



Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Demonstrações financeiras

Em dezembro de 2024 e de 2023
com Relatório dos Auditores Independentes

Fundo de Investimento Imobiliário Rec. Logística**CNPJ: 37.112.770/0001-36**

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstrações financeiras

Em dezembro de 2024 e de 2023

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras3

Demonstrações financeiras auditadas

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

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Cotistas do

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística (Fundo)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 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 Rec Logística** em 31 de dezembro de 2024, 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.

Ênfase

Propriedades para investimento

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 8, os recursos do Fundo estão substancialmente aplicados em Propriedades para Investimento no montante de R\$ 233.462 mil, que representam 136,62% do patrimônio líquido do Fundo. Devido ao grau significativo de julgamento e estimativa para precificação desses ativos, os valores quando efetivamente realizados poderão ser diferentes dos constantes nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Nossa opinião não está modificada a cerca deste assunto.

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.

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 2024, o Fundo possui investimento em Imóveis Acabados, avaliados ao seu valor justo no montante de R\$ 233.462 mil, correspondente a 136,62% do seu patrimônio líquido. A determinação do valor justo do investimento foi considerada como principal assunto de auditoria, devido a sua representatividade, pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização do investimento.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

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

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

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas.

Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;

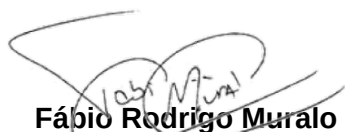
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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, 19 de março de 2025

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

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

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

Balanço patrimonial
Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais)

Ativo	Notas explicativas	31/12/2024	% PL	31/12/2023	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa					
Disponibilidades		1	0,00%	2	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa	5	1.890	1,11%	1.384	0,82%
		1.891	1,11%	1.386	0,83%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	7	1.591	0,93%	1.451	0,86%
Valores depositados em garantias		2	0,00%	88	0,05%
Outros valores a receber		42	0,02%	247	0,15%
Outros créditos		103	0,06%	-	0,00%
		1.738	1,01%	1.786	1,06%
Investimento					
Propriedades para investimento					
Imóveis acabados		188.410	110,26%	187.606	111,75%
Ajuste de avaliação ao valor justo		45.052	26,36%	42.442	25,28%
	8	233.462	136,62%	230.048	137,04%
Total do ativo		237.091	138,74%	233.220	138,92%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	11	1.068	0,63%	-	0,00%
Taxa de administração e gestão	18	1.000	0,59%	892	0,53%
Auditoria e custódia		18	0,01%	20	0,01%
Consultoria e assessoria		325	0,19%	-	0,00%
Provisões e contas a pagar		496	0,30%	290	0,17%
		2.907	1,71%	1.202	0,72%
Não circulante					
Exigível ao longo prazo					
Obrigações por depósitos em garantia		-	0,00%	473	0,28%
Obrigações por aquisição de imóveis	8.IV	63.304	37,05%	63.670	37,93%
		63.304	37,05%	64.143	38,21%
Total do passivo		66.211	38,76%	65.345	38,92%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		133.013	77,84%	133.012	79,23%
Gastos com colocação de cotas		(4.438)	-2,60%	(4.438)	-2,64%
Distribuição de rendimentos a cotistas		(28.821)	-16,87%	(25.598)	-15,25%
Lucros acumulados		71.126	41,62%	64.899	38,66%
Total do patrimônio líquido	12.5	170.880	99,98%	167.875	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		237.091	138,74%	233.220	138,92%

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

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

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

Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

	Notas explicativas	31/12/2024	31/12/2023
Receitas de propriedades para investimento			
Receitas de aluguéis	9	18.285	17.573
Receitas de multa e juros sobre aluguéis		32	14
		18.317	17.587
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	8	2.610	894
		2.610	894
Despesas de juros e atualização monetária de aquisição de imóveis			
Despesas de juros por obrigações de captação de recursos		-	(180)
Despesas sobre obrigações de imóveis a pagar	6	(9.637)	(8.544)
		(9.637)	(8.724)
Despesas de propriedades para investimento			
Despesas de tributos municipais e federais		317	-
Despesas de condomínio	14	(1.016)	(1.063)
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis	14	(1.817)	(177)
		(2.516)	(1.240)
Resultado líquido de propriedades para investimento		8.774	8.517
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		-	179
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		-	(11)
		-	168
Resultado líquido de atividades imobiliárias		8.774	8.685
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	79	159
Receitas de operações compromissadas		-	39
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	14	(18)	(36)
		61	162
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de administração e gestão	10, 14 e 18	(1.577)	(1.310)
Despesa de consultoria	14	(819)	(495)
Despesas de emolumentos e cartórios	14	(6)	(3)
Despesas Cetip	14	-	(27)
Despesas advocatícias	14	(122)	(126)
Taxa Bovespa	14	-	(12)
Taxa de fiscalização da CVM	14	(30)	(30)
Despesas de auditoria e custódia	14	(56)	(200)
Outras (despesas)/ receitas operacionais		3	196
		(2.607)	(2.007)
Lucro líquido do exercício		6.228	6.840
Quantidade de cotas em circulação	12.5	1.334.562	1.334.562
Lucro por cota - R\$		4,67	5,13
Valor patrimonial da cota - R\$	12.5	128,04	125,79

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

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

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais)

	Notas explicativas	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Distribuição de rendimentos	Lucros acumulados	Patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2022		133.012	(4.438)	(23.682)	58.059	162.951
Resultado do exercício		-	-	-	6.840	6.840
Distribuição de rendimentos	11	-	-	(1.916)	-	(1.916)
Em 31 de dezembro de 2023		133.012	(4.438)	(25.598)	64.899	167.875
Resultado do exercício		-	-	-	6.228	6.228
Distribuição de rendimentos	11	-	-	(3.223)	-	(3.223)
Em 31 de dezembro de 2024		133.012	(4.438)	(28.821)	71.127	170.880

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

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

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

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais)

	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de receitas de aluguéis	18.177	17.861
Rendimentos de renda fixa	79	128
Pagamento de taxa de administração e gestão	(1.469)	(547)
Pagamento de despesas de condomínio	(1.016)	(1.053)
Pagamento de despesas de consultoria	(494)	(214)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(58)	(206)
Pagamento de despesas advocatícias	(122)	(126)
Pagamento de emolumentos e cartórios	(6)	-
Pagamento de despesas de B³	(10)	(12)
Pagamento de despesas com Anbima	(5)	(4)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(30)	(30)
Pagamento de despesas com a manutenção e conservação de imóveis	(1.817)	(177)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(18)	12
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	256	(68)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	13.467	15.564
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Adiantamento custos novos empreendimentos	(804)	(2.179)
Pagamentos de aquisições de imóveis para renda	-	(616)
Pagamento de despesas de juros por obrigações na aquisição de imóveis	-	(157)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(804)	(2.952)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de amortização do principal por obrigação de captação de recursos	(10.003)	(13.715)
Pagamento de rendimentos	(2.155)	(2.984)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(12.158)	(16.699)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	505	(4.087)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	1.386	5.473
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	1.891	1.386
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	505	(4.087)

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

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística
CNPJ: 37.112.770/0001-36
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O **Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística (Fundo)**, é um fundo de investimento imobiliário, regido pela Resolução CVM nº 175/22, pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 04 de maio de 2020 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 10 de setembro de 2020, data de início das atividades.

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

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

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

O Fundo distribui rendimentos aos seus cotistas conforme o artigo nº 10 da Lei nº 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).

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 o Fundo possui suas cotas negociadas na B3, sob o código RELG11, sendo as cotas de fechamento referente ao último dia de negociação de cada mês apresentado abaixo:

	2024	2023
Mês	Valor Cota	
Janeiro	46,60	71,79
Fevereiro	49,25	71,94
Março	49,94	63,97
Abril	49,89	49,38
Maio	59,84	60,00
Junho	56,89	61,15
Julho	59,01	60,13
Agosto	66,89	55,18
Setembro	62,89	53,16
Outubro	60,00	51,98
Novembro	57,49	50,00
Dezembro	54,00	48,00

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

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 Resolução 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 Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução 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, e 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 Resolução CVM nº 175/22. Conforme avaliação da Administração do Fundo, tais alterações não produzirão impactos no patrimônio líquido do Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

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.

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

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

As demonstrações financeiras para o exercício findo a 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 19 de março de 2025.

3. Resumo das principais políticas contábeis materiais e critério de apuração

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do Resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

- Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:
- Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.
- Rendimentos a receber: representadas por aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

- Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.
- O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").
- Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.
- Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

IV. Instrumentos financeiros derivativos

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

3.3 Propriedades para investimentos

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

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em Notas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou nas demonstrações do resultado.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

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 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 Explicativa nº 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

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

3.8 Lucro por cota

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

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

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.

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.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

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.

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.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

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.

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.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das 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, 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.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

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 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.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

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 tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais cotistas a tributação.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística
CNPJ: 37.112.770/0001-36
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

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 2024, o saldo da conta “Banco conta movimento” está representado por contas correntes no Banco Itaú Unibanco S.A. e aplicações financeiras no montante de R\$ 1 (Contas correntes no Banco Itaú Unibanco S.A. e BRL Trust DTVM S.A. e aplicações financeiras no montante de R\$ 1 e R\$ 1 em 31 de dezembro de 2023, respectivamente).

As aplicações financeiras são compostas conforme quadro abaixo:

<u>31 de dezembro de 2024</u>		
	Administradora	Saldo contábil
Itaú Soberano RF Referenciado DI LP FIC FI	Itaú Unibanco	1.890
		1.890
<u>31 de dezembro de 2023</u>		
	Administradora	Saldo contábil
Itaú Soberano RF Referenciado DI LP FIC FI	Itaú Unibanco	1.384
		1.384

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

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram apropriadas receitas no montante de R\$ 79 (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 159), registradas na rubrica de “Receita de cotas de fundo de renda fixa”.

6. Obrigações por securitizações de recebíveis

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui uma obrigação conforme o fato relevante publicado no dia 26 de outubro de 2022, com a finalidade de realizar o pagamento da 2ª parcela referente à aquisição do imóvel REC Log Camaçari no valor de R\$ 10.000 com vencimento em dezembro de 2022. O Fundo realizou a captação de recursos através de securitizações de recebíveis imobiliários, no montante de R\$ 13.000 através da cessão onerosa de 95,6% do fluxo de recebimentos dos aluguéis do contrato de locação – New Space (Galpão) a um custo implícito de CDI + 3,00% a.a., representado por cédula de crédito imobiliário emitida pelo Fundo e vinculada ao termo de securitização de certificados de recebíveis imobiliários na qual, por sua vez, foi vinculada ao termo de securitização de certificados de recebíveis imobiliários em série única da 76ª emissão da Opéa Securitizadora S.A (“CRI”).

As principais características da CRI estão abaixo destacadas:

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

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

Vencimento: 15/08/2032

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 o Fundo não possui saldo decorrente das antecipações de aluguéis.

Durante o exercício de 2024 o Fundo incorreu juros e atualizações monetárias no montante de R\$ 9.637, (em 31 de dezembro de 2023 – R\$ 8.544).

7. Contas a receber

7.1 Aluguéis a receber

Em 31 de dezembro de 2024, os valores que compõem as contas a receber de R\$ 1.591 (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 1.451) compreendem aluguéis e estacionamento, vencidos e vincendos relativos às áreas ocupadas.

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

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Prazo	31/12/2024	31/12/2023
A vencer	1.591	1.451
	1.591	1.451

8. Propriedades para investimento**I) REC Log Cotia**

Em 7 de outubro agosto de 2020 o Fundo adquiriu 100% do galpão pelo valor de R\$ 40.409 localizado na Estrada dos Estudantes, 600 Cotia- SP e possui 18.077,78m² de área construída, incluindo áreas privadas. O cap rate de aquisição foi de 10,20% a.a.

II) REC Log Extrema

Em 12 de novembro de 2020 o Fundo adquiriu 100% do galpão pelo valor de R\$ 36.000 localizado na Rua Josepha Gomes de Souza, 306 Extrema - MG e possui 11.363,84m² de área construída, incluindo áreas privadas. O cap rate de aquisição foi de 10,40% a.a.

III) REC Log Queimados

Em 13 de agosto de 2021 o Fundo adquiriu 100% do galpão pelo valor de R\$ 18.977 localizado na Avenida Bahia, 1000 Queimados/RJ, e possui 11.161,83m² de área construída, incluindo áreas privadas. O cap rate de aquisição foi de 11% a.a.

IV) Camaçari

Em 11 de fevereiro de 2021 o Fundo adquiriu 100% do galpão pelo valor de R\$ 65.102 localizado na Via de ligação, 109 Camaçari/BA, e possui 33.425,94m² de área construída, incluindo áreas privadas, composto por 160 vagas de estacionamento. O cap rate de aquisição foi de 8,50% a.a.

Conforme o contrato de compra e venda, o saldo remanescente no montante de R\$ 63.304, está previsto a ser liquidado até dezembro de 2028.

Em 2024 o saldo a pagar referente ao contrato de compra é de 63.304 (em 31 de dezembro de 2023 – 63.670).

V) REC Log Contagem

Em 17 de janeiro de 2022, o Fundo Adquiriu galpão denominado Avenida Wilson Tavares Ribeiro, 800 - Contagem/MG, o terreno possui 16.654m², área construída de 8.080m². O valor da transação foi de R\$ 14.968, pago à vista nesta data.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

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

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a composição e as movimentações ocorridas, estão apresentadas abaixo:

31/12/2024					
Descrições dos imóveis	31/12/2023	Investimentos	Custos Incorridos	Ajuste ao Valor justo	31/12/2024
Camaçari	85.230	-	265	163	85.658
REC Log Queimados	22.321	-	2	629	22.952
REC Log Cotia	53.510	-	96	1.381	54.987
REC Log Extrema	44.149	-	441	73	44.663
REC Log Contagem	24.838	-	-	364	25.202
TOTAL	230.048	-	804	2.610	233.462

31/12/2023					
Descrições dos imóveis	31/12/2022	Investimentos	Custos Incorridos	Ajuste ao Valor justo	31/12/2023
Camaçari	82.006	-	1.181	2.043	85.230
REC Log Queimados	22.174	-	147	-	22.321
REC Log Cotia	53.443	-	473	(406)	53.510
REC Log Extrema	44.690	-	378	(919)	44.149
REC Log Contagem	24.662	-	-	176	24.838
TOTAL	226.975	-	2.179	894	230.048

Em 31 de dezembro de 2024, as propriedades foram avaliadas pelo valor de mercado correspondente aos empreendimentos estão suportados por laudo de avaliação elaborado pela empresa Binswanger Brazil, é uma organização internacional de consultoria imobiliária com mais de 80 anos de tradição, criada nos EUA em 1931, a companhia assiste a clientes corporativos em mais de 100 países, nos cinco continentes, que emitiu laudos de avaliação em dezembro de 2024, 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:

31/12/2024				
Empreendimento	Taxa de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Camaçari	0%	10 anos	9,75%	9,50%
REC Log Queimados	6,9%	10 anos	9,50%	9,25%
REC Log Cotia	20,7%	10 anos	9,50%	9,25%
REC Log Extrema	5,3%	10 anos	9,00%	8,75%

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística
 CNPJ: 37.112.770/0001-36
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)
 Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

REC Log Contagem	11,3%	10 anos	9,50%	9,25%
31/12/2023				
Empreendimento	Taxa de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Camaçari	23%	10 anos	9,50%	9,25%
REC Log Queimados	25%	10 anos	9,25%	9,00%
REC Log Cotia	0%	10 anos	9,25%	9,00%
REC Log Extrema	0%	10 anos	9,00%	8,75%
REC Log Contagem	0%	10 anos	9,25%	9,00%

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

9. Receita de aluguéis

Em 31 de dezembro de 2024 compreendem aluguéis das áreas ocupadas dos empreendimentos mencionados na Nota Explicativa nº 8 no valor de R\$ 18.285 (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 17.573). As unidades de locações dos empreendimentos são galpões logísticos, pelas quais os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigido pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

10. Encargos e taxa de administração

A administradora recebe uma remuneração pelos seus serviços prestados de administração, gestão, custódia e escrituração uma taxa de administração composta de valor equivalente a 0,175% (cento e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15. ("taxa de administração") sendo certo que o valor mínimo mensal é atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"). O valor de despesas de taxa de administração reconhecido no exercício foi de R\$ 1.577 (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 1.310).

11. 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

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

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

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido do exercício	6.228	6.840
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(2.610)	(894)
Aluguéis a receber	(140)	(174)
Despesas de juros e atualização monetária com obrigações por securitização de recebíveis (não pagas)	(366)	6.763
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	142	1.012
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	3.254	13.547
Complemento de resultados de caixa mantidos para distribuição (*)	(31)	(11.630)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	(31)	(11.630)
Rendimentos apropriados	3.223	1.916
Rendimentos a distribuir	(1.068)	-
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	-	1.068
Rendimentos líquidos pagos no exercício	2.155	2.985
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	99,05%	14,15%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(31)	(11.630)

(*) Em 09 de maio de 2023 e em 25 de julho de 2023 o Administrador do Fundo realizou o procedimento de Consulta Formal convocando os Cotistas a manifestarem-se a sobre o não pagamento da distribuição de 95% (noventa e cinco por cento) do resultado caixa do Fundo a ser apurado nos encerramentos do 1º e 2º semestres de 2023, nos termos do art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e calculados com base no Ofício Circular nº 1/2014/CVM/SIN/SNC.

Em 31 de dezembro de 2024, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no exercício (considerando-se o rendimento pago no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período) foi de R\$ 2,41 (dois reais e quarenta e um centavos) (em 31 de dezembro de 2023 – R\$ 2,24 (dois reais e vinte e quatro centavos)).

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

12. Patrimônio líquido**12.1 Emissões, integralizações e subscrições de cotas**

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

12.2 Cotas integralizadas

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 não houve integralização de cotas.

12.3 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.

12.4 Gastos com colocação de cotas

Nos exercícios de 2024 e de 2023 o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas.

12.5 Amortização de cotas

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2022, não ocorreram amortizações de cotas.

Em 31 de dezembro de 2024 o Fundo tinha o seu patrimônio líquido composto de 1.334.562 cotas (em 31 de dezembro de 2023 - 1.334.562) a R\$ 128,04 cada (em 31 de dezembro de 2023 – R\$ 125,79), totalizando o montante de R\$ 170.880 (em 31 de dezembro de 2023 – R\$ 167.875).

13. Rentabilidade

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a rentabilidade apurada considerando-se o lucro líquido do exercício sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, (caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi positivo em 1,79% (em 31 de dezembro de 2023 - positivo em 9,79%).

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

14. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2024		31/12/2023	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de auditoria e custódia	(56)	(0,03%)	(200)	(0,12%)
Taxa Bovespa	-	(0,00%)	(12)	(0,01%)
Despesas de condomínio	(1.016)	(0,60%)	(1.063)	(0,64%)
Despesas de reparos, manutenção e conservação	(1.817)	(1,07%)	(177)	(0,11%)
Despesas com IR sobre aplicações financeiras	(18)	(0,01%)	(36)	(0,02%)
Despesas Advocatícias	(122)	(0,07%)	(126)	(0,08%)
Taxa de administração e gestão	(1.577)	(0,93%)	(1.310)	(0,79%)
Taxa de fiscalização da CVM	(30)	(0,02%)	(30)	(0,02%)
Despesas de emolumentos e cartórios	(6)	(0,00%)	(3)	(0,00%)
Despesa Cetip	-	(0,00%)	(27)	(0,02%)
Despesa de consultoria	(819)	(0,48%)	(495)	(0,30%)
	(5.461)	(3,21%)	(3.479)	(2,11%)

Para 31 de dezembro de 2024, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no período no valor de R\$ 169.861 (em 31 de dezembro de 2023 - R\$ 165.167).

15. Tributação**Da carteira do Fundo**

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

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

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

Dos cotistas do Fundo

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

(i) Isenção de IR para pessoas físicas: os rendimentos pagos a pessoas físicas que tenham percentual inferior a 10% da totalidade de cotas do fundo, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, 100 (em 31 de dezembro de 2023: 100) cotistas, são isentos de imposto de renda na fonte.

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

Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023

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

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

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

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

16. Demandas judiciais

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

17. Serviços de custódia e tesouraria

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

18. Partes relacionadas

Conforme Instrução CVM nº 164, de 09 de agosto de 2022, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no exercício, conforme demonstrado a seguir:

Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	298
Taxa de gestão	REC Gestora de Recursos S. A	Gestora	1.279

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	25
Taxa de gestão	REC Gestora de Recursos S. A	Gestora	975

Disponibilidades	Instituição	Parte relacionada	31/12/2023
Conta corrente	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	1

Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2023
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	266
Taxa de gestão	REC Gestora de Recursos S. A	Gestora	1.044

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2023
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	23
Taxa de gestão	REC Gestora de Recursos S. A	Gestora	869

Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

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

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

dezembro de 2024:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	1.890	-	1.890
Propriedades para investimento	-	-	233.462	233.462
Total do ativo	-	1.890	233.462	235.352

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	-	1.384	-	1.384
Propriedades para investimento	-	-	230.048	230.048
Total do ativo	-	1.384	230.048	231.434

Divulgação de informações

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

19. Alterações estatutárias

Por meio de uma ata da assembleia geral de cotistas, realizada em 02 de maio de 2023, houve deliberação e aprovação das demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

Em 09 de maio de 2023, o administrador do Fundo realizou o procedimento de Consulta Formal convocando os Cotistas a manifestarem-se a sobre o não pagamento da distribuição de 95% (noventa e cinco por cento) do resultado caixa do Fundo a ser apurado no encerramento do 1º semestre de 2023, nos termos do art. nº 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e calculados com base no Ofício Circular nº 1/2014/CVM/SIN/SNC.

Em 25 de julho de 2023, o administrador do Fundo realizou o procedimento de Consulta Formal convocando os Cotistas a manifestarem-se a sobre o não pagamento da distribuição de 95% (noventa e cinco por cento) do resultado caixa do Fundo a ser apurado no encerramento do 2º semestre de 2023, nos termos do art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e calculados com base no Ofício Circular nº 1/2014/CVM/SIN/SNC.

Em 08 de maio de 2024, por meio da consulta formal aos cotistas, houve deliberação e aprovação sobre as demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

20. Instrumento financeiros derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. O Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023.

21. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 162/22, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto a Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda. responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

22. Outros assuntos

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 30 de junho de 2025, e revogou, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08. Até a data destas demonstrações financeiras, o Fundo ainda não estava adaptado, a Administradora está avaliando os impactos da nova Resolução no Fundo.

23. Eventos subsequentes

Em 29 de janeiro de 2025 o Fundo assinou o Instrumento Particular de Distrato referente a um Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel firmado em 04 de dezembro de 2025. O distrato trata-se de compra do imóvel Camaçari.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía um saldo a pagar de R\$ 63.304 referente a esse contrato. O distrato foi realizado sem compensação financeira entre as partes. Até o momento do distrato, o Fundo desembolsou com aquisição e custos incrementais do imóvel o montante R\$ 70.033 e após o distrato registrou um prejuízo de R\$ 6.729.

* * *

Luiz Carlos Altemari
Contador CRC-1SP16561-7

Marcelo Vieira Francisco
Diretor Responsável