



## **Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

**CNPJ: 37.112.770/0001-36**

**(Administrado por: BRL Trust Distribuidora de  
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**

### **Demonstrações financeiras**

**Em dezembro de 2022 e de 2021**

**com Relatório dos Auditores Independentes**

**Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstrações financeiras

Em dezembro de 2022 e de 2021.

**Índice**

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras .....3

**Demonstrações financeiras auditadas**

Balanços patrimoniais.....	7
Demonstrações do resultado .....	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	9
Demonstrações dos fluxos de caixa .....	10
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....	11

## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

Aos

Administradores e Cotistas do

### **Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42

São Paulo – SP

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do **Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística (Fundo)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística (Fundo)** em 31 de dezembro de 2022 e o desempenho de suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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.

## **Outros assuntos**

### **Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior**

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 05 de abril de 2022, sem modificação de opinião.

### **Principais Assuntos de Auditoria (PAA)**

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

### **Propriedades para investimento**

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui seu patrimônio líquido substancialmente em empreendimentos imobiliários e direitos reais sobre imóveis que sejam geradores de renda, que estão avaliadas ao seu valor justo no montante de R\$ 226.975 mil, correspondente a 139,29% do patrimônio líquido do Fundo. A determinação do valor justo do investimento foi considerada como principal assunto de auditoria, devido a sua representatividade, pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização do investimento.

#### **Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria**

- Análise da atualização do valor justo dos investimentos comparando os saldos preliminares que tiveram o envolvimento de especialistas para auxiliar na revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas, comparando as mesmas com o relatório atual preparado;
- Análise da exatidão dos dados sobre as propriedades para investimento fornecidos pela Administração do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração;
- Revisão das informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do avaliador externo contratado pela Administradora do Fundo;
- Análise da sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações; e
- Avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa anteriormente mencionada.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas pelo Fundo para mensuração, reconhecimento e valorização da aplicação das propriedades para investimento no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## **Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade 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 Administração 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 mantivemos 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;
- Obtivemos 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;

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação**

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

São Paulo, 29 de março de 2023

### **Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.**

CRC 2SP-031.269/O-1



**Fábio Rodrigo Muralo**

Contador CRC 1SP-212.827/O-0



**Leonardo Boiani Antoniazzi**

Contador CRC 1SP-255.559/O-5

**Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística  
CNPJ (37.112.770/0001-36)**

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)  
CNPJ: (13.486.793/0001-42)**

**Balancos patrimoniais**

**Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021**

(Em milhares de reais)

<b>Ativo</b>		<b>31/12/2022</b>	<b>% PL</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>% PL</b>
<b>Circulante</b>					
<b>Caixas e equivalentes de caixa</b>					
Disponibilidades	5	2	0,00%	2	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa	5	5.471	3,36%	1.688	1,04%
		<b>5.473</b>	<b>3,36%</b>	<b>1.690</b>	<b>1,04%</b>
<b>Contas a receber</b>					
Aluguéis a receber	8	1.277	0,78%	1.212	0,74%
Valores depositados em garantias		68	0,04%	-	0,00%
Outros valores a receber		42	0,03%	885	0,54%
		<b>1.387</b>	<b>0,85%</b>	<b>2.097</b>	<b>1,28%</b>
<b>Não circulante</b>					
<b>Realizável ao longo prazo</b>					
<b>Aplicações financeiras</b>					
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	6.1	-	0,00%	17.921	11,01%
		<b>-</b>	<b>0,00%</b>	<b>17.921</b>	<b>11,01%</b>
<b>Investimento</b>					
<b>Propriedades para investimento</b>					
Imóveis acabados		185.428	113,79%	167.582	102,95%
Ajuste de avaliação ao valor justo		41.547	25,50%	35.884	22,05%
	8	<b>226.975</b>	<b>139,29%</b>	<b>203.466</b>	<b>125,00%</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>233.835</b>	<b>143,50%</b>	<b>225.174</b>	<b>138,33%</b>
<b>Passivo</b>					
	<b>Notas explicativas</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>% PL</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>% PL</b>
<b>Circulante</b>					
Rendimentos a distribuir	12	1.068	0,66%	1.084	0,67%
Taxa de administração e gestão	11 e 15	109	0,07%	106	0,07%
Auditoria e custódia	15	25	0,02%	26	0,01%
Provisões e contas a pagar	15	65	0,04%	97	0,06%
Obrigações por securitizações de recebíveis	7	2.021	1,24%	-	0,00%
		<b>3.288</b>	<b>2,02%</b>	<b>1.313</b>	<b>0,81%</b>
<b>Não circulante</b>					
<b>Exigível ao longo prazo</b>					
(-) Custos de estruturação de securitização de recebíveis		(176)	-0,11%	-	0,00%
Obrigações por securitizações de recebíveis		10.891	6,68%	-	0,00%
Obrigações por aquisição de imóveis		56.881	34,91%	61.082	37,52%
		<b>67.596</b>	<b>41,48%</b>	<b>61.082</b>	<b>37,52%</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>70.884</b>	<b>43,50%</b>	<b>62.395</b>	<b>38,33%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Cotas integralizadas	13.2	133.012	81,63%	133.012	81,71%
Gastos com colocação de cotas	13.4	(4.438)	-2,72%	(4.428)	-2,72%
Lucros acumulados		34.377	21,10%	34.195	21,01%
<b>Total do patrimônio líquido</b>	13	<b>162.951</b>	<b>100,00%</b>	<b>162.779</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>233.835</b>	<b>143,50%</b>	<b>225.174</b>	<b>138,33%</b>

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

**Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**  
**CNPJ (37.112.770/0001-36)**

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)**  
**CNPJ: (13.486.793/0001-42)**

**Demonstrações do resultado**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021**

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

	<u>Notas explicativas</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>Receitas de propriedades para investimento</b>			
Receitas de aluguéis	10	17.826	12.508
Receitas de multa e juros sobre aluguéis		58	-
		<b>17.884</b>	<b>12.508</b>
<b>Propriedades para investimento</b>			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	9	5.663	35.884
		<b>5.663</b>	<b>35.884</b>
<b>Despesas de juros e atualização monetária de aquisição de imóveis</b>			
Despesas de juros por obrigações de captação de recursos		(3)	-
Despesas sobre obrigações de imóveis a pagar	7	(7.544)	(2.443)
		<b>(7.547)</b>	<b>(2.443)</b>
<b>Despesas de propriedades para investimento</b>			
Despesas de tributos municipais e federais	15	-	(148)
Despesas de condomínio	15	(619)	(741)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	15	(10)	-
		<b>(629)</b>	<b>(889)</b>
<b>Resultado líquido de propriedades para investimento</b>		<b>15.371</b>	<b>45.060</b>
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1	55	1.742
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1	151	(90)
		<b>206</b>	<b>1.652</b>
<b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>		<b>15.577</b>	<b>46.712</b>
<b>Outros ativos financeiros</b>			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	333	144
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	15	(75)	(32)
		<b>258</b>	<b>112</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>			
Taxa de administração e gestão	11 e 15	(1.313)	(1.257)
Despesa de consultoria	15	(714)	(215)
Outras receitas (despesas) operacionais	15	(698)	(335)
Taxa de fiscalização da CVM	15	(348)	(24)
Despesas de auditoria e custódia	15	(64)	(75)
		<b>(3.137)</b>	<b>(1.906)</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>12.698</b>	<b>44.918</b>
<b>Quantidade de cotas em circulação</b>		<b>1.334.562</b>	<b>1.334.562</b>
<b>Lucro por cota - R\$</b>		<b>9,51</b>	<b>33,66</b>
<b>Valor patrimonial da cota - R\$</b>		<b>122,10</b>	<b>121,97</b>

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



**Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística****CNPJ (37.112.770/0001-36)****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****CNPJ: 13.486.793/0001-42)****Demonstrações das mutações do patrimônio líquido****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021****(Em milhares de reais)**

	<b>Notas explicativas</b>	<b>Cotas integralizadas</b>	<b>Gastos com colocação de cotas</b>	<b>Lucros acumulados</b>	<b>Patrimônio líquido</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>		<b>93.127</b>	<b>(3.434)</b>	<b>297</b>	<b>89.990</b>
Cotas de investimentos integralizadas	<b>12.2</b>	39.885	-		39.885
Resultado do exercício		-	-	44.918	44.918
Gastos com colocação de cotas	<b>12.4</b>	-	(994)	-	(994)
Distribuição de rendimentos	<b>11</b>	-	-	(11.020)	(11.020)
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>133.012</b>	<b>(4.428)</b>	<b>34.195</b>	<b>162.779</b>
Cotas de investimentos integralizadas		-	-	-	-
Resultado do exercício		-	-	12.698	12.698
Gastos com colocação de cotas	<b>12.4</b>	-	(10)	-	(10)
Distribuição de rendimentos	<b>11</b>	-	-	(12.516)	(12.516)
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>133.012</b>	<b>(4.438)</b>	<b>34.377</b>	<b>162.951</b>

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

**Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**  
**CNPJ (37.112.770/0001-36)**

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)**  
**CNPJ: (13.486.793/0001-42)**

**Demonstrações dos fluxos de caixa - (Método direto)**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021**

(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Recebimento de receitas de aluguéis	17.761	11.652
Rendimentos de renda fixa	333	144
Juros de certificados de recebíveis imobiliários	75	-
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(1.310)	(1.213)
Pagamento de despesas de condomínio	(619)	(741)
Pagamento de despesas de consultoria	(577)	(186)
Pagamentos (recebimentos) diversos	(559)	(267)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(118)	(49)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(348)	(24)
Pagamento de despesas com a manutenção e conservação de imóveis	(10)	-
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	580	(744)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(75)	(32)
Pagamento de tributos municipais e federais	-	(148)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b><u>15.133</u></b>	<b><u>8.392</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Recebimento de captação de cédulas de crédito imobiliário	13.000	-
Custos com captação de cédulas de crédito imobiliário	(179)	-
Resgates (aplicações) de certificados de recebíveis imobiliários	17.959	(4.266)
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	93	-
Adiantamento custos novos empreendimentos	-	(2.672)
Recebimento de receitas financeiras de operações compromissadas	1	-
Pagamentos de aquisições de imóveis para renda	(29.591)	(29.980)
Pagamento de despesas de juros por obrigações na aquisição de imóveis	(91)	-
<b>Caixa líquido proveniente das / (aplicado nas) atividades de investimento</b>	<b><u>1.192</u></b>	<b><u>(36.918)</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Cotas integralizadas	-	39.885
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	(10)	(994)
Rendimentos pagos	(12.532)	(9.945)
<b>Caixa líquido proveniente das / (aplicado nas) atividades de financiamento</b>	<b><u>(12.542)</u></b>	<b><u>28.946</u></b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>3.783</b>	<b>420</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício</b>	<b>1.690</b>	<b>1.270</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício</b>	<b><u>5.473</u></b>	<b><u>1.690</u></b>

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

## **Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

### **Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

## **1. Contexto operacional**

O Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística (Fundo), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 472/08 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 04 de maio de 2020 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 10 de setembro de 2020, data de início das atividades.

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, em imóveis prontos, terrenos ou imóveis em construção, destinados à exploração de atividades logísticas, de armazenamento, distribuição, comerciais ou industriais (“Imóveis alvo”) e, complementarmente, em direitos reais sobre imóveis alvo, que sejam geradores de renda. Além do investimento em Imóveis alvo e direitos reais sobre os imóveis alvo, o Fundo poderá adquirir (i) ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre imóveis alvo; (ii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em imóveis alvo ou direitos reais sobre imóveis alvo; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários que tenham como política de investimento aplicações em imóveis ou direitos reais sobre imóveis; (iv) certificados de recebíveis imobiliários cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de distribuição pública ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação aplicável; ou (v) outros valores mobiliários desde que tenham sido emitidos por emissores registrados na CVM cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (em conjunto com os Imóveis alvo, os “ativos alvo”), respeitadas as demais exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas no regulamento.

O público-alvo do Fundo, é destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

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

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

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui suas cotas negociadas na B3, sob o código RELG11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado

## **Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

em 29 de dezembro de 2022 com o valor de R\$ 73,03 (setenta e três reais e três centavos) (2021 - R\$ 79,14 (setena e nove reais e quatorze centavos)).

## **2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, (CVM 516), e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

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

As demonstrações financeiras para o exercício findo a 31 de dezembro de 2022 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 29 de março de 2023.

## **3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração**

### **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

## **Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

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 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, nas 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.
- 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
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.
- Rendimentos a receber: representadas por aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários.

### 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.

## Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

### VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

- Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

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

### 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.
- 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

## **Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

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.

### IV. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo somente pode 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.

### **3.3 Propriedades para investimentos**

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no exercício em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

### **3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes**

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

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações 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.

### **3.5 Apuração do resultado**

## **Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

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

### **3.6 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.

### **3.7 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 em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

**i)** Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não 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 Explicativa nº 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

**ii)** Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na Nota Explicativa nº 3.4, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na Nota Explicativa nº 8.

### **3.8 Lucro por cota**

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

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

### **4.1 Riscos de mercado**



## **Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

### **4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo**

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

### **4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes**

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os cotistas do Fundo, a Administradora e os coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do país e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país.

As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas

## **Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

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

### **4.1.3 Risco de alteração nos mercados de outros países**

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

### **4.1.4 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas**

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

### **4.1.5 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária**

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

### **4.1.6 Riscos jurídicos**

## **Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

## **4.2 Riscos relativos ao mercado imobiliário**

### **4.2.1 Riscos de flutuações no valor dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo**

O valor dos imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

### **4.2.2 Risco de desvalorização do imóvel**

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as cotas.

### **4.2.3 Riscos relativos às receitas mais relevantes**

## **Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

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

- i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade de os cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;
- ii) Quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que a cada vencimento anual as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Importante destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato, “nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos”. Com isso, mesmo que findo o prazo de locação não seja de interesse do Fundo proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional. Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas.

Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade de os cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

- iii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

### **4.2.4 Risco de alterações na lei do inquilinato**

As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo

## **Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste) o Fundo poderá ser afetado adversamente.

### **4.2.5 Risco de desapropriação**

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, do Imóvel, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo. Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio Imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

### **4.3 Riscos relativos ao Fundo**

#### **4.3.1 Inexistência de garantia de eliminação de riscos**

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

#### **4.3.2 Desempenho passado**

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a administradora e os coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

#### **4.3.3 Risco tributário**

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento)

## **Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Ainda de acordo com a referida lei, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que o mesmo não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. No entanto, mesmo que houvesse o interesse da Administradora de criar o mercado organizado para a negociação das cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais cotistas a tributação.

### **4.3.4 Riscos relacionados a liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários**

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em

## Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

### 5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2022, o saldo da conta “Banco conta movimento” está representado por contas correntes no Bancos Itaú Unibanco S.A., BRL Trust DTVM S.A. e aplicações financeiras nos montantes de R\$ 1 e R\$ 1, respectivamente (R\$ 1 e R\$ 1 em 2021, respectivamente).

As aplicações financeiras são compostas conforme quadro abaixo:

<b>31 de dezembro de 2022</b>		
	<b>Administradora</b>	<b>Valor de mercado</b>
Itaú Soberano RF Referenciado DI LP FIC FI	Itaú Unibanco	5.471
		<b>5.471</b>

  

<b>31 de dezembro de 2021</b>		
	<b>Administradora</b>	<b>Valor de mercado</b>
Itaú Soberano RF Referenciado DI LP FIC FI	Itaú Unibanco	1.688
		<b>1.688</b>

O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, devidamente registrado no CNPJ (MF) 06.175.696/0001-73, busca aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa - Referenciado", os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente. As solicitações de resgates do Fundo são convertidas e pagas em D+0, mediante instrução verbal, escrita ou eletrônica do cotista ao distribuidor ou diretamente ao administrador.

No exercício foram apropriadas receitas no montante de R\$ 333 (2021 - R\$ 144), registradas na rubrica de “Receita de cotas de fundo de renda fixa”.

**Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---



## Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

### Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

## 6. Aplicações financeiras

### 6.1 De natureza imobiliária

No exercício de 31 de dezembro de 2022, o Fundo não havia aplicações financeiras de natureza imobiliária.

No exercício de 31 de dezembro de 2021, o Fundo havia as seguintes aplicações financeiras de natureza imobiliária:

31/12/2021										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating	Garantias	Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Remuneração	Quantidade em carteira	Valor de mercado
Habitasec	19L0906036	(2)	sem rating	(b), (c)	1ª / 174	17/12/2019	27/12/2024	CDI + 1,50%	2.470	927
Habitasec	19L0906036	(2)	sem rating	(b), (c)	1ª / 174	17/12/2019	27/12/2024	CDI + 1,50%	45.300	16.994
<b>TOTAL</b>									<b>47.770</b>	<b>17.921</b>

**Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

Legendas

**Lastro**

- (1) - Lastro em financiamento imobiliário
- (2) - CCB
- (3) - Debêntures
- (4) - Contratos de locação
- (5) - Créditos pulverizados

**Regime de Garantias**

- (a) - Alienação fiduciária de Ações
- (b) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- (c) - Alienação Fiduciária de Imóvel
- (d) - Instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos imobiliários cedidos
- (e) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
- (f) - Cessão de direito de uso
- (g) - Fundo de Reserva
- (h) - Fiança Bancária
- (i) - Seguro Performance
- (j) - Aval Cruzado
- (l) - Alienação Fiduciária das cotas
- (m) - Fundo de Despesas
- (o) - Alienação fiduciária das cotas Spes
- (p) - Alienação fiduciária dos Contratos de locação
- (q) - Aval da Controladora
- (r) - Cessão fiduciária da carteira
- (s) - Aval dos sócios
- (t) - Cessão Fiduciária de Ações
- (u) - Hipoteca
- (v) - Alienação Fiduciária de Direitos Creditórios

**Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

(x) - Fundo de Contingências

## Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

### Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

#### a) Certificado de recebíveis imobiliários- CRIs

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 os certificados de recebíveis imobiliários integrantes na carteira do Fundo estão apresentados abaixo, com as suas principais características:

A movimentação em certificados de recebíveis imobiliários está composta como a seguir:

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>12.003</b>
Aquisição/resgates de certificados de recebíveis imobiliários	4.266
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários	1.742
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários	(90)
	<b>17.921</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>(18.127)</b>
Aquisição/resgates de certificados de recebíveis imobiliários	55
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários	151
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>-</b>

## 7. Obrigações por securitizações de recebíveis

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui uma obrigação conforme o fato relevante publicado no dia 26 de outubro de 2022, com a finalidade de realizar o pagamento da 2ª parcela referente à aquisição do imóvel REC Log Camaçari no valor de R\$ 10.000 com vencimento em dezembro de 2022. O Fundo realizou a captação de recursos através de securitizações de recebíveis imobiliários, no montante de R\$ 13.000 através da cessão onerosa de 95,6% do fluxo de recebimentos dos aluguéis do contrato de locação – New Space (Galpão) a um custo implícito de CDI + 3,00% a.a., representado por cédula de crédito imobiliário emitida pelo Fundo e vinculada ao termo de securitização de certificados de recebíveis imobiliários na qual, por sua vez, foi vinculada ao termo de securitização de certificados de recebíveis imobiliários em série única da 76ª emissão da Opéa Securitizadora S.A (“CRI”)

As principais características da CRI estão abaixo destacadas:

**Garantias:** Os créditos imobiliários 1 são garantidos pela cessão fiduciária do percentual equivalente a 4,4% dos aluguéis New Space – Galpão, e pela integralidade dos aluguéis máxima (conforme definido no contrato de cessão), dos aluguéis Multilaser (conforme definido no contrato de cessão) e dos aluguéis New Space – Edifício (conforme definido no contrato de cessão) os quais decorrem dos contratos de locação (conforme definido no contrato de cessão), nos termos do contrato de cessão.

## Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

**Instituição custodiante:** Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.,

**Vencimento:** 15/08/2032

Em 31 de dezembro de 2022 o saldo decorrente das antecipações de aluguéis, montam em R\$ 12.912.

Durante o exercício de 2022 o Fundo incorreu juros e atualizações monetárias no montante de R\$ 7.544.

## 8. Contas a receber

### 8.1 Aluguéis a receber

Em 31 de dezembro de 2022, os valores que compõem as contas a receber de R\$ 1.277 (2021 - R\$ 1.212) compreendem aluguéis e estacionamento, vencidos e vincendos relativos às áreas ocupadas.

Os valores que compõem as contas a receber de aluguéis e estacionamento possuem os seguintes vencimentos:

<u>Prazo</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
A vencer	1.277	1.212
	<u>1.277</u>	<u>1.212</u>

## 9. Propriedades para investimento

### I) REC Log Cotia

Em 7 de outubro agosto de 2020 o Fundo adquiriu 100% do galpão pelo valor de R\$ 40.409 localizado na Estrada dos Estudantes, 600 Cotia- SP e possui 18.077,78m<sup>2</sup> de área construída, incluindo áreas privadas. O cap rate de aquisição foi de 10,20% a.a.

### II) REC Log Extrema

Em 12 de novembro de 2020 o Fundo adquiriu 100% do galpão pelo valor de R\$ 36.000 localizado na Rua Josepha Gomes de Souza, 306 Extrema - MG e possui 11.363,84m<sup>2</sup> de área construída, incluindo áreas privadas. O cap rate de aquisição foi de 10,40% a.a.

## Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

### III) REC Log Queimados

Em 13 de agosto de 2021 o Fundo adquiriu 100% do galpão pelo valor de R\$ 18.977 localizado na Avenida Bahia, 1000 Queimados/RJ, e possui 11.161,83m<sup>2</sup> de área construída, incluindo áreas privadas. O cap rate de aquisição foi de 11% a.a.

### IV) Camaçari

Em 11 de fevereiro de 2021 o Fundo adquiriu 100% do galpão pelo valor de R\$ 65.102 localizado na Via de ligação, 109 Camaçari/BA, e possui 33.425,94m<sup>2</sup> de área construída, incluindo áreas privadas, composto por 160 vagas de estacionamento. O cap rate de aquisição foi de 8,50% a.a.

Conforme o contrato de compra e venda, o saldo remanescente no montante de R\$ 61.035, está previsto a ser liquidado até dezembro de 2023.

### V) REC Log Contagem

Em 17 de janeiro de 2022, o Fundo Adquiriu galpão denominado Avenida Wilson Tavares Ribeiro, 800 - Contagem/MG, o terreno possui 16.654m<sup>2</sup>, área construída de 8.080m<sup>2</sup>. O valor da transação foi de R\$ 14.968, pago à vista nesta data.

A movimentação ocorrida na conta de propriedades para investimentos, estão descritas a seguir:

Em 31 de dezembro de 2022, a composição e as movimentações ocorridas, estão apresentadas abaixo:

Descrições dos imóveis	Saldo 31/12/2021	Investimentos	Custos Incorridos	Ajuste ao valor justo	Saldo 31/12/2022
Camaçari	82.091	-	1.502	(1.587)	<b>82.006</b>
REC Log Queimados	21.960	-	7	207	<b>22.174</b>
REC Log Cotia	55.260	-	678	(2.495)	<b>53.443</b>
REC Log Extrema	44.155	-	35	500	<b>44.690</b>
REC Log Contagem	-	14.968	656	9.038	<b>24.662</b>
<b>TOTAL</b>	<b>203.466</b>	<b>14.968</b>	<b>2.878</b>	<b>5.663</b>	<b>226.975</b>

Em 31 de dezembro de 2021, a composição e as movimentações ocorridas, estão apresentadas abaixo:

---

**Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Descrições dos imóveis	Saldo 31/12/2020	Investimentos	Custos Incorridos	Ajuste ao valor justo	Saldo 31/12/2021
Camaçari	-	65.102	1.982	15.007	<b>82.091</b>
REC Log Queimados	-	18.977	632	2.351	<b>21.960</b>
REC Log Cotia	41.810	-	11	13.439	<b>55.260</b>
REC Log Extrema	39.021	-	47	5.087	<b>44.155</b>
<b>TOTAL</b>	<b>80.831</b>	<b>84.079</b>	<b>2.672</b>	<b>35.884</b>	<b>203.466</b>

Em 31 de dezembro de 2022, as propriedades foram avaliadas pelo valor de mercado correspondente aos empreendimentos estão suportados por laudo de avaliação elaborado pela empresa Binswanger, é uma organização internacional de consultoria imobiliária com mais de 80 anos de tradição, criada nos EUA em 1931, a companhia assiste a clientes corporativos em mais de 100 países, nos cinco continentes, que emitiu laudos de avaliação em novembro de 2022, formalmente aprovados pela administração. O valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação, que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado do empreendimento e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As principais premissas utilizadas para obtenção do valor justo do imóvel na data base das demonstrações financeiras estão descritas abaixo:

**2022**

Empreendimento	Taxa de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Camaçari	24%	10 anos	9,75%	9,25%
REC Log Queimados	25%	10 anos	9,50%	9,00%
REC Log Cotia	0%	10 anos	9,50%	9,00%
REC Log Extrema	0%	10 anos	9,00%	8,50%
REC Log Contagem	0%	10 anos	9,50%	9,00%

Os imóveis para renda do Fundo encontram-se segurados por valores considerados suficientes para cobrir eventuais perdas.

**10. Receita de aluguéis**

Em 31 de dezembro de 2022 compreendem aluguéis das áreas ocupadas dos empreendimentos mencionados na Nota Explicativa nº 8 no valor de R\$ 17.826 (2021 -

## **Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

R\$ 12.508). As unidades de locações dos empreendimentos são galpões logísticos, pelas quais os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigido pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

### **11. Encargos e taxa de administração**

A administradora recebe uma remuneração pelos seus serviços prestados de administração, gestão, custódia e escrituração uma taxa de administração composta de valor equivalente a 0,175% (cento e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15. (“taxa de administração”) sendo certo que o valor mínimo mensal é atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”). O valor de despesas de taxa de administração reconhecido no exercício foi de R\$ 1.313 (2021 - R\$ 1.257).

### **12. Política de distribuição dos resultados**

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10<sup>o</sup> (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de

antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos Alvo ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pelo Gestor de Investimentos.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

<b>Rendimentos</b>	<b>2.022</b>	<b>2.021</b>
Lucro líquido do período	12.698	44.918
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(5.663)	(35.884)
Ajuste ao valor justo de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	20	(86)
Aluguéis a receber	(67)	(856)



## Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Despesas de juros e atualização monetária com obrigações por securitização de recebíveis (não pagas)	5.758	2.450
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	(60)	120
<b>Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)</b>	<b>12.686</b>	<b>10.662</b>
Complemento de resultados de caixa mantidos para distribuição (*)	(170)	358
<b>(-) Parcela dos rendimentos retidos</b>	<b>(170)</b>	<b>358</b>
<b>Rendimentos apropriados</b>	<b>12.516</b>	<b>11.020</b>
Rendimentos a distribuir	(1.068)	(1.084)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	1.084	9
<b>Rendimentos líquidos pagos no exercício</b>	<b>12.532</b>	<b>9.945</b>
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	98,66%	103,36%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(170)	358

Em 31 de dezembro de 2022, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no exercício (considerando-se o rendimento pago no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período) foi de R\$ 9,39 (nove reais e trinta e nove centavos) (2021 – R\$ 7,45 (sete reais e quarenta e cinco centavos)).

## 13. Patrimônio líquido

### 12.1 Emissões, integralizações e subscrições de cotas

A deliberação da emissão de novas quotas deverá dispor sobre as características da emissão da oferta, as condições de subscrição e integralização das quotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, de modo que o administrador possa assinar o suplemento para cada emissão e tomar as medidas cabíveis para a efetiva distribuição de quotas.

### 12.2 cotas integralizadas

Em 31 de dezembro de 2022 não houve integralização de cotas (2021 – houve uma integralização de cotas no montante de R\$ 39.885).

### 12.3 Reserva de contingência

## Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

O regulamento estabelece a criação de reserva de contingência para arcar com despesas extraordinárias dos imóveis, se houver. O valor da reserva de contingência será correspondente a 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

### 12.4 Gastos com colocação de cotas

O Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no exercício no montante de R\$ 10 (2021 - R\$ 994), registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

### 12.5 Amortização de cotas

Nos exercícios de 2022 e de 2021, não ocorreram amortizações de cotas.

## 14. Rentabilidade

No exercício de 31 de dezembro de 2022 (apurado considerando-se o lucro líquido do exercício sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi positivo em 7,80% (2021 - positivo em 26,55%).

## 15. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2022		31/12/2021	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de auditoria e custódia	64	0,04%	75	0,06%
Despesas de condomínio e reparos	629	0,39%	741	0,64%
Despesas com IR sobre aplicações financeiras	75	0,05%	32	0,03%
Despesas de tributos municipais e federais	-	0,00%	148	0,13%
Taxa de administração e gestão	1.313	0,81%	1.257	1,09%
Taxa de fiscalização da CVM	348	0,22%	24	0,02%
Despesa de consultoria	714	0,44%	215	0,19%
Outras receitas (despesas) operacionais	698	0,43%	335	0,29%
	<b>3.841</b>	<b>2,37%</b>	<b>2.827</b>	<b>2,45%</b>

## **Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

Para 31 de dezembro de 2022, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no período no valor de R\$ 161.777 (2021 - R\$ 115.684).

### **16. Tributação**

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

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

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

### **17. Demandas judiciais**

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

### **18. Serviços de custódia e tesouraria**

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

### **19. Partes relacionadas**

Conforme Instrução CVM nº 514, de 27 de dezembro de 2011, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no período, conforme demonstrado a seguir:

<b>Disponibilidades</b>	<b>Instituição</b>	<b>Parte relacionada</b>	<b>31/12/2022</b>
Conta corrente	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	1
<b>Disponibilidades</b>	<b>Instituição</b>	<b>Parte relacionada</b>	<b>31/12/2021</b>
Conta corrente	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	2

**Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

<b>Despesas</b>	<b>Instituição</b>	<b>Relacionamento</b>	<b>31/12/2022</b>
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	<b>104</b>
Taxa de gestão	REC Gestora de Recursos S. A	Gestora	<b>1.209</b>
<b>Valores a pagar</b>	<b>Instituição</b>	<b>Relacionamento</b>	<b>31/12/2022</b>
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	<b>5</b>
Taxa de gestão	REC Gestora de Recursos S. A	Gestora	<b>104</b>
<b>Despesas</b>	<b>Instituição</b>	<b>Relacionamento</b>	<b>31/12/2021</b>
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	<b>162</b>
Taxa de gestão	REC Gestora de Recursos S. A	Gestora	<b>1.095</b>
<b>Valores a pagar</b>	<b>Instituição</b>	<b>Relacionamento</b>	<b>31/12/2021</b>
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	<b>18</b>
Taxa de gestão	REC Gestora de Recursos S. A	Gestora	<b>88</b>

**20. Demonstrativo ao valor justo**

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados 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 confiam 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.

## Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

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.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2022:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundos de renda fixa	-	5.471	-	5.471
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	-	-	-
Propriedades para investimento	-	-	226.975	226.975
<b>Total do ativo</b>	<b>-</b>	<b>5.471</b>	<b>226.975</b>	<b>232.446</b>

b) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2021:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
<b>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</b>				
Cotas de fundos de renda fixa	-	1.688	-	1.688
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	17.921	-	17.921
Propriedades para investimento	-	-	203.466	203.466
<b>Total do ativo</b>	<b>-</b>	<b>19.609</b>	<b>203.466</b>	<b>223.075</b>

## 21. Divulgação de informações

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

## 22. Alterações estatutárias

Por meio de uma ata da assembleia geral de cotistas, realizada em 05 de abril de 2022, houve deliberação e aprovação das demonstrações financeiras do Fundo relativas ao

## **Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

Em 17 de janeiro de 2022, o Fundo Adquiriu galpão denominado Avenida Wilson Tavares Ribeiro, 800 - Contagem/MG, o terreno possui 16.654m<sup>2</sup>, área construída de 8.080m<sup>2</sup>. O valor da transação foi de R\$ 14.968, pago à vista nesta data.

### **23. Instrumento 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 do Fundo. O Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos no exercício findo a 31 de dezembro de 2022 e 2021.

### **24. Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto a Grant Thornton Auditores Independentes responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

### **25. Outros assuntos**

O Administrador do Fundo avalia, em cada caso dos fundos por ele administrados, a necessidade de divulgação de fatos relevantes, de alteração nas projeções, na continuidade dos negócios e/ou estimativas relacionadas aos possíveis impactos gerados pelo Coronavírus (COVID-19). O Administrador não identificou até o momento impactos relevantes aplicáveis a essas demonstrações financeiras decorrentes dos efeitos do COVID-19. Ressalta-se ainda a possibilidade alta volatilidade e incerteza com relação a avaliação dos títulos e valores mobiliários, bem como o imóvel mantido como propriedade para investimento, existentes na carteira do Fundo, o que poderá resultar em impactos futuros para as operações do Fundo.

### **26. Eventos subsequentes**

Em 20 de janeiro de 2023, por meio de um fato relevante, foi comunicado aos cotistas e ao mercado em geral que celebrou com a Transparaná Armazéns Gerais Ltda.

**Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística**

CNPJ: 37.112.770/0001-36

**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -  
CNPJ: 13.486.793/0001-42)**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

---

("Transparaná") contrato de locação das áreas correspondentes a (i) 2.607m<sup>2</sup> do Galpão Itapuã, pelo prazo de 6 meses; e (ii) 2.000m<sup>2</sup> da área de pátio, pelo prazo de 24 meses, ambas áreas situadas no Terminal Multimodal de Camaçari/BA, na Via de Ligação, s/n, COPEC, Polo Petroquímico de Camaçari, CEP 42810-260, Camaçari/BA.

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM), editou no dia 03 de dezembro de 2022 a Resolução CVM 175, a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrará em vigor em 3 de abril de 2023, com prazo para adaptação até 31 de dezembro de 2024, e revogará a atual Instrução CVM 472.

\* \* \*

**Robson Christian H. dos Reis**  
Contador CRC-1SP214011-O

**Danilo Christofaro Barbieri**  
Diretor Responsável