Relatório Mensal

outubro de 2026

REC REAL ESTATE CAPITAL

Informe Mensal de Distribuição

(11) 98174-2903

ri@rec-gestao.com

https://rec-gestao.com/

@recgestao

/recgestao

Cadastre-se no nosso mailing!

RECD11

REC FII CRI Cotas Amortizáveis

OBJETIVO DO FUNDO
O principal objetivo do Fundo, é auferir receitas através do investimento, e gestão ativa, em ativos de natureza imobiliária.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO
R$ 34.921.444

COTA PATRIMONIAL
R$ 6,40

COTA MERCADO
R$ 6,55

QUANTIDADE DE COTAS
5.453.775

COTISTAS
701

PÚBLICO-ALVO
Investidores em Geral.

PRAZO
Indeterminado.

CONDOMÍNIO
Fechado.

GESTORA
REC Gestão de Recursos S.A.

ADMINISTRADOR
BRL Trust DTVM S.A.

TAXAS
Administração[1]: 0,10% a.a.
Gestão: 1,00% a.a./PL
Performance: Não há.

CNPJ
53.260.548/0001-37

CÓDIGO B3 (TICKER)
RECD11.

DIVULGAÇÃO DOS DIVIDENDOS
Último dia útil.

PAGAMENTO DOS DIVIDENDOS
10º dia útil.

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

DESTAQUES

R$ 0,0675 Dividendo por cota	**R$ 6,55** Cota Mercado	**R$ 6,40** Cota Patrimonial
124% %CDI (líquido de tributo)	**1,031% a.m.** *Dividend Yield* Mercado	**R$ 34.921.444** Patrimônio Líquido

RESULTADO DO MÊS

O Fundo distribuirá o valor de R$ 0,0675 por cota. Com base na cota de fechamento do período, de R$ 6,55, o *dividend yield* mensal é de 1,031%, o que representa um *dividend yield* anualizado de 12,37%, líquido e isento de Imposto de Renda. Esse rendimento equivale a uma aplicação tributável de 124% do CDI.

Ao final de outubro, o patrimônio líquido do Fundo totalizou R$ 34.921.444.

RESULTADO ACUMULADO

O fundo iniciou em 16 de outubro de 2024, com um Patrimônio Líquido de R$ 55.000.000. Desde então o montante acumulado de amortização corresponde a R$ 18.815.524.

Esta amortização representa o retorno de capital investido, portanto, resultado financeiro.

O resultado acumulado do Fundo foi:

	Out a Dez /2024	1º Sem/2025	2º Sem/2025	1º Sem/2026	2º Sem/2026	Acumulado
Valor distribuído em R$	**1.598.501**	**3.713.474**	**2.784.150**	**2.670.712**	**1.337.266**	**12.104.103**
Valor distribuído por cota	0,2931	0,6809	0,5105	0,4897	0,2452	2,2194
Dividend yield (% a.a. - sobre Patrim. Líquido)	***15,91%***	***14,75%***	***13,26%***	***15,31%***	***12,16%***	***14,23%***
CDI bruto (% a.a. - acum por semestre)	14,47%	13,60%	15,15%	14,52%	13,72%	14,31%
% CDI líquido de tributo	***141,88%***	***139,95%***	***112,90%***	***135,97%***	***114,38%***	***128,28%***
Patrim. Líquido médio	54.050.344	53.661.863	44.522.686	37.302.325	34.841.786	
Valor amortizado	**0**	**8.998.729**	**7.144.445**	**2.672.350**	**0**	**18.815.524**

[1] Fonte: Administrador do Fundo.
[2] Para o cotista Pessoa Física do Fundo, com relação aos rendimentos mensais, há isenção de Imposto de Renda, conforme Lei nº 11.033 de 21/12/04 e posteriormente pela Lei nº 11.196 de 21/11/2005, que estabeleceu: 1) As Pessoas Físicas que terão direito à isenção não poderão possuir 10% ou mais das cotas do Fundo; 2) O Fundo deverá ter no mínimo 50 cotistas Pessoas Físicas, bem como; 3) Ter suas cotas exclusivamente negociadas em Bolsa ou mercado de balcão organizado. Não há qualquer garantia ou controle por parte da Instituição Administradora quanto à manutenção das características tributárias descritas acima.
[3]Base de cálculo da taxa de administração: i) patrimônio líquido; ou ii) valor de mercado, calculado com base na média diária da cotação de fechamento no mês anterior ao do pagamento da taxa, caso o Fundo tenha integrado ou passado a integrar índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios que considerem a liquidez das cotas e o volume, observado o valor mínimo mensal de R$ 15.000.

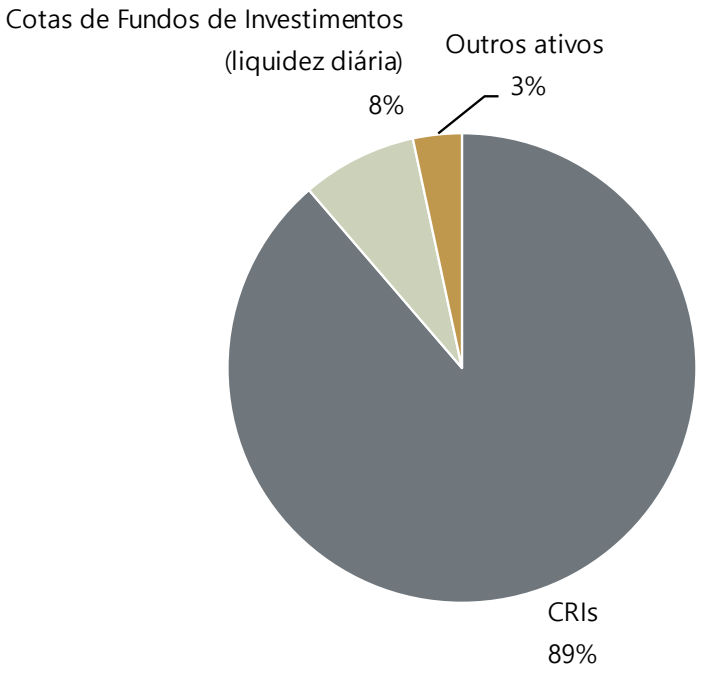
Alocação dos ativos[2]

Ao final do mês de outubro de 2026, 89% dos ativos detidos pelo Fundo estavam investidos em CRIs:

Os rendimentos decorrentes dos CRIs, quando distribuídos aos cotistas PF do Fundo, são isentos de imposto de renda, sujeito ao cumprimento de determinadas exigências legais[3].

Valores por ativo:
- CRIs: R$ 31.334.312
- Cotas de Fundos de Investimentos: R$ 2.808.831
- Outros ativos: R$1.187.414

Total do Ativo: R$ 35.330.557



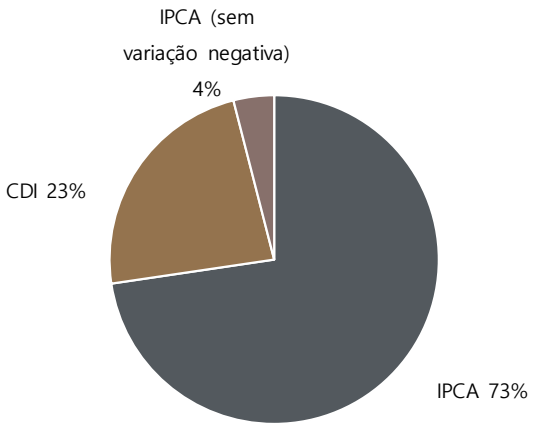
PORTFÓLIO[4]

Emissor	Código ativo	Lastro Financeiro	Segmento	Devedor (cedente)	Série	Estado	Status do CRI	Inde-xador	Tx juros aquisição	Vencimento	LTV	Duration (em anos)	Valor	% do ativo
Bari Securit	22L1607693	CCB	Incorporação	São Benedito 2	Única	MT	Adimplente	CDI +	3,09%	jan-30	44%	2,4	4.320.112	12,2%
Opea	24G2759411	Crédito Imobiliário	Incorporação	Matarazzo Suítes 4	Única	SP	Adimplente	CDI +	6,50%	ago-29	47%	2,3	1.430.367	4,0%
Opea	22C0509668	Debêntures	Varejo	Matarazzo Retail	Única	SP	Adimplente	IPCA	9,50%	jun-40	27%	4,8	3.333.460	9,4%
Opea	21K0906902	Debêntures	Hotel	Hotel Rosewood	Única	SP	Adimplente	IPCA	7,73%	nov-33	38%	3,3	1.827.834	5,2%
Opea	21L0866334	Debêntures	Hotel	Hotel Rosewood 2	Única	SP	Adimplente	IPCA	7,73%	nov-33	38%	3,3	1.950.740	5,5%
Opea	22I1423539	Crédito Imobiliário	Pessoa Física	MRV	Única	SP	Adimplente	CDI +	3,00%	set-27	40%	3,4	1.566.641	4,4%
Província	23L2279298	Crédito Imobiliário	Pessoa Física	T-Cash	Sênior	SP	Adimplente	IPCA	8,50%	nov-43	62%	2,5	1.427.628	4,0%
Província	24J4456098	Nota Comercial	Loteamento	Vicorp	Única	SP	Adimplente	IPCA *	11,00%	out-35	69%	5,9	1.249.006	3,5%
Província	24I1243199	Crédito Imobiliário	Pessoa Física	T-Cash 2	Sênior	SP	Adimplente	IPCA	8,50%	fev-45	40%	5,3	1.868.370	5,3%
Província	24J2335548	Debêntures	Incorporação	VIC 5	Única	MG	Adimplente	IPCA	10,50%	set-39	44%	5,1	3.550.136	10,0%
Província	24K0086735	Crédito Imobiliário	Loteamento	Cotiza	Senior	RS	Adimplente	IPCA	10,70%	mar-31	53%	0,6	782.425	2,2%
Riza	24L1786760	Nota Comercial	Loteamento	Buriti	Única	N/A	Adimplente	IPCA	9,00%	nov-31	60%	2,3	3.636.591	10,3%
Riza	24L2711489	Nota Comercial	Incorporação	PHV	Única	MG	Adimplente	IPCA	9,65%	dez-33	55%	3,3	4.391.003	12,4%
													31.334.312	**89%**

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

DISTRIBUIÇÃO POR INDEXADOR[5]

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



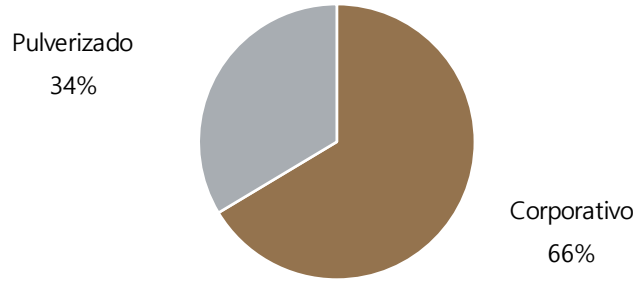
Por indexador, a taxa de juros média de aquisição ao ano, média ponderada pelo saldo de fechamento do CRIs, e o indexador acumulado dos últimos 12 meses correspondem a:

Indexador	**Taxa de juros média de aquisição**	**Indexador** (índice acumulado nos últimos 12 meses)	**Duration** (em anos)
IPCA	9,30% a.a.	4,58% a.a.	3,8
CDI	3,74% a.a.	14,24% a.a.	2,6

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

DISTRIBUIÇÃO POR TIPO DE RISCO E SEGMENTO DO DEVEDOR/CEDENTE[6]

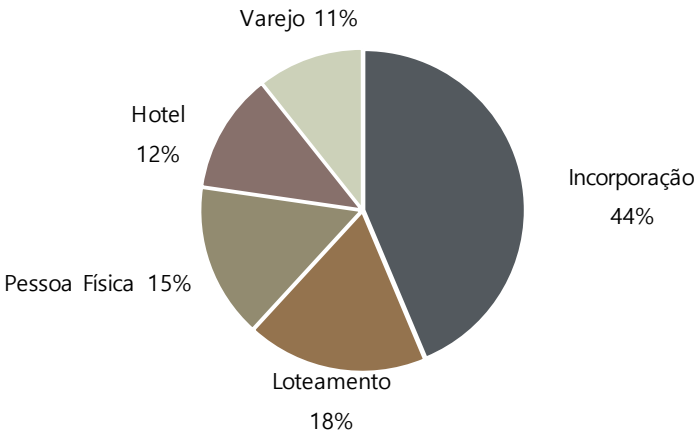
(Distribuição por tipo de risco. *Base: outubro de 2026*)



Tipos de risco:

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

Segmento do devedor/cedente:

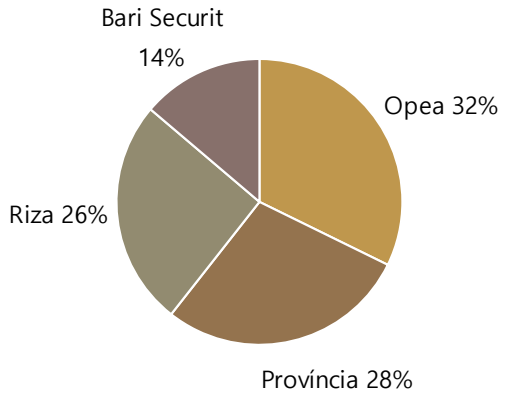


[6] Fonte: REC Gestão de Recursos e Administrador do Fundo.

DISTRIBUIÇÃO POR SECURITIZADORA[7]

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

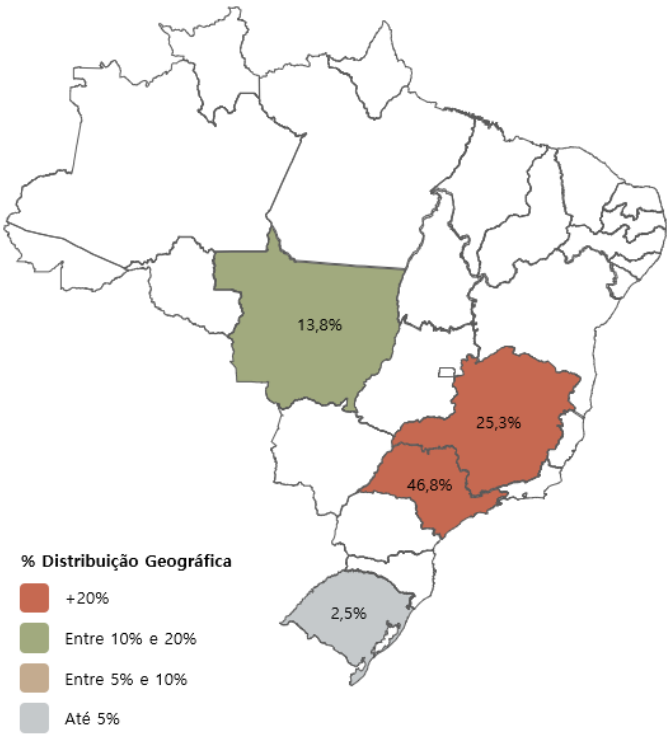
Os CRIs que compõe o portfólio foram emitidos por 4 diferentes securitizadoras.



DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA[8]

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

O Fundo possui CRIs com lastro imobiliário distribuídos em 4 Estados brasileiros. A maior concentração encontra-se no



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

DRE GERENCIAL[9]

	nov-25	dez-25	jan-26	fev-26	mar-26	abr-26	mai-26	jun-26	jul-26	ago-26	set-26	out-26	Acum 12M
Receitas com CRI	**380.465**	**409.063**	**419.840**	**373.373**	**526.525**	**516.312**	**465.107**	**470.925**	**423.700**	**332.115**	**301.323**	**385.929**	**5.004.676**
Marc. a mercado	270.447	-4.404	89.956	157.500	-258.049	-18.705	-166.164	-474.605	147.028	476.925	448.002	-359.071	308.861
Receitas - outros Ativos	56.503	68.858	40.409	8.087	14.927	22.025	23.974	26.386	20.852	13.170	16.950	20.518	332.661
Despesas Operacionais	-41.034	-47.324	-38.241	-33.935	-40.488	-36.897	-36.499	-41.977	-43.337	-36.344	-46.951	-36.951	-479.977
Lucro líquido - regime competência	**666.381**	**426.192**	**511.965**	**505.026**	**242.915**	**482.735**	**286.418**	**-19.271**	**548.243**	**785.866**	**719.325**	**10.425**	**5.166.221**
Lucro líquido - regime caixa	**389.591**	**437.769**	**416.072**	**334.788**	**509.928**	**500.517**	**449.513**	**462.170**	**393.240**	**307.930**	**273.647**	**371.780**	**4.846.946**
Valor distribuído	**399.761**	**433.575**	**412.305**	**335.953**	**503.383**	**511.563**	**444.483**	**463.025**	**406.306**	**292.868**	**269.962**	**368.130**	**4.841.313**
Valor distribuído por cota	*0,0733*	*0,0795*	*0,0756*	*0,0616*	*0,0923*	*0,0938*	*0,0815*	*0,0849*	*0,0745*	*0,0537*	*0,0495*	*0,0675*	*0,8877*
Patrimônio Líquido	44.880.233	44.576.700	37.531.916	37.700.991	37.440.524	37.411.697	37.253.635	36.475.189	34.336.779	34.829.779	35.279.144	34.921.444	

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

Vale o esclarecimento do conceito de:

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

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

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

[9] Fonte: Administrador do Fundo.

LIQUIDEZ E RENTABILIDADE NA B3

A negociação das cotas do Fundo foi iniciada em 16 de outubro de 2024, com o preço de abertura correspondendo a R$ 10,00. **No encerramento deste mês de outubro, a cota fechou em R$ 6,55.**

Outras informações[10]:

Volume negociado no mês (em R$)		16.571
Média diária (em R$)		789
Quantidade de cotas negociadas no mês		2.821
Valor médio de negociação por cota no decorrer do mês (em R$)		5,87
Faixa de negociação	Mínimo	5,50
(em R$ - por cota)	Máximo	7,00

EMISSÕES

Emissão	Data Conclusão	Quantidade de cotas	Montante (R$)
1º Emissão	Out/2024	5.453.775	R$ 54.537.750

FUNDOS DA CASA

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

Conheça mais em: rec-gestao.com

[10] Fonte: B3.

GARANTIAS DO PORTFÓLIO

CRI VIC 5

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Alienação fiduciária das cotas das SPEs que desenvolvem os projetos;
- Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros;
- Aval dos sócios e das empresas;
- Fundo de reservas e despesas;

CRI Cotiza

- Alienação das cotas da SPE;
- Subordinação de 30%;
- Aval e fiança dos sócios PF e PJ;
- Fundo de reservas e despesas;

CRI Matarazzo Suítes 4

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

CRI Vicorp

- Alienação fiduciária de cotas da SPE;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Fundo Reserva e despesas;
- Aval dos sócios na PJ e fiança dos sócios na PF;

CRI Hotel Rosewood 1 e 2

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

CRI Matarazzo Retail

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Fundo de reserva, despesas e juros;
- Aval dos sócios;

CRI São Benedito 2

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão dos recebíveis atuais e futuros;
- Fundo de reservas e despesas;
- Aval dos sócios;

CRI T-Cash 1 e 2

- Alienação Fiduciária de imóveis;
- Subordinação;
- Seguros DFI – Danos Físicos do Imóvel e MIP – Morte-Invalidez Permanente;
- Excesso de Spread;

CRI MRV/AVLA

- Fundo de reservas com triggers de recomposição pela MRV;
- Seguro de crédito pela AVLA;

CRI Buriti

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Alienação de cotas das SPEs;
- Aval dos sócios;
- Taxa de Aquisição: IPCA + 9,00% a.a.

CRI PHV

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Alienação Fiduciária de Cotas;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Fundo de Reserva;
- Fiança e Aval;
- Subordinação;

GLOSSÁRIO FINANCEIRO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este relatório não pretende ser completo ou conter todas as informações que os cotistas do Fundo possam solicitar. Decisões de investimento não devem considerar exclusivamente as informações contidas neste material. Leia os prospectos e regulamentos dos fundos de investimento antes de investir. A rentabilidade passada não representa, de maneira alguma, garantia de rentabilidade futura e projeções não significam retornos futuros. A rentabilidade que tiver sido divulgada não é líquida de impostos, e fundos de investimento não contam com garantia do administrador, gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito– FGC. A distribuição deste relatório não está autorizada a qualquer outra pessoa além dos cotistas do Fundo e das pessoas designadas para assessorá-lo que, em conjunto com os cotistas do Fundo, concordam em manter a confidencialidade do material e comprometem-se com as limitações aqui descritas.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos