



REC Master Fundo de CRI Cotas  
Amortizáveis FII - Responsabilidade  
Limitada  
CNPJ: 58.366.499/0001-35

Relatório dos Auditores Independentes sobre as  
Demonstrações Financeiras

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

RT 0842026

## **REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada**

### **Índice**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras ..... 1

#### Demonstrações financeiras auditadas

Demonstração da posição financeira.....	5
Demonstração do resultado.....	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstração dos fluxos de caixa.....	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	9

## Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos  
Cotistas e Administrador do  
**REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada**  
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
São Paulo – SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada (“Fundo”)**, que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de 31 de julho de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025, 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 Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e de seus fluxos de caixa para o período de 31 de julho de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento em Imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

### 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 e sua Administradora, 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 de acordo com 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 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.

### Investimentos em certificados de recebíveis imobiliários

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”) totalizava R\$ 23.393, representando 3.045,96% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto desses investimentos na mensuração do valor das cotas do Fundo e a sua materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a existência e a mensuração desses investimentos foram consideradas um principal assunto de auditoria.

### Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria sobre os CRIs incluíram, mas não foram limitados a:

- Entendimento das políticas e metodologias adotadas pela Administradora do Fundo;
- Confronto da carteira de investimentos com os extratos dos órgãos custodiantes;
- Avaliação da adequação dos procedimentos de análise de risco de crédito dos CRIs, incluindo a estrutura da operação, o histórico de pagamentos e a exequibilidade das garantias e dos astros dos garantidores;
- Recálculo da precificação dos CRIs; e
- Avaliação das divulgações apresentadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados sobre a carteira de CRIs, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo para apuração e registro desses investimentos são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

### Cotas a emitir

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de cotas a emitir totalizava R\$ 24.062, representando 3.133,07% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto desse saldo na mensuração do valor das cotas do Fundo e a sua materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a existência e a mensuração desse saldo foram consideradas um principal assunto de auditoria.

### Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria sobre saldo de Cotas a emitir incluíram, mas não foram limitados a:

- Entendimento das políticas e metodologias adotadas pela Administradora do Fundo;
- Análise dos documentos societários e contratuais que suportam as subscrições;
- Verificação dos ingressos financeiros correspondentes às subscrições; e
- Avaliação das divulgações apresentadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados sobre o saldo de cotas a emitir, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo para apuração e o registro desse saldo são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## **Responsabilidades da administração e da governança pelas 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 Investimento regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), 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 Administradora do Fundo é responsável, dentro das prerrogativas previstas na regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), 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 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 são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

## **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 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 do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos 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 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 manterem em continuidade operacional.
- 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 a administração do Fundo 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 respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação à administração do Fundo, 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.

Rio de Janeiro, 20 de março de 2026.

**RSM ACAL AUDITORES INDEPENDENTES S/S**

CRC - RJ – 4080/O-9



Josias Pereira Cardoso

Contador – CRC-RJ – 115.515/O-1

**REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada****CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

**Balço patrimonial****Em 31 de dezembro de 2025**

(Em milhares de reais)

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>% PL</b>
<b>Circulante</b>			
<b>Caixas e equivalentes de caixa</b>			
Disponibilidades	5	180	23,44%
Cotas de fundo de renda fixa	5	1.023	133,20%
		<b>1.203</b>	<b>156,64%</b>
<b>Aplicações Financeiras</b>			
<b>De natureza imobiliária</b>			
Certificados de recebíveis imobiliários	6	23.393	3.045,96%
		<b>23.393</b>	<b>3.045,96%</b>
<b>Direitos a receber</b>			
Outros valores a receber	8	445	57,94%
		<b>445</b>	<b>57,94%</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>25.041</b>	<b>3.260,54%</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Circulante</b>			
Rendimentos a distribuir	10	193	25,13%
Taxa de administração e gestão	17	11	1,43%
Auditoria e custódia		7	0,91%
Captação de recursos (novas emissões)	8	24.062	3.133,07%
		<b>24.273</b>	<b>3.160,54%</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>24.273</b>	<b>3160,54%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Cotas integralizadas		1.300	169,27%
Gastos com colocação de cotas		(154)	(20,05%)
Distribuição de rendimentos a cotistas		(193)	(25,13%)
Reserva de lucros		(185)	(24,09%)
<b>Total do patrimônio líquido</b>	11	<b>768</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>25.041</b>	<b>3.260,54%</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada****CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

**Demonstração do resultado****Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

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

	<b>Nota</b>	<b>De 31/07/2025 a 31/12/2025</b>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>		
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	<b>6</b>	(361)
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	<b>6</b>	111
		<u>(250)</u>
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>		<u>(250)</u>
<b>Outros ativos financeiros</b>		
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	<b>5</b>	176
Receitas de operações compromissadas		4
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	<b>13</b>	(41)
		<u>139</u>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>		
Despesas de auditoria e custódia	<b>13</b>	(9)
Taxa de administração e gestão	<b>9, 13</b>	(55)
Outras receitas (despesas) operacionais	<b>13</b>	(10)
		<u>(74)</u>
<b>Resultado do período</b>		<u>(185)</u>
<b>Quantidade de cotas em circulação</b>		<u>130.000</u>
<b>Prejuízo por cota - R\$</b>		<u>(1,42)</u>
<b>Valor patrimonial da cota - R\$</b>		<u>5,90</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada****CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido****Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

(Em milhares de reais)

	<b>Nota</b>	<b>Cotas integralizadas</b>	<b>Gastos com colocação de cotas</b>	<b>Distribuição de rendimentos</b>	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Em 31 de julho de 2025</b>		-	-	-	-	-
Cotas integralizadas	<b>8</b>	1.300	-	-	-	1.300
Resultado do período		-	-	-	(185)	(185)
Gastos com colocação de cotas	<b>8</b>	-	(154)	-	-	(154)
Distribuição de rendimentos	<b>10</b>	-	-	(193)	-	(193)
<b>Em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>11</b>	<b>1.300</b>	<b>(154)</b>	<b>(193)</b>	<b>(185)</b>	<b>768</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada****CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

**Demonstração dos fluxos de caixa (método direto)****Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

(Em milhares de reais)

	<b>De 31/07/2025 a 31/12/2025</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	
Recebimento de receitas de aluguéis	(445)
Rendimentos de renda fixa	176
Rendimentos de operação compromissada	4
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(2)
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(44)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(41)
Pagamentos (recebimentos) diversos	(10)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>(362)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>	
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(23.994)
Recebimento de amortizações e rendimentos de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	351
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<b>(23.643)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>	
Cotas integralizadas	1.300
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	(154)
Recebimento por captação de recursos (novas emissões)	24.062
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>25.208</b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1.203</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do período</b>	<b>-</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do período</b>	<b>1.203</b>
<b>Reconciliação do resultado do período com o caixa líquidos das atividades operacionais</b>	
<b>Resultado do período</b>	<b>(185)</b>
Resultado certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	250
Outras receitas operacionais	(445)
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	18
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>(362)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

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

---

#### **1. Contexto operacional**

O REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 175/22 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 05 de dezembro de 2024 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 31 de julho de 2025.

O Fundo possui uma classe de cotas única ("Classe"), a qual se regerá pelo disposto no regulamento e pela instrução CVM nº 175 de 2022.

É objetivo do Fundo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento, por meio de investimento nos ativos alvo: (i) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), (ii) letras hipotecárias ("LH"), (iii) letras de crédito imobiliário ("LCI") e (iv) letras imobiliárias garantidas ("LIG");

O Fundo se destina ao público em geral, ou seja, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo banco central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, da gestora ou de suas partes relacionadas, nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O Fundo adota para seus cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM nº 175/2022.

As cotas do Fundo são negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

#### **2. Apresentação 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 de 29 de dezembro de 2011 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável e pela resolução CVM nº 175, de 23 de outubro de 2022.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetua 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.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 20 de março de 2026.

## **REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

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

---

### **3. Principais práticas contábeis**

#### **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 podem variar em relação às estimativas.

#### **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**

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

###### **II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros**

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são 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 são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

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.

## **REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

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

---

Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

#### **IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação**

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

Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas

Cotas de fundos de renda fixa: Os investimentos em cotas de fundos de renda fixa são atualizados diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos respectivos Administradores. As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento foram registradas em "Receitas de cotas de fundo de renda fixa".

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, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

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

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

##### **I. Mensuração dos ativos financeiros**

Os ativos financeiros são 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 é 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 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.

## **REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

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

---

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

## **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, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

### **3.3. 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 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. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for 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 são apenas divulgados em Notas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem 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. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

### **3.4. Reconhecimento de receitas e despesas**

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

## **REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

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

---

#### **3.5. Caixa e equivalentes de caixa**

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 a 90 dias.

#### **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:

- 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 na Nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

#### **3.7. Lucro por cota**

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

#### **4. Riscos associados ao Fundo**

Não obstante a diligência da Administradora em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados no regulamento, cujos principais, estão descritos a seguir:

## **REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

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

---

#### **Risco de crédito**

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e cobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos imobiliários que integram a carteira do Fundo, ou das contrapartes das operações do Fundo, assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos imobiliários, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas. O risco de crédito consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos ativos imobiliários e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os ativos imobiliários em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores 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 desses ativos. Nestas condições, a administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. O cotista poderá ser chamado para aportar valores financeiros adicionais para arcar com compromissos do Fundo, caso a capacidade dos devedores em realizar pagamentos seja frustrada e acarrete o inadimplemento. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos imobiliários, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e, por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das cotas.

#### **Risco de mercado das cotas do Fundo**

Considerando que a aquisição de cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das cotas no mercado secundário.

#### **Risco de mercado dos ativos imobiliários do Fundo**

Os ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos ativos imobiliários que compõem a sua carteira, a rentabilidade dos cotistas e o preço de negociação das cotas.

**REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada****CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

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

**Riscos de flutuações no valor dos ativos imobiliários**

O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de lastro ou garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados a LCI e LH pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis em caso de excussão das garantias ou a razão de garantia relacionada aos ativos imobiliários poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados. Além disso, a queda no valor dos imóveis pode implicar queda no valor de sua locação ou a reposição de créditos decorrentes de alienação em valor inferior àquele originalmente contratado, comprometendo o retorno, o lastro ou as garantias dos valores investidos pelo Fundo.

Adicionalmente, como os recursos do Fundo destinam-se em parte à aplicação em CRI, 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 objeto de investimento pelo Fundo, ou que gerarão os recebíveis dos CRI componentes de sua carteira. 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 investidos pelo Fundo e, por consequência, sobre as cotas.

**Riscos relativos aos CRI, às LCI e às LH**

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI e LH, bem como ganhos de capital na sua alienação, conforme previsto no artigo 55 da Instrução Normativa 1.585, de 31 de agosto de 2015. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

## **REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

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

---

#### **Riscos regulatórios**

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos ativos imobiliários, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos ao Fundo. 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, 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.

#### **Risco imobiliário**

Os empreendimentos investidos indiretamente pelo Fundo, especialmente por meio dos ativos imobiliários, poderão sofrer eventual desvalorização, ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia; (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda; (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial; (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s); (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros; (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; (vii) atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; (viii) aumento dos custos de construção; (ix) lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; (x) flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xi) risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis dos fundos investidos pelo Fundo e de não pagamento; (xii) risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xiii) riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; (xiv) riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas.

## **REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

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

---

#### **Riscos relacionados à liquidez das cotas e da carteira do Fundo**

Os ativos imobiliários componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e por essa razão encontram pouca liquidez em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário, por força regulamentar, são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas sob nenhuma hipótese. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos cotistas. Os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

#### **Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI**

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como a gestora poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão CRI e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos devidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

## **REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

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

---

#### **Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras**

O Fundo poderá adquirir CRI, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a companhia securitizadora emissora destes CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a companhia securitizadora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com o Fundo, na qualidade de titular dos CRI, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que tais créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento das obrigações da companhia securitizadora, com relação às despesas envolvidas na emissão de tais CRI.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, conseqüentemente, o respectivo ativo integrante do patrimônio do Fundo.

#### **Risco de concentração da carteira do Fundo**

O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos de liquidez estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

#### **Risco de execução das garantias atreladas aos CRI**

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e conseqüente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à excepcional existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, nos casos previstos no regulamento, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.

## **REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

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

---

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

#### **Riscos jurídicos**

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos arbitrais, judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas cotas pelos cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor de suas cotas.

#### **Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento**

Os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos cotistas dos ativos imobiliários e/ou ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos imobiliários e/ou os ativos de liquidez recebidos quando da liquidação do Fundo.

#### **Liquidez reduzida das cotas**

O mercado secundário de balcão existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

## REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.366.499/0001-35

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

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

#### Riscos do uso de derivativos

O regulamento prevê a possibilidade de o Fundo realizar operações de derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, e existe a possibilidade de ocorrerem alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da administradora, da gestora, do escriturador, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os cotistas.

#### Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a administradora, conforme recomendação da gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que limitadas ao valor de capital autorizado previsto no regulamento, ou, conforme o caso, poderá convocar os cotistas para que em assembleia geral de cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

#### Risco de desapropriação

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis atrelados a títulos de investimento detidos pelo Fundo ou excepcionalmente integrantes da sua carteira poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo poder público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo poder público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

#### 5. Caixa e equivalente de caixa

Em 31 de dezembro de 2025, o caixa e equivalentes de caixa são compostos por:

##### 31 de dezembro de 2025

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
<b>Disponibilidades</b>		<b>180</b>	<b>23,44%</b>
BRL DTVM S.A.		179	23,31%
Itaú Unibanco S.A.		1	0,13%
<b>Cotas de fundo de renda fixa</b>		<b>1.023</b>	<b>133,20%</b>
FIC FI Itaú Soberano Renda Fixa Simples LP	Itaú-Unibanco	1.023	133,20%
<b>Total caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>1.203</b>	<b>156,64%</b>

**REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada****CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

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

O Fundo possui 12.523,95 cotas do FIC FI Itaú Soberano Renda Fixa Simples LP, o Fundo 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 do Administrador, 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.

A última demonstração contábil do fundo foi emitida em 13 de janeiro de 2026 referente a data base de 31 de outubro de 2025 auditada pela Ernest & Young Auditores Independentes S/S Ltda, a qual emitiu opinião sem modificação.

No período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, foram apropriadas receitas no montante de R\$ 176, registradas na rubrica de “Receita de cotas de fundo de renda fixa”.

**6. Aplicações financeiras de natureza imobiliária****a) Certificados de recebíveis imobiliários**

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui os certificados de recebíveis imobiliários descritos abaixo:

<b>Emissores</b>	<b>Ativo</b>	<b>Lastro</b>	<b>Garantias</b>	<b>Data de emissão</b>	<b>Data de vencimento</b>	<b>Indexador</b>	<b>Qtde</b>	<b>Valor de mercado</b>
Virgo Sec.	19I0739560	(1)	(a), (b), (c), (d), (e)	14/10/2019	18/09/2029	CDI + 2,00%	7.574	2.016
Opea Sec.	22C0509668	(2)	(b), (d), (e), (f)	03/03/2022	25/06/2040	IPCA + 9,5%	2.888	2.267
BR Capital Sec.	22E0891023	(1)	(b), (e)	18/05/2022	01/06/2027	CDI + 4,5%	5.013	1.874
True Sec.	24G2759411	(3)	(b), (g)	21/08/2024	15/08/2029	CDI + 6,5%	3.354	2.413
Cia Província Sec	24I1243199	(4)	(a), (b)	12/09/2024	20/02/2045	IPCA + 8,5%	2.799.951	1.932
Cia Província Sec	24J2335548	(1)	(a), (b), (d), (e)	09/10/2024	29/09/2039	IPCA + 10,5%	2.315	2.282
Opea Sec.	24K1488063	(1)	(b), (d), (e), (g)	04/11/2024	31/10/2029	CDI + 4,5%	2.375	2.377
Virgo Sec.	24L1786760	(3)	(a), (d), (g), (h)	06/12/2024	17/11/2031	IPCA + 9,00%	2.183	1.955
Virgo Sec.	24L2711489	(2)	(a), (b), (f)	18/12/2024	15/12/2033	IPCA + 9,65%	2.381	2.391
Verticia Sec.	24L2827437	(4)	(b), (g)	27/12/2024	20/12/2039	IPCA + 9,00%	1.978	1.969
Opea Sec.	25A4251636	(2)	(a), (e)	31/01/2025	10/02/2033	IGPM + 10,5%	2.590.623	1.917
<b>Total</b>							<b>5.420.635</b>	<b>23.393</b>

**Legendas:****Garantias**

- (a) Alienação fiduciária de cotas
- (b) Alienação fiduciária do imóvel
- (c) Cessão fiduciária de ações
- (d) Fundo
- (e) Fiança
- (f) Cessão fiduciária de recebíveis
- (g) Cessão fiduciária de direitos creditórios
- (h) Aval

**Lastro**

- (1) Debenture
- (2) Créditos imobiliários
- (3) Nota comercial
- (4) Home equity

**REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada****CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

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

O Fundo apropriou resultado com certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

<b>certificados de recebíveis imobiliários</b>	<b>De 31/07/2025 a 31/12/2025</b>
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários	23.994
Recebimento de amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(351)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários	(361)
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários	111
<b>Total</b>	<b>23.393</b>

**7. Instrumentos financeiros derivativos**

É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido

No período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

**8. Emissão, subscrição, integralização e resgate de cotas**

As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, escriturais e nominativas, e são mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos no regulamento. Todas as cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

**Emissão e integralização**

A assembleia de cotistas que deliberar sobre novas emissões de cotas do Fundo definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

Encerrada a primeira emissão de cotas do Fundo, o administrador poderá após o recebimento de recomendação do gestor, realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 5.000, para atender a política de investimento do Fundo, independentemente de prévia aprovação da assembleia especial de cotistas, observado que:

- i) O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas e (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (c) o valor de mercado das cotas já emitidas;

## **REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

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

---

- ii) No caso de novas emissões de cotas do Fundo, será assegurado aos cotistas o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se o prazo mínimo, bem como os demais procedimentos e prazos operacionais da B3 e do Escriturador necessários ao exercício de tal direito de preferência em vigor à época de cada emissão, o qual poderá ser cedido entre os próprios cotistas ou terceiros, caso assim permitido nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, observando-se ainda eventuais procedimentos ou restrições operacionais da B3 e do Escriturador. Caberá à deliberação pela Assembleia de Cotistas ou ao Administrador, no instrumento de deliberação do Administrador, no caso de novas emissões aprovadas dentro do capital autorizado, fixar a data base definindo os cotistas que terão direito de preferência, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3; e
- iii) Nas novas emissões, os cotistas do Fundo poderão ceder seu direito de preferência entre si ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

Fundo possui valores relacionados à subscrição de novas cotas a emitir, que representam compromissos futuros e totalizam R\$ 24.062. Esses valores decorrem de direitos de preferência e ofertas de subscrição realizadas em dezembro de 2025,

No período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, houve integralização de 130.000,00 cotas no valor de R\$ 1.300.

### **Resgate**

Não haverá resgate de cotas do Fundo senão pela liquidação antecipada do Fundo.

No período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não houve resgate de cotas.

### **Gastos com colocação de cotas**

No período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o Fundo teve gastos com colocação de cotas no montante de R\$ 154.

Adicionalmente, o Fundo possui valores relacionados ao custo de oferta na Bolsa de Valores, totalizando R\$ 445. Esses valores referem-se a despesas com comissão da B3, taxas de registro e análise de ofertas públicas, tarifas de eventos corporativos, serviços de publicidade e outras despesas vinculadas ao processo de colocação de cotas.

## **9. Remuneração dos prestadores de serviço**

### **Taxa de administração e gestão**

Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas cotas, o Fundo paga ao administrador uma taxa de administração, equivalente a 0,15% ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10, valor este que será atualizado anualmente, a partir da primeira data de integralização de cotas do Fundo, pela variação positiva do índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado e divulgado pelo IBGE.

**REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada****CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

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

Pela gestão da carteira do Fundo, nela compreendida as atividades de gestão dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira, o Fundo paga ao gestor uma taxa de gestão, equivalente a 1,00% ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo.

A taxa de administração e a taxa de gestão são provisionadas diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e pagas mensalmente, por período vencidos, até o 2º dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º dia útil do mês subsequente à data da 1ª Integralização de cotas.

O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída.

No período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, as despesas de taxa de administração e gestão foram de R\$ 55, sendo R\$ 50 referente a taxa de administração de R\$ 5 referente a taxa de gestão.

**10. Distribuição de rendimentos**

De acordo com o regulamento, o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, considerando as disponibilidades de caixa existentes. Os rendimentos auferidos nos semestres são distribuídos mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos do período.

No período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, houve distribuição de rendimentos a cotistas conforme demonstrado no quadro a seguir:

<b><u>Rendimentos</u></b>	<b><u>2025</u></b>
Resultado líquido do período	(185)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	361
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	<u>17</u>
<b>Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)</b>	<b>193</b>
Rendimentos retidos no período	<u>-</u>
<b>(-) Parcela dos rendimentos retidos</b>	<b>-</b>
<b>Rendimentos apropriados</b>	<b><u>193</u></b>
Rendimentos a distribuir	(193)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no período	<u>-</u>
<b>Rendimentos líquidos pagos no período</b>	<b><u>-</u></b>
% do resultado do exercício distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	99,98%

No período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, 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\$ 1,49 (expresso em reais).

## **REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

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

---

#### **11. Patrimônio líquido**

O patrimônio líquido do Fundo está dividido por 130.000,00 cotas totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário atualizado em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 5,90 (expresso em reais), perfazendo o montante de R\$ 768.

##### **Rentabilidade**

No período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, a rentabilidade percentual média das cotas do Fundo (apurada considerando-se o resultado do período sobre o valor médio ponderado de cotas integralizadas existentes) foi negativa em 14,23%.

#### **12. Encargos debitados ao Fundo**

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	<b>De 31/07/2025 a 31/12/2025</b>	
	<b>Valores</b>	<b>Percentual</b>
Despesas de IR sobre resgate de títulos de renda fixa	41	3,73%
Taxa de administração e gestão	55	5,01%
Auditoria e custódia	9	0,82%
Outras despesas	10	0,91%
	<b>115</b>	<b>10,47%</b>

O patrimônio líquido médio no período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, foi de R\$ 1.098.

#### **13. Tributação**

##### Da carteira do Fundo

Os rendimentos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário são isentos de imposto de renda (IR) e imposto sobre operação financeira (IOF), salvo os oriundos de aplicações financeiras de renda fixa e renda variável, inclusive o ganho de capital auferido na negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário que estão sujeitos a IR.

Aplica-se à carteira do Fundo a isenção de imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos nos investimentos em imóveis, em cotas de fundos de investimento imobiliário, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Eventual imposto de renda incidente sobre as aplicações financeiras do Fundo é passível de compensação, de forma proporcional, com o imposto devido na distribuição de rendimentos do Fundo.

## **REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada**

**CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

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

---

#### Dos cotistas do Fundo

Como regra geral, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, exceto nas seguintes hipóteses:

(i) isenção de IR para pessoas físicas: os rendimentos pagos a pessoas físicas que tenham percentual inferior a 10% da totalidade de cotas do Fundo, desde que o Fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo 100 cotistas, são isentos de imposto de renda na fonte;

(ii) imposto de 15% de IR sobre estrangeiros não localizados em paraíso fiscal: os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraísos fiscais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

De acordo com a Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

- a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
- b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

Para os fundos de Investimento Imobiliário, a mudança mais significativa é o aumento de 50 (cinquenta) para 100 (cem) cotistas mínimos necessários para preservar a isenção da cobrança de IRRF.

#### **14. Demandas judiciais**

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

**REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada****CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

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

**15. Custódia dos ativos integrantes da carteira**

Os títulos e valores mobiliários componentes da carteira do Fundo de investimento estão registrados e custodiados na [B]<sup>3</sup> Brasil Bolsa e Balcão. As cotas de fundos de investimento são escriturais e o controle é mantido pelo Administrador do respectivo Fundo.

**16. Partes Relacionadas**

Conforme CPC 05, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no período, conforme demonstrado a seguir:

<b>Valores a pagar</b>	<b>Instituição</b>	<b>Relacionamento</b>	<b>De 31/10/2025 a 31/12/2025</b>
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	10
Taxa de gestão	REC Gestão de Recursos S.A.	Gestora	1

  

<b>Despesas</b>	<b>Instituição</b>	<b>Relacionamento</b>	<b>De 31/10/2025 a 31/12/2025</b>
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	50
Taxa de gestão	REC Gestão de Recursos S.A.	Gestora	5

**17. Demonstrativo ao valor justo**

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurado no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo 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 que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confia o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

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 516/11.

**REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis FII - Responsabilidade Limitada****CNPJ: 58.366.499/0001-35**

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

**Notas explicativas às demonstrações financeiras****Período de 31 de julho de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025**

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

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2025:

<b>Ativos</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundos de renda fixa	-	1.023	-	1.023
Certificados de recebíveis imobiliários	-	23.393	-	23.393
<b>Total do ativo</b>	<b>-</b>	<b>24.416</b>	<b>-</b>	<b>24.416</b>

**18. Divulgação de informações**

As informações obrigatórias relativas do Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

**19. Deliberações em assembleia**

Em 04 de setembro de 2025, por meio da assembleia de cotistas, foi aprovado a realização da 2ª (segunda) emissão das novas cotas do Fundo, a qual será objeto de oferta pública de distribuição sob rito ordinário, nos termos do artigo 28, IV, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

**20. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor**

De acordo com a Instrução CVM nº 162/22, registre-se que a administração, no período, não contratou nem teve serviços prestados pelo auditor do Fundo relacionados aos fundos de investimento por ela administrados que não aos serviços de auditoria externa referentes a esses fundos.

**21. Eventos subsequentes**

Após 31 de dezembro de 2025 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

**22. Diretor e contador****Roger Vicente Lima**

Contador CRC- 1SP342522

**Luiz Carlos Nimi**

Diretor Responsável

\*\*\*\*\*