



**Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC
Renda Imobiliária**

CNPJ: 32.274.163/0001-59

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

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
com Relatório dos Auditores Independentes

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

CNPJ: 32.274.163/0001-59

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

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 - FII REC Renda Imobiliária

CNPJ: 32.274.163/0001-59

(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 - FII REC Renda Imobiliária (Fundo)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária (Fundo)** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa 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.

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. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)--Continuação

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui seu patrimônio líquido substancialmente representado por investimentos em imóveis com exploração comercial, preferencialmente prontos, bem como imóveis em construção que podem se tornar empreendimentos comerciais que se tornem geradores de renda, que estão avaliadas ao seu valor justo no montante de R\$ 954.371 mil, correspondente a 121,33% 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

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- 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 para avaliação do valor justo dos investimentos do Fundo 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;

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

- 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;
- 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.

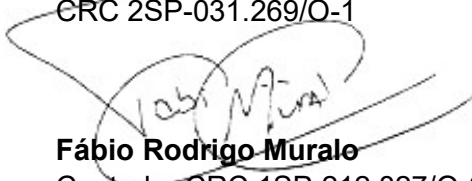
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

São Paulo, 20 de março de 2024.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.

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

Baker Tilly 4Partners atuando como Baker Tilly é membro da rede global da Baker Tilly International Ltd., cujos membros são pessoas jurídicas separadas e independentes.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária**CNPJ nº 32.274.163/0001-59****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)****CNPJ: 13.486.793/0001-42****Balanços patrimoniais****Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022****(Em milhares de reais)**

Ativo	Nota	31/12/2023	% PL	31/12/2022	% PL
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa					
Disponível	5	2	0,00%	2	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa	5	2.176	0,28%	19.188	2,40%
Aplicações Financeiras de natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	6	1.031	0,13%	-	0,00%
Aluguéis a receber	8	11.075	1,41%	13.615	1,70%
Outros valores a receber	7	-	0,00%	48	0,01%
Outros valores e bens		17	0,00%	14	0,00%
		14.301	1,82%	32.867	4,11%
Não Circulante					
Realizável ao longo prazo					
Aplicações Financeiras de natureza não imobiliária					
Aplicações financeiras - vinculado a depósitos em garantia	10	5.495	0,70%	8.553	1,07%
		5.495	0,70%	8.553	1,07%
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Imóveis acabados	9	901.760	114,64%	894.349	111,75%
Ajuste de avaliação ao valor justo	9	52.611	6,69%	57.220	7,15%
		954.371	121,33%	951.569	118,90%
Total do ativo		974.167	123,85%	992.989	124,07%
Passivo	Nota	31/12/2023	% PL	31/12/2022	% PL
Circulante					
Obrigações por securizações de recebíveis	10	17.152	2,18%	10.747	1,34%
Rendimentos a distribuir	13	3.417	0,43%	4.290	0,54%
Antecipação de aluguéis	11	771	0,10%	161	0,02%
Taxa de administração e gestão	22	50	0,01%	68	0,01%
Auditoria e custódia		16	0,00%	35	0,00%
Provisões e contas a pagar		634	0,08%	728	0,09%
		22.040	2,80%	16.029	2,01%
Não Circulante					
Exigível ao longo prazo					
Obrigações por depósitos em garantia		1.528	0,19%	1.220	0,15%
Obrigações por securizações de recebíveis	10	165.472	21,04%	176.999	22,12%
(-) Custos de estruturação de operação de antecipação de aluguéis		(1.465)	-0,19%	(1.599)	-0,20%
Demandas judiciais					
		165.535	21,04%	176.620	22,07%
Total do passivo		187.575	23,85%	192.649	24,07%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		807.107	102,61%	807.107	100,85%
Gastos com colocação de cotas		(26.609)	-3,38%	(26.609)	-3,32%
Reserva de lucros		6.094	0,77%	19.842	2,48%
Total do patrimônio líquido	14	786.592	100,00%	800.340	100,01%
Total do passivo e patrimônio líquido		974.167	123,85%	992.989	124,07%

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária
CNPJ nº 32.274.163/0001-59

(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 2023 e de 2022

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

	Nota	31/12/2023	31/12/2022
Receitas de propriedades para investimento			
Receitas de aluguéis	11	68.973	73.547
Receitas de multa e juros sobre aluguéis		224	36
		69.197	73.583
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	9	(4.610)	(11.883)
		(4.610)	(11.883)
Despesas de juros e atualização monetária de aquisição de imóveis			
Despesas de juros por obrigações de captação de recursos		(134)	(134)
Despesas de atualização monetária por obrigações com captação de recursos	10	(22.286)	(25.326)
		(22.420)	(25.460)
Despesas de propriedades para investimento			
Despesas de tributos municipais e federais	18	(398)	(512)
Despesas de condomínio	18	(1.026)	(2.014)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	18	(4)	-
		(1.428)	(2.526)
Resultado líquido de propriedades para investimento		40.739	33.714
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6	641	1.313
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6	(14)	3.247
		627	4.560
Resultado líquido de atividades imobiliárias		41.366	38.274
Outros ativos financeiros			
Receitas de aplicação de depósito em garantia		140	-
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	579	1.196
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	5 e 18	(131)	(270)
		588	926
Receitas (despesas) operacionais			
Outras receitas	10	642	1.421
Despesa de consultoria	12 e 18	(8.957)	(9.492)
Despesas de auditoria e custódia	18	(306)	(399)
Taxa de administração e gestão	12 e 22	(706)	(868)
Taxa de fiscalização da CVM	18	(51)	(51)
Despesas operacionais	18	(531)	(243)
		(9.909)	(9.632)
Lucro líquido do exercício		32.045	29.568
Quantidade de cotas em circulação	14	8.543.493,00	8.543.493,00
Lucro por cota - R\$		3,7508	3,4609
Valor patrimonial da cota - R\$	14	92,0691	93,6783

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária**CNPJ nº 32.274.163/0001-59****(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 2023 e de 2022****(Em milhares de reais)**

	Nota	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Reservas de lucros	Total
Em 31 de dezembro de 2021		786.349	(26.440)	40.847	800.756
Cotas de investimentos integralizadas	14	20.758	-		20.758
Resultado do exercício		-	-	29.568	29.568
Gastos com colocação de cotas	14.3	-	(169)	-	(169)
Distribuição de rendimentos	13	-	-	(50.573)	(50.573)
Em 31 de dezembro de 2022	14.1	807.107	(26.609)	19.842	800.340
Resultado do exercício		-	-	32.045	32.045
Distribuição de rendimentos	13	-	-	(45.793)	(45.793)
Em 31 de dezembro de 2023		807.107	(26.609)	6.094	786.592

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária**CNPJ nº 32.274.163/0001-59****(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 2023 e de 2022***(Em milhares de reais)*

	31/12/2023	31/12/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de receitas de aluguéis	71.513	64.117
Recebimento de receitas de multas e juros sobre aluguéis	224	226
Recebimento (devolução) de depósito caução de aluguéis	308	1.100
Recebimento de outras receitas	642	228
Rendimentos de renda fixa	448	926
Pagamento de despesas de consultoria	(9.039)	(3.555)
Pagamento de despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	(4)	(132)
Pagamento de despesas de condomínio	(1.038)	(2.217)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(325)	(6.176)
Pagamento de tributos municipais e federais	(398)	(524)
Pagamento de taxa de administração e gestão	(724)	(887)
Pagamento de anuidade B³	(12)	(12)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(51)	(51)
Recebimento (pagamento) de despesas reembolsáveis	48	7
Pagamentos (recebimentos) diversos	(522)	(171)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	61.070	52.879
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicação certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(8.060)	(417.541)
Vendas/resgate certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.901	469.173
Recebimento de amortizações, juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários	(26.653)	(22.191)
Rendimentos com certificados de depósitos bancários (CDB)	140	5.188
Pagamento de despesas relacionadas a certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	-	(53)
Valores (depositados) resgatados em garantia	3.058	-
Aquisição de imóveis para renda	-	(6.465)
Custos incrementais (aquisição de imóvel)	(7.412)	(65.765)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(32.026)	(37.654)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	-	20.756
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	-	(168)
Pagamento por antecipação de aluguéis	610	161
Rendimentos pagos	(46.666)	(50.721)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(46.056)	(29.972)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(17.012)	(14.747)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	19.190	33.937
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	2.178	19.190
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(17.012)	(14.747)

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O **Fundo de Investimento Imobiliário – FII REC Renda Imobiliária (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 10 de dezembro de 2018 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 24 de abril de 2019.

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo investimentos, preponderantemente, em imóveis com exploração comercial, preferencialmente prontos, bem como imóveis em construção ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, shopping centers e escritórios comerciais (“imóveis alvo”) e, complementarmente, em direitos reais sobre imóveis alvo, que sejam geradores de renda. O investimento em imóveis alvo ou direitos reais sobre os imóveis alvo, pode ser realizado diretamente ou mediante aquisição de (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; ou (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, desde que a aquisição desses valores mobiliários tenha como objetivo final a aquisição de direitos reais sobre imóveis alvo (em conjunto, os “ativos alvo”), respeitadas as demais exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas no regulamento do Fundo.

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 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).

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estão sujeitos a riscos de investimento.

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui suas cotas negociadas na B3, sob o código RECT11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 28 de dezembro de 2023 com o valor de R\$ 47,54 (quarenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos) e em 29 de dezembro de 2022 com o valor de R\$ 53,89 (cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos).

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e principais políticas contábeis materiais.

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011, consubstanciadas pela Instrução CVM nº 175/22 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 exercício do relatório.

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Instrução CVM nº 175/22, que 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 referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08 que entrou em vigor a partir de 02 de outubro de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução, tendo os fundos já em funcionamento nesta data, até 31 de dezembro de 2024 para se adaptarem às suas disposições. O Fundo encontra-se em processo de adaptação aos novos requerimentos da Instrução CVM nº 175/22. Conforme avaliação da Administração do Fundo, tais alterações não produzirão impactos no patrimônio líquido do Fundo.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

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

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 20 de março de 2024.

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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.

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

- 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.

V. Classificação dos ativos 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.

VI. Classificação dos ativos 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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3 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 período, 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

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

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

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

ii) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na Nota 3.3, 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 9.

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

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.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

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 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.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

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

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.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

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

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 de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

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 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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

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) 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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

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 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 2023 e de 2022, o saldo da conta "Disponibilidades" está representado por contas correntes da BRL Trust DTVM S/A. e Itaú Unibanco S/A. no montante de R\$ 2 (2022 - R\$ 2).

As aplicações financeiras são compostas conforme quadro abaixo:

31 de dezembro de 2023

	<u>Administradora</u>	<u>Saldo contábil</u>	<u>% sobre PL</u>
Itaú Soberano RF Referenciado DI LP FIC FI	Itaú Unibanco	2.176	0,28%
		2.176	0,28%

31 de dezembro de 2022

	<u>Administradora</u>	<u>Saldo contábil</u>	<u>% sobre PL</u>
Itaú Soberano RF Referenciado DI LP FIC FI	Itaú Unibanco	19.188	2,40%
		19.188	2,40%

O Itaú Soberano Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento 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. O fundo possui liquidez imediata, sendo os resgates

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

solicitados convertidos pelo valor da cota do dia da solicitação e liquidados financeiramente no dia seguinte ao da solicitação.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 579 (2022 - R\$1.196), registradas na rubrica de "Receita de cotas de fundo de renda fixa", as quais incidiram IRRF nos resgates no montante de R\$ 131 (2022 - R\$ 270).

6. Aplicações financeiras

6.1 Certificado de recebíveis imobiliários ("CRIs")

Em 31 de dezembro de 2023 os certificados de recebíveis imobiliários integrantes na carteira do Fundo representam o montante R\$ 1.031 conforme a seguinte composição:

Emissor	Ativo	Lastro	Rating	Garantias	Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Qtd.	Valor em 31.12.2023
Provincia Sec	2210867063	(1)	N/A	a,b,c,d,e	1	22/09/2022	28/09/2027	CDI +5,50%	1.112	1.031
								TOTAL	1.112	1.031

Em 31 de dezembro de 2022 o Fundo não possui investimentos em certificados de recebíveis imobiliários.

Legendas

Lastro

(1) – Créditos Imobiliários

Garantias

(a) - Alienação Fiduciária de Imóvel

(b) Alienação Fiduciária de Quotas

(c) Cessão Fiduciária

(d) Fundo de reserva

(e) Fiança

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

Descrição	2023	2022
Saldo no início do exercício	-	49.027
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários	8.060	417.541
Resgate/venda de certificados de recebíveis imobiliários	(6.901)	(469.173)
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários	641	1.313
Resultado em negociações de certificados de recebíveis imobiliários	(14)	3.247
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(755)	(1.955)
Saldo no final do exercício	1.031	-

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

7. Outros valores a receber

Em 31 de dezembro de 2023 não possui saldo de despesas reembolsáveis vinculadas a imóveis, (em 2022, o montante de R\$ 48 em suma representado por despesas reembolsáveis vinculadas aos imóveis).

8. Aluguéis a receber

Em 31 de dezembro de 2023 os valores que compõem o saldo de contas a receber R\$ 11.075 (R\$ 13.615 em 2022) compreendem aluguéis e estacionamento, vincendos relativos às áreas ocupadas.

9. Propriedades para investimento

I. Composição

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 os imóveis integrantes da carteira do Fundo são:

Em 31/12/2023						
Ativos	Cidade	Estado	ABL Própria (m²)	Valor Aquisição	Cap Rate	Saldo contábil
Ed. Barra da Tijuca	Rio de Janeiro	RJ	23.210	264.686	7,75%	270.000
Evolution Corporate	Alphaville	SP	14.929	153.770	7,50%	150.200
Edifício Canopus	Alphaville	SP	26.174	143.839	9,00%	175.860
Parque Cidade	Brasília	DF	5.294	67.321	8,50%	85.447
Parque Ana Costa	Santos	SP	8.663	60.644	9,00%	61.772
Complexo Madeira	Alphaville	SP	4.403	44.188	9,25%	45.281
Corporate Emiliano	Curitiba	PR	5.935	47.616	9,00%	47.187
Edifício Agaxtur	São Paulo	SP	1.963	27.000	9,50%	30.410
Cidade Matarazzo	São Paulo	SP	2427	57.029	8,25%	88.214
Total				866.093		954.371

Em 31/12/2022						
Ativos	Cidade	Estado	ABL Própria (m²)	Valor Aquisição	Cap Rate	Saldo contábil
Ed. Barra da Tijuca	Rio de Janeiro	RJ	23.210	264.686	7,75%	261.000
Evolution Corporate	Alphaville	SP	14.929	153.770	7,00%	162.200
Edifício Canopus	Alphaville	SP	26.174	143.839	8,50%	176.850
Parque Cidade	Brasília	DF	5.294	67.321	8,50%	79.623
Parque Ana Costa	Santos	SP	8.663	60.644	9,00%	60.034
Complexo Madeira	Alphaville	SP	4.403	44.188	8,75%	49.075
Corporate Emiliano	Curitiba	PR	5.935	47.616	8,75%	46.386
Edifício Agaxtur	São Paulo	SP	1.963	27.000	8,75%	31.310
Cidade Matarazzo	São Paulo	SP	2427	57.029	7,75%	85.091
Total				866.093		951.569

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

II Características dos imóveis

Edifício Barra da Tijuca

Corresponde a 100% do empreendimento com 2 blocos com 3 andares, localizado na avenida Ayrton Senna, 2200, Barra da Tijuca- Rio de Janeiro-RJ. Os conjuntos possuem uma área bruta locável de 23.209,70 m².

O imóvel possui localização estratégica na região da Barra da Tijuca, com fácil acesso de veículos e pedestres, proximidade a Avenida das Américas, e a pouco cerca de 1km de distância do Barra Shopping, no prolongamento e acesso natural à Linha Amarela.

As principais características do imóvel são:

- Construções: o edifício existente foi construído em 2006 pela WTorre Empreendimentos;
- Trata-se de um edifício de escritórios constituído por 2 blocos de escritório interligados em bloco único, composto por 3 pavimentos (térreo mais 2 andares), subsolo de garagens e cobertura;
- Área de terreno: 26.275,00 m²;
- Área construída: 42.094,85 m²;
- Área locável adquirida: 23.209,70 m².

Edifício Evolution Corporate

Corresponde a 100% dos 1º ao 8º e ½ dos 11º andares, equivalente a 8 ½ lajes, localizado na Alameda Xingu 512, Alphaville, Barueri- SP Com 104 mil m² de área construída, o Evolution Corporate une a sofisticação do Triple A com a qualidade de um Green Building em lajes corporativas de até 2.000m², flexibilizadas em conjuntos de 209m² a 1.800m² de área privativa. Localizado na entrada de Alphaville, um importante polo corporativo de São Paulo, o empreendimento conta com todas as facilidades de uma região de excelência a apenas 20 minutos da Faria Lima.

As principais características do Edifício Evolution Corporate são:

- Tipo de empreendimento: corporativo
- Área total do terreno: 12.262 m²
- Área total construída: 104.632 m²
- Área total privativa: 52.043 m².
- Projeto de arquitetura: Aflalo & Gasperini
- Projeto de paisagismo: Soma Arquitetos
- Apresentação: uma torre composta de térreo mais 31 pavimentos, 5 subsolos, 4 subsolos, coroamento e heliponto de 10tf.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

Edifício Canopus

Corresponde a 100% dos 6º ao 17º, 19º, 20º e 23º andares da Torre Sul e 8º, 10º, 16º, 17º, 18º, 22º e 23º da Torre Norte, localizado na Avenida Tamboré 267, Alphaville, Barueri, SP. Os conjuntos possuem uma área bruta locável de 26.174 m².

O Canopus Corporate Alphaville é um centro empresarial, com toda a qualidade da Construtora Canopus, localizado na entrada de Alphaville, São Paulo. Ao todo são 2 torres com 23 andares corridos de 1.220 m² cada. Nele você ainda encontra um mall com lojas, espaço de apoio ao centro empresarial, pé-direito elevado na portaria com sistema de monitoramento CFTV e catracas eletrônicas, além de sistema de automação, segurança patrimonial e fachadas com pele de vidro e granito flameado.

As principais características do Edifício Canopus são:

- 2 torres com 23 andares corridos cada.
- 1930 vagas de estacionamento.
- Mall com lojas e espaço para apoio ao centro empresarial.

Edifício Parque da Cidade Torre-B

Corresponde a 100% dos 7º, 8º e 12º andares, equivalente a 3 lajes, localizado na SHCS Q.6 – BL-A Asa Sul- Brasília- DF. Os conjuntos possuem uma área bruta locável de 5.292 m².

O prédio está localizado no Setor de Comercial Sul, próximo do Shopping Pátio Brasil e ao Parque da Cidade. O acesso ao imóvel é privilegiado, podendo ser realizado através de veículos e transporte coletivo.

O Parque Cidade Corporate Torre B está localizado na SCS Quadra 09 Lote C, S/N, na região Asa Sul da cidade Brasília. Passados 10 anos desde o término da sua construção, o Parque Cidade Corporate Torre B é classificado como AAA (triple A), entrando para o seleto grupo dos melhores edifícios da cidade, sendo referência no padrão de especificações técnicas e imagem corporativa. Com padrão corporativo de ocupação, o edifício é sede de empresas do segmento órgãos públicos. O edifício possui um total de 12 andares com lajes a partir de 1802 m² e conta com 7 elevadores sociais.

Parque Ana Costa

Corresponde a 31 conjuntos comerciais, localizado na Avenida Dona Ana Costa, 433 Gonzaga Santos-SP. Os conjuntos possuem uma área bruta locável de 8.663,44 m².

Complexo Madeira

Corresponde a 100% dos 12º, 13º, 14º, 25º, e 26º andares, equivalente a 5 lajes, localizado na Alameda Madeira, 328 Alphaville-SP. Os conjuntos possuem uma área bruta locável de 4.403 m².

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

Corporate Emiliano

Corresponde a 100% da loja 08 e conjuntos 11, 12, 22, 31 e 32, equivalente a 86% do imóvel, localizado na Alameda Madeira, 328 Alphaville-SP. Os conjuntos possuem uma área bruta locável de 5.934,62 m².

Edifício Agaxtur

Corresponde a 100% do Edifício, localizado na Avenida Europa, 884 São Paulo-SP. O Empreendimento possui uma área bruta locável de 1.962,60 m².

III Movimentações do exercício

2023				
Descrição dos imóveis	Saldo contábil em 31/12/2022	Custos incorridos	Ajuste ao valor justo	Saldo Contábil em 31/12/2023
Ed. Barra da Tijuca	261.000	15	8.985	270.000
Evolution Corporate	162.200	-	(12.000)	150.200
Edifício Canopus	176.850	449	(1.439)	175.860
Parque Cidade	79.623	44	5.780	85.447
Parque Ana Costa	60.034	106	1.632	61.772
Complexo Madeira	49.075	204	(3.998)	45.281
Corporate Emiliano	46.386	36	765	47.187
Edifício Agaxtur	31.310	-	(900)	30.410
Cidade Matarazzo	85.091	6.558	(3.435)	88.214
Total	951.569	7.412	(4.610)	954.371

2022				
Descrição dos imóveis	Saldo contábil em 31/12/2021	Custos incorridos	Ajuste ao valor justo	Saldo Contábil em 31/12/2022
Ed. Barra da Tijuca	265.900	19	(4.919)	261.000
Evolution Corporate	161.700	-	500	162.200
Edifício Canopus	181.820	2.151	(7.121)	176.850
Parque Cidade	80.360	1.934	(2.671)	79.623
Parque Ana Costa	61.339	80	(1.385)	60.034
Complexo Madeira	49.050	-	25	49.075
Corporate Emiliano	46.010	25	351	46.386
Edifício Agaxtur	31.470	9	(169)	31.310
Cidade Matarazzo	76.508	5.077	3.506	85.091
Total	954.157	9.295	(11.883)	951.569

Edifício Barra da Tijuca

Em 11 de janeiro de 2019 a BR Properties e o Fundo, firmaram o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e outras avenças, onde o Fundo adquiriu a fração ideal de 70% do Edifício Barra da Tijuca pelo valor de R\$ 184.800.000. A liquidação financeira da operação ocorreu no dia 11 de julho de 2019. Adicionalmente, a BR Properties S/A se comprometeu a vender ao Fundo a fração ideal remanescente de 30% do imóvel pelas mesmas condições comerciais, tão logo o Fundo promova novas emissões de cotas, por meio das quais seja captado valor suficiente para a realização da aquisição. Na negociação foi concedida a garantia de renda, onde a BR Properties garante ao Fundo, por 30 meses, uma renda equivalente a 60% da área locável adquirida a R\$ 75,00 m² / mês corrigido pelo índice IGPM.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

Edifício Evolution Corporate

O imóvel foi adquirido através do instrumento particular de promessa de compra e venda de Imóveis, datado em 28 de outubro de 2019, pelo valor de transação incluindo a comissão de intermediação, de R\$153.770, sendo pago pelo Fundo o sinal de R\$ 87.494. e o pagamento do saldo devedor de R\$ 63.000. será pago mediante a securitização do saldo devedor. O Fundo encontra-se 100% ocupado, com contrato de locação típico com vencimento em novembro de 2024, com reajuste anual IPCA em dezembro de cada ano.

Edifício Canopus

O imóvel foi adquirido pelo valor de R\$ 59.508, sendo que 10% foram pagos em 19 de dezembro de 2019, a título de sinal, e compromisso de quitar o saldo devedor será pago nas seguintes condições: (i) das lajes ocupadas até dezembro de 2020, sendo o saldo devedor será pago da seguinte forma: (ii) das lojas ocupadas até dezembro de 2020, corrigido pelo CDI e das lajes vazias até dezembro de 2021, corrigido por 1% ao ano.

Em 23 de março de 2020, o fundo adquiriu pelo valor de R\$ 49.000, mais uma fração do imóvel referente as salas 101B,161B,171B,181B,201A,231A,81B pago à vista. Em 08 de junho de 2020 o fundo adquiriu pelo valor de R\$ 27.637 mais uma fração do imóvel referente as salas 221B,231B,161A e 171A. Foi pago a título de sinal R\$ 3.987 e saldo remanescente será pago da seguinte forma: R\$ 11.870 em 12 meses e o restante em 04 parcelas trimestrais de R\$ 2.968, do 15º mês até o 24º mês, atualizados pela variação do CDI. Em 18 de setembro de 2020, o fundo adquiriu pelo valor de R\$ 5.000 mais uma fração do imóvel referente a sala 191A pago à vista.

Edifício Parque da Cidade:

O imóvel foi adquirido pelo valor de R\$ 67.322, sendo que 10% foram pagos pelo Fundo a título de sinal em 19 de dezembro de 2019, e o compromisso de quitação do saldo devedor será efetuado pelo Fundo, com as seguintes condições: (i) sobre as lajes ocupadas será pago até dezembro de 2020, corrigido pelo CDI; (ii) pelas lajes vagas até dezembro de 2021, corrigido a 1% ao ano.

Parque Ana Costa

O imóvel foi adquirido pelo valor de R\$ 60.644, sendo que foi pago R\$ 30.000 pelo Fundo a título de sinal em 05 de fevereiro de 2020, e saldo remanescente, que era para ser liquidado em 31 de dezembro de 2020 em uma única parcela, foi antecipado o pagamento e liquidado em 09 de abril de 2020.

Complexo Madeira

O imóvel foi adquirido pelo valor de R\$ 44.188 a vista, liquidado em 09 de março de 2020.

Corporate Emiliano

O imóvel foi adquirido pelo valor de R\$ 47.616, sendo que foi pago R\$ 27.616 pelo Fundo a título de sinal em 25 de maio de 2020, e saldo remanescente, liquidado em 26 de junho de 2020.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

Edifício Agaxtur

O imóvel foi adquirido pelo valor de R\$ 27.000, sendo que foi pago R\$ 15.800 pelo Fundo a título de sinal em 23 de setembro de 2020, e saldo remanescente, liquidado em 17 de novembro de 2020.

Cidade Matarazzo (opção de compra)

Conforme comunicado em fato relevante publicado no dia 13 de julho de 2021, após proposta firme de aquisição no valor de R\$ 25/m² recebida pela BM Empreendimentos e Participações SPE S.A., o Fundo optou por exercer a Opção de Compra dos escritórios de nºs 41, 42, 43, 51, 52, 53, 61 e 62 localizados na Torre Rio Claro Offices do empreendimento imobiliário "Cidade Matarazzo", situado na cidade e estado de São Paulo, na Alameda Rio Claro, 190, Bela Vista, nos termos do Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças, celebrado 30 de abril de 2020 entre o Fundo e a BM Empreendimentos e Participações SPE S.A., o valor de aquisição foi fixado em R\$ 57.029 (vale ressaltar que considerando os termos da referida Opção de Compra, o preço do exercício da opção ajustado em R\$ 22/m², poderia ser acrescido, em caso de recebimento pela BM de proposta firme de aquisição dos Imóveis em valor igual ou superior a R\$ 25/m², pelo equivalente a 50% da diferença entre o preço acordado e a proposta recebida, desta forma, visto que a BM em 09 de julho de 2021, notificou o recebimento da mencionada proposta firme, o valor da Opção de Compra foi exercido pela quantia de R\$ 23,5/m². O referido valor de aquisição será liquidado pelo Fundo em até 30 (trinta) dias a partir da efetiva averbação da matrícula dos Imóveis.

IV Valor justo

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, o valor de mercado correspondente aos empreendimentos estão suportados por laudo de avaliação elaborado pelas empresas Binswanger, Newmark Knight Frank e CBRE com data-base em novembro e dezembro 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:

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

Em 31 de dezembro de 2023

Descrição dos imóveis	Laudista	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Ed. Barra da Tijuca	CBRE	10 anos	8,75%	7,75%
Evolution Corporate	JLL Brasil	10 anos	8,50%	7,50%
Edifício Canopus	Binswanger Brazil	10 anos	9,25%	9,00%
Parque Cidade	Binswanger Brazil	10 anos	8,75%	8,50%
Parque Ana Costa	Newmark Brasil	10 anos	10,00%	9,00%
Complexo Madeira	Binswanger Brazil	10 anos	9,50%	9,25%
Corporate Emiliano	Binswanger Brazil	10 anos	9,25%	9,00%
Edifício Agaxtur	Binswanger Brazil	10 anos	9,75%	9,50%
Cidade Matarazzo	Binswanger Brazil	10 anos	8,50%	8,25%

Em 31 de dezembro de 2022:

Descrição dos imóveis	Laudista	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Ed. Barra da Tijuca	CBRE	10 anos	8,50% a 9,25%	7,25% a 8,25%
Evolution Corporate	JLL Brasil	10 anos	7,75%	7,00%
Edifício Canopus	Binswanger Brazil	10 anos	9,50%	8,50%
Parque Cidade	Binswanger Brazil	10 anos	9,50%	8,50%
Parque Ana Costa	Newmark Brasil	10 anos	10,00%	9,00%
Complexo Madeira	Binswanger Brazil	10 anos	9,75%	8,75%
Corporate Emiliano	Binswanger Brazil	10 anos	9,50%	8,75%
Edifício Agaxtur	Binswanger Brazil	10 anos	10,00%	8,75%
Cidade Matarazzo	Binswanger Brazil	10 anos	8,75%	7,75%

A Binswanger, Newmark, JLL e CBRE ("especialistas") dispõe de equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária. O laudo produzido pelos especialistas foi elaborado de acordo com os Padrões de Avaliação RICS (*Appraisal Institute e o Royal Institution of Chartered Surveyors*) por um avaliador atuando como avaliador externo, conforme definido no Livro Vermelho, e em conformidade com as práticas regulamentadas pelas Normas Brasileiras NBR 14.653-2 / 2011 e 14.653-2 / 2004, 14.653-4, emitido pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Os especialistas contratados pelo Fundo realizaram, diversas avaliações no setor, atendendo aos principais, bancos, fundos de investimento imobiliário, fundos de pensão, gestores e investidores, tanto para avaliações pontuais quanto para avaliações de portfólios abrangendo escritórios, salas comerciais e lajes corporativas.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

10. Antecipação de aluguéis

Em 05 de julho de 2019, o Fundo assumiu uma obrigação referente a operação de securitização de créditos imobiliários (215ª e 220ª séries da 1ª emissão) da RB Capital Companhia de Securitização, com lastro no fluxo de pagamento a prazo da aquisição do empreendimento Edifício Barra da Tijuca que representam 70% do ativo, percebidos a partir de julho de 2019, por um prazo total de 180 meses, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos, Constituição de garantias e Outras Avenças. O valor da cessão foi de R\$ 70.000.

Em 27 de novembro de 2019, o Fundo assumiu uma obrigação referente a operação de securitização de créditos imobiliários (251ª série da 1ª emissão) da RB Capital Companhia de Securitização, com lastro no fluxo de pagamento a prazo da aquisição do empreendimento Edifício Barra da Tijuca que representam 30% do ativo, percebidos a partir de novembro de 2019, por um prazo total de 176 meses, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos, Constituição de garantias e Outras Avenças. O valor da cessão foi de R\$ 32.000.

Em 12 de dezembro de 2019, o Fundo assumiu uma obrigação referente a operação de securitização de créditos imobiliários (181ª série da 1ª emissão) com lastro no fluxo de pagamento a prazo da aquisição do empreendimento Edifício Evolution Corporate, percebidos a partir de dezembro de 2019, por um prazo total de 180 meses, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos, Constituição de garantias e Outras Avenças. O valor da cessão foi de R\$ 63.000.

Em 31 de dezembro de 2023 o saldo atualizado das obrigações com securitização de recebíveis é de R\$ 17.152 (Em 2022 – R\$ 10.747).

Durante o exercício de 2023 o Fundo incorreu juros e atualizações monetárias no montante de R\$ 22.286 (Em 2022 - R\$ 25.326).

Ainda atrelada a estas operações o fundo possui aplicações financeiras atreladas ao CDI que foram depositadas na conta da Securitizadora como forma de garantia. O saldo atualizado na data-base 31 de dezembro de 2023 somou em R\$ 5.495 (Em 2022 – R\$ 8.553).

As respectivas aplicações renderam ao fundo receitas financeiras no valor de R\$ 642 (Em 2023 – R\$ 1.421).

11. Receita de aluguéis

Em 31 de dezembro de 2023 compreendem aluguéis das áreas ocupadas dos empreendimentos mencionados na Nota 9 no valor de R\$ 68.973 (R\$ 73.547 em 2022). As unidades de locações dos empreendimentos são lajes corporativas, 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.

Em 31 de dezembro de 2023 o fundo apresentou recebeu aluguéis antecipados que somam R\$ 771 (Em 2022 – R\$ 161).

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

12. 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 0,17% (dezessete 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").

No exercício foram apropriadas despesas correspondentes a taxa de administração no montante de R\$ 706 (R\$ 868 em 2022).

A taxa de administração engloba os pagamentos devidos à gestora, ao custodiante e ao escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no regulamento e na regulamentação vigente.

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo incorreu em despesas com consultoria imobiliária de R\$ 8.957 (2022 – R\$ 9.492), junto a empresa a REC Gestão de Recursos S.A.

13. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos Alvo ou composição ou recomposição da reserva de contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pelo gestor de investimentos.

A distribuição de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos pelo Fundo, é apurada segundo o regime de caixa, conforme o previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e no Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014. A distribuição se limitará ao lucro apurado conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Semestrais"), tendo como base o balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	2023	2022
Lucro líquido do Exercício/Período	32.045	29.568
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	4.610	11.882
Ajuste de distribuição de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	8	310
Aluguéis a receber	2.540	(9.408)
Despesas de juros por securitização de recebíveis (não pagas)	5.689	20.611
Outros	(628)	(198)

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária
(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	44.264	52.765
Complemento de resultados de caixa mantidos para distribuição (*)	-	-
Rendimentos retidos no período	1.529	(2.192)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	1.529	(2.192)
Rendimentos apropriados	45.793	50.573
Rendimentos a distribuir	(3.417)	(4.290)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no período	4.290	4.439
Rendimentos líquidos pagos no período	46.666	50.721
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	103,45%	95,84%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	1.529	(2.192)

Em 31 de dezembro de 2023, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no período (considerando-se o rendimento pago no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período) foi de R\$ 5,36 (cinco reais e trinta e seis centavos) e em 2022 foi de R\$ 5,94 (cinco reais e noventa e quatro centavos).

14. Patrimônio líquido

14.1 Cotas integralizadas

Em 31 de dezembro de 2023 o patrimônio líquido do fundo estava composto por 8.543.493,00 (oito milhões quinhentos e quarenta e três mil, quatrocentos e noventa e três) cotas com valor unitário de R\$ 92,06 (noventa e dois reais e seis centavos) cada, totalizando R\$ 807.107.

Em 31 de dezembro de 2022 o patrimônio líquido do fundo estava composto de 8.543.493 (oito milhões quinhentos e quarenta e três mil, quatrocentos e noventa e três) cotas com valor unitário de R\$ 93,68 cada, totalizando R\$ 807.107.

14.2 Reserva de contingência

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.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 não foi constituída reserva de contingência.

14.3 Gastos com colocação de cotas

O Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 (2022 - R\$ 169 registrado em conta redutora do patrimônio líquido).

15. Emissões, Integralizações e subscrições de cotas

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

A primeira emissão de cotas, em classe e série única, nominativas e escriturais, com valor unitário de R\$ 100 (cem reais), perfaz o montante de R\$ 120.529, sendo emitidas 1.205.292 cotas do Fundo.

Em comunicado ao mercado realizado em 27 de março de 2020, foi divulgado o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da 3ª emissão do Fundo, sendo subscritas e integralizadas 2449.644 novas cotas pelo valor de R\$ 100, totalizando R\$ 244.964.

Em comunicado ao mercado realizado em 18 de junho de 2020, foi divulgado o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da 4ª emissão do Fundo, sendo subscritas e integralizadas 1136.364 novas cotas pelo valor de R\$ 88, totalizando R\$ 100.000.

Em comunicado ao mercado realizado em 29 de julho de 2020, foi divulgado o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da 5ª emissão do Fundo, sendo subscritas e integralizadas 403.891 novas cotas pelo valor de R\$ 100, totalizando R\$ 40.389.

Em comunicado ao mercado realizado em 01 de abril de 2021, foi divulgado o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da 6ª emissão do Fundo, sendo subscritas e integralizadas 1.205.501 novas cotas pelo valor de R\$ 85, totalizando R\$ 102.467.

Em comunicado ao mercado realizado em 15 de julho de 2022, foi divulgado o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da 7ª emissão do Fundo, sendo subscritas e integralizadas 364.146 novas cotas pelo valor de R\$ 57, totalizando R\$ 20.758.

16. Amortização de cotas

Durante os exercícios de 31 de dezembro de 2023 e de 2022, não houve amortização de cotas.

17. Rentabilidade

No exercício de 31 de dezembro de 2023 (apurado considerando-se o lucro líquido/(prejuízo)) 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 3,91% (2022 positivo em 3,60%).

18. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2023		31/12/2022	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesa de consultoria	8.957	1,12%	9.492	1,18%
Despesas de condomínio	1.026	0,13%	2.014	0,25%
Taxa de administração e gestão	706	0,09%	868	0,11%
Despesas de tributos municipais e federais	398	0,05%	512	0,06%
Despesas de auditoria e custódia	306	0,04%	399	0,05%
Despesas com IR sobre aplicações financeiras	131	0,02%	270	0,03%
Taxa de fiscalização da CVM	51	0,01%	51	0,01%
Despesas de reparos, manutenção e conservação	4	0,00%	-	0,00%
Outras despesas operacionais	531	0,07%	243	0,03%
	12.110	1,52%	13.849	1,72%

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

Em 31 de dezembro de 2023 o patrimônio líquido médio anual do fundo somou em R\$ 796.924 (R\$ 806.114 em 2022).

19. 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.

20. Demandas judiciais

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

21. Serviços de custódia e tesouraria

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

22. Partes relacionadas

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

Taxa de administração	Instituição	Relacionamento	31/12/2023
Despesas	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	706
Valores a pagar	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	50

Taxa de administração	Instituição	Relacionamento	31/12/2022
Despesas	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	868
Valores a pagar	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	68

23. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

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.

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 2023:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	2.176	-	2.176
Certificado de recebíveis imobiliários – CRIs	-	1.031	-	1.031
Propriedades para investimento	-	-	954.371	954.371
Total do ativo	-	3.207	954.371	957.578

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
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	19.188	-	19.188
Certificado de recebíveis imobiliários – CRIs	-	-	-	-
Propriedades para investimento	-	-	951.569	951.569
Total do ativo	-	19.188	951.569	970.757

A demonstração das mudanças no valor justo das propriedades para investimento está demonstrada na Nota 9 Propriedades para investimento.

24. Alterações estatutárias

Por meio de uma assembleia geral de cotistas realizada em 02 de maio de 2023, houve deliberação

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

e aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

25. Política de divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal até 15 dias do encerramento do mês correspondente, o valor do patrimônio líquido, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade do exercício, o valor dos investimentos do Fundo incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio. Trimestralmente, em até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras eventualmente existentes e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção e anualmente, após o prazo determinado pela legislação vigente, as demonstrações financeiras do Fundo, acompanhadas do parecer do auditor independente e a demonstração do desempenho. Os documentos e as informações necessárias estão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos da administradora.

26. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Baker Tilly Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

27. Outras informações

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) editou, no dia 3 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175, e alterações posteriores 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 entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 31 de dezembro de 2024, e revogou, dentre outras, a Instrução CVM nº 472.

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

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

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Renda Imobiliária

(CNPJ nº 32.274.163/0001-59)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em Reais mil, exceto pelo valor unitário das cotas)

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

28. Eventos subsequentes

Em 10 de janeiro de 2024 por meio do fato relevante foi divulgado aos cotistas e ao mercado em geral que, a Elo Participações Ltda. locatária dos conjuntos comerciais do 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 8º pavimentos e unidades 203, 204, 1103 e 1104 do Condomínio Evolution Corporate, localizado na cidade de Barueri, estado de São Paulo, na Alameda Xingú, nº 512, CEP 06455-030, Alphaville, estendeu o período de vigência do Contrato de Locação cujo término seria em 19 de novembro de 2024, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses. A área alugada corresponde a 12.295m². Com essa renovação, a taxa de vacância do portfólio do Fundo permanecerá em 9,92% (nove inteiros e noventa e dois centésimos por cento). Essa extensão de prazo não resultará em impacto na distribuição de rendimentos do Fundo.

29. Diretor e contador

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

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável