrito na Nota 1.

As demonstrações financeiras em 29 de novembro de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 28 de janeiro de 2025.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

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 poderiam variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresentava 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 a data base do Fundo 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 a data base do Fundo ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data base do Fundo. Todos os demais passivos eram classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros eram incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

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

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

• Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

• 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.

• Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

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

Em geral, os ativos e passivos financeiros eram inicialmente reconhecidos ao valor justo, que era considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado eram ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

Caso não existisse preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo era 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.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, eram reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

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

Fundo de Investimento Imobiliário - Rec Fundo de Fundos

36.642.356/0001-76

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras período de 1º de julho de 2024 a 29 de novembro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária**3.3.1 Cotas de fundos imobiliários**

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários eram inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente dos volumes negociados.

b) Não negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários eram inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos eram aplicados.

Os rendimentos eram contabilizados em receita quando as cotas correspondentes eram consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

Provisões: saldos credores que cobriam 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 fosse considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época fossem incertos.

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. Eram reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, fosse considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração eram apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requeriam divulgação.

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa eram representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que eram prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estavam sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetuava 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, podiam ser considerados mais relevantes, e podiam sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

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

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, era apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do período dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4 Gerenciamento e riscos associados ao Fundo**4.1 Riscos associados ao Fundo****4.1.1 Risco de crédito**

Os ativos integrantes da carteira do Fundo poderiam estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos ou na percepção que os investidores tinham sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que puderam comprometer a sua capacidade de pagamento, poderiam trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos. O Fundo poderia incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que viessem a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderia sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estavam limitadas ao valor do capital subscrito pelos cotistas, de forma que os cotistas poderiam ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Nesse sentido, os cotistas seriam chamados a aportar recursos adicionais para fazer frente às obrigações em relação ao Fundo, caso a capacidade dos devedores em realizar pagamentos seja frustrada.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modificaram a ordem atual e influenciaram 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, puderam ter afetado 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 pode ter ocasionado a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não foi 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, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realizou 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 poderiam ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

a. taxas de juros;

b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;

c. flutuações cambiais;

d. inflação;

e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;

f. política fiscal;

g. instabilidade social e política; e

h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existia o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário englobava o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo podia vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação a eventuais 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 pôde não ser alcançada em tempo razoável, o que resultaria em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário - Rec Fundo de Fundos

36.642.356/0001-76

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras período de 1º de julho de 2024 a 29 de novembro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

4.1.5 Risco de mercado

O mercado de capitais no Brasil foi influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiro e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeitava o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estavam sujeitos, que puderam acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não contava 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, consequentemente, aos quais os Cotistas também estavam sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos pode 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.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicasse recursos em empreendimentos imobiliários que tivessem como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detinha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitava-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).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores puderam ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deveria observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que poderia 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 adquirisse as Cotas do Fundo deveria estar consciente de que o investimento no Fundo consistia em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consistia também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolviam riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A administradora utilizava no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo manteve um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitorou diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, manteve aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantinha um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitorava diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados e mantinha aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais eram interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora era responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias eram devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estavam representadas por:

5.1 De caráter imobiliário

Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs

Cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários eram classificadas como ativos financeiros para negociação e eram inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

Em 29 de novembro de 2024, o Fundo não possuía posição em Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs.

Movimentação do período

Saldo em 30 de junho de 2024	15.751
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	13.143
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(15.235)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(4.862)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	4.303
Amortização com entrega de cotas do REC Multiestratégia - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (*)	(13.100)
Saldo em 29 de novembro de 2024	-

(*) Amortização com entrega de ativos conforme explicado na nota explicativa 8.3.

6. Encargos e taxa de administração

Taxa de administração

29/11/2024
78
78

A Administradora recebia por seus serviços uma taxa de administração equivalente a ("Taxa de Administração"): (a) 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tivessem integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerassem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerassem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deveria ser paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo, sendo certo que esse valor já contemplava os serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo a serem pagos a terceiros; e (b) valor equivalente a até 0,025% (vinte e cinco milésimos por cento) a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 5 mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização do funcionamento do Fundo correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na remuneração da Administradora e a ser pago a terceiros.

O Gestor recebia por seus serviços uma taxa de gestão equivalente à ("Taxa de Gestão"): 1,30% ao ano, à razão de 1/12, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe; ou (a.2) caso as cotas da classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Gestão").

Fundo de Investimento Imobiliário - Rec Fundo de Fundos

36.642.356/0001-76

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras período de 1º de julho de 2024 a 29 de novembro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Além da remuneração que lhe era devida, o Gestor fazia jus a uma taxa de performance, a qual seria provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último dia útil do 1º mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance era calculada conforme fórmula que está descrita no Regulamento do Fundo. As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

No período de 1º de julho de 2024 a 29 de novembro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo) não houve apropriação de taxa de performance.

7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deveria distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderia ser distribuído aos cotistas, a critério da Administradora, sem prejuízo da recomendação do Gestor, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) 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 poderia ser pago no 15º (décimo quinto) dia útil dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora com base na recomendação do Gestor. O montante que (a) excedesse a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada e (b) não fosse destinado à Reserva de Contingência poderia ser, a critério da Administradora, sem prejuízo da recomendação do Gestor, investido em Ativos de Liquidez para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Imobiliários.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	29/11/2024
Prejuízo do período	(170)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIIs)	(4.303)
Despesas operacionais não pagas	(18)
Prejuízo base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	(4.491)
Prejuízos apropriados	(4.491)

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

	29/11/2024	
	Quantidade	R\$
Cotas de investimentos subscritas	218.313	21.693
Cotas de investimentos integralizadas	218.313	-
Valor por cota (valor expresso em reais)		-

8.2 Emissão de novas cotas

Encerrada a 1ª Emissão, a Administradora, conforme recomendação do Gestor, poderia deliberar por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que consideradas em conjunto, estivessem limitadas ao montante total de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) ("Capital Autorizado"), não previssem a integralização das cotas da nova emissão em bens e direitos e não implicassem na criação de classes e/ou séries distintas de cotas. Por proposta da Administradora, conforme recomendação do Gestor, o Fundo poderia, encerrado o processo de distribuição da 1ª Emissão ou da emissão anterior, conforme o caso, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, ou submeter à deliberação dos cotistas o aumento do Capital Autorizado. O ato que aprovaria a emissão de novas cotas deveria dispor sobre as características da nova emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado o disposto no Regulamento.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 19.815 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 198.151 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 5 de fevereiro de 2021 e encerrada em 19 de fevereiro de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 1.219, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 1.878 com valor unitário de R\$ 93,14, totalizando 20.162 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 8 de setembro de 2021 e encerrada em 06 de dezembro de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 184, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

No período de 1º de julho de 2024 a 29 de novembro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo), não houve emissão de novas cotas.

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o Regulamento vigente, o Fundo poderia amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio do Fundo. As cotas poderiam ser amortizadas, mediante (i) comunicação da Administradora aos cotistas após recomendação nesse sentido pelo Gestor; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representava relativamente ao patrimônio líquido do Fundo, sempre que houvesse desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

No período findo em 29 de novembro de 2024 o Fundo realizou a amortização total das cotas conforme aprovado em consulta formal em 28 de maio de 2024, divulgado no dia 02 de agosto de 2024, realizada por meio da entrega de ativos no montante de R\$ 13.100 e de recursos remanescentes integrantes do caixa do Fundo ao Cotista no montante de R\$ 2.699.

8.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas	29/11/2024
	1.403
	1.403

No período de 1º de julho de 2024 a 29 de novembro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo), o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas.

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderia ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência seriam aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderiam ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima.

No período de 1º de julho de 2024 a a 29 de novembro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo) não houve constituição de reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	29/11/2024
Prejuízo do período	(170)
Patrimônio líquido inicial	15.969
Adições/deduções	
Amortização de cotas de investimentos integralizados	(15.799)
Total das adições/deduções	(15.799)
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	-100,00%

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

10. Encargos debitados ao Fundo

	29/11/2024	
	Valores	Percentual
Taxa de administração	78	0,61%
Outras despesas operacionais	63	49,17%
	141	0,50
Patrimônio Líquido médio do período		12.813

Fundo de Investimento Imobiliário - Rec Fundo de Fundos

36.642.356/0001-76

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras período de 1º de julho de 2024 a 29 de novembro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

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, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

12. Demandas judiciais

Não houve registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

13. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia do Fundo eram prestados pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o período, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas notas explicativas 6 e 13.

15. Outras informações

15.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no período de 1º de julho de 2024 a 29 de novembro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo), contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

15.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo incluía, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

15.3 A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.

A alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 30 de junho de 2025.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FII's, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

Até a data de encerramento de suas atividades, o Fundo não se adaptou a referida resolução.

15.4 Durante o período de 1º de julho de 2024 a 29 de novembro de 2024 (data de encerramento das atividades do Fundo), não houve alterações no regulamento do Fundo.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *

Certificate Of Completion

Envelope Id: 7C3BB889-3E9A-4044-B1E0-922120E412D3

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: RECFOF24.NOV.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Source Envelope:

Document Pages: 13

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 8

Initials: 0

Alexandra de Sousa Lyrio

AutoNav: Enabled

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º

Envelopeld Stamping: Enabled

andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

São Paulo, São Paulo 04538-132

alexandra.lyrio@pwc.com

IP Address: 34.100.9.85

Record Tracking

Status: Original

28 January 2025 | 18:38

Holder: Alexandra de Sousa Lyrio

alexandra.lyrio@pwc.com

Location: DocuSign

Status: Original

28 January 2025 | 19:08

Holder: CEDOC Brasil

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

Location: DocuSign

@pwc.com

Signer Events

Fábio de Oliveira Araújo

fabio.araujo@pwc.com

PwC BR

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC SERASA RFB v5

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 09 May 2022 | 17:26

ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b

Company Name: PwC

Signature

DocuSigned by:

 1295B63D319F49F...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 134.238.160.201

Timestamp

Sent: 28 January 2025 | 18:39

Viewed: 28 January 2025 | 19:06

Signed: 28 January 2025 | 19:08

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Ana Masciotro

ana.masciotro@pwc.com

PwC BR

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Using IP Address: 134.238.160.20

VIEWED

Sent: 28 January 2025 | 18:39

Viewed: 28 January 2025 | 18:40

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Alexandra de Sousa Lyrio alexandra.lyrio@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None)	COPIED	Sent: 28 January 2025 19:08 Viewed: 28 January 2025 19:08 Signed: 28 January 2025 19:08
Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	28 January 2025 18:39
Certified Delivered	Security Checked	28 January 2025 19:06
Signing Complete	Security Checked	28 January 2025 19:08
Completed	Security Checked	28 January 2025 19:08

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.