

Fundo de Investimento Imobiliário REC Logística

CNPJ nº 37.112.770/0001-36

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

CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 31 de dezembro de 2021



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro 2020	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes

Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e a Administradora do
Fundo de Investimento Imobiliário REC Logística
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento Imobiliário REC Logística (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis 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 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. 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

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

Propriedades para investimento

(Conforme Nota Explicativa nº 8, Propriedades para Investimento)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, e tem como objetivo realizar investimentos em empreendimentos imobiliários e direitos reais sobre imóveis que sejam geradores de renda. Em 31 de dezembro de 2021, as propriedades para investimento estão avaliadas pelo seu valor justo no montante de R\$ 203.466 mil, o equivalente a 125,00% do Patrimônio Líquido do Fundo. Os riscos mais significativos são as avaliações do valor justo, existência e realização desses ativos registrados em carteira.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria:

Nossos procedimentos de auditoria, foram: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** análise da matrícula dos imóveis; **(iii)** envolvimento de especialistas internos em finanças corporativas para revisão dos laudos a valor justo das propriedades para investimento. Os procedimentos realizados pelos especialistas contemplaram: **(a)** análise da razoabilidade das principais premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores externos; e **(b)** avaliação dos resultados obtidos nas projeções de fluxo de caixa descontado; **(iv)** recálculo dos contratos para receitas de aluguel; e **(v)** avaliamos a aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo, na mensuração do valor justo da propriedade para investimento e o resultado obtido no exercício são razoáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Distribuição de Rendimentos

(Conforme Nota Explicativa nº 11, política de distribuição dos resultados e 4.1.5 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA:

O Fundo possui em 31 de dezembro de 2021, no montante de R\$ 11.020 mil rendimentos apropriados destinados a distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, onde devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 que ressalta que no mínimo 95% dos resultados auferidos, segundo o regime de caixa com base em balanços semestrais sejam distribuídos. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria:

Nossos procedimentos incluíram, entre outros: (i) a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo; (ii) análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014 (iii) confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições; e (iv) avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 11 e nº 4.1.5 às demonstrações contábeis.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações contábeis

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 05 de abril de 2022



Thiago Benazzi Arteiro
CT CRC 1SP-273.332/O-9

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

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

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	31/12/2021	% PL	31/12/2020	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	5				
Disponibilidades		2	0,00%	4	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa		1.688	1,04%	1.266	1,41%
Aluguéis a receber	7	1.212	0,74%	356	0,40%
Outros valores a receber		885	0,54%	141	0,15%
		3.787	2,32%	1.767	1,96%
Não Circulante					
Realizável ao longo prazo					
Aplicações Financeiras					
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários		17.921	11,01%	12.003	13,34%
		17.921	11,01%	12.003	13,34%
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Imóveis acabados		167.582	102,95%	80.831	89,82%
Ajuste de avaliação ao valor justo		35.884	22,05%	-	0,00%
	8	203.466	125,00%	80.831	89,82%
Total do ativo		225.174	138,33%	94.601	105,12%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	11	1.084	0,67%	9	0,01%
Taxa de administração e gestão	10 e 14	106	0,07%	62	0,07%
Auditoria e custódia	14	26	0,01%	-	0,00%
Provisões e contas a pagar	14	97	0,06%	-	0,00%
Obrigações por aquisição de imóveis	8	61.082	37,52%	4.540	5,04%
		62.395	38,33%	4.611	5,12%
Total do passivo		62.395	38,33%	4.611	5,12%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas	12.2	133.012	81,71%	93.127	103,49%
Gastos com colocação de cotas	12.4	(4.428)	-2,72%	(3.434)	-3,82%
Distribuição de rendimentos a cotistas	11	(11.166)	-6,86%	(146)	-0,16%
Reserva de lucros		45.361	27,87%	443	0,49%
Total do patrimônio líquido	12	162.779	100,00%	89.990	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		225.174	138,33%	94.601	105,12%

As notas explicativas 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)****Demonstração dos resultados do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020****(Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota)**

	Nota	Exercício findo em 31/12/2021	Período de 10/09/2020 a 31/12/2020
Receitas de propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis	9	12.508	612
		12.508	612
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	9	35.884	-
		35.884	-
Despesas de juros e atualização monetária de aquisição de imóveis			
Despesas de sobre obrigações de imóveis a pagar		(2.443)	(43)
		(2.443)	(43)
Despesas de propriedades para Investimento			
Despesas de tributos municipais e federais	14	(148)	-
Despesas de condomínio	14	(741)	-
		(889)	-
Resultado líquido de propriedades para investimento		45.060	569
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6	1.742	3
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		(90)	-
		1.652	3
Resultado líquido de atividades imobiliárias		46.712	572
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		144	55
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	14	(32)	(12)
		112	43
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria	14	(215)	(6)
Despesas de auditoria e custódia	14	(75)	(1)
Taxa de administração e gestão	10 e 14	(1.257)	(149)
Taxa de fiscalização da CVM	14	(24)	(4)
Outras receitas (despesas) operacionais		(335)	(12)
		(1.906)	(172)
Lucro líquido do exercício/período		44.918	443
Quantidade de cotas em circulação		1.334.562	931.274
Lucro por cota - R\$		33,66	0,48
Valor patrimonial da cota - R\$		121,97	96,63

As notas explicativas 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 do exercício findo em 31 dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

(Em milhares de reais)

	Nota	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Distribuição de rendimentos	Reservas de lucros	Total
Em 10 de setembro de 2020						
Cotas de investimentos integralizadas		93.127	-	-	-	93.127
Resultado do período		-	-	-	443	443
Gastos com colocação de cotas		-	(3.434)	-	-	(3.434)
Distribuição de rendimentos	11	-	-	(146)	-	(146)
Em 31 de dezembro de 2020		93.127	(3.434)	(146)	443	89.990
Em 31 de dezembro de 2021						
Cotas de investimentos integralizadas		39.885	-	-	-	39.885
Resultado do exercício		-	-	-	44.918	44.918
Gastos com colocação de cotas		-	(994)	-	-	(994)
Distribuição de rendimentos	11	-	-	(11.020)	-	(11.020)
Em 31 de dezembro de 2021		133.012	(4.428)	(11.166)	45.361	162.779

As notas explicativas 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) do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais)

	Exercício findo em 31/12/2021	Período de 10/09/2020 a 31/12/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de receitas de aluguéis	11.652	256
Rendimentos de renda fixa	144	55
Pagamento de despesas de consultoria	(186)	(6)
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(1.213)	(88)
Pagamento de despesas de condomínio	(741)	-
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(49)	-
Pagamento de despesas legais	(57)	-
Pagamento de tributos municipais e federais	(148)	-
Pagamento de taxa Bovespa	(57)	-
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(24)	(4)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(744)	-
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(32)	(12)
Pagamentos (recebimentos) diversos	(153)	(12)
Caixa líquido das atividades operacionais	8.392	189
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicação de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(4.266)	(12.000)
Adiantamento custos novos empreendimentos	(2.672)	(141)
Aquisição de imóveis para renda	(29.980)	(76.291)
Pagamento de despesas de juros por obrigações na aquisição de imóveis	-	(43)
Caixa líquido das atividades de investimento	(36.918)	(88.475)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	39.885	93.127
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	(994)	(3.434)
Rendimentos pagos	(9.945)	(137)
Caixa líquido das atividades de financiamento	28.946	89.556
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	420	1.270
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período	1.270	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período	1.690	1.270

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 contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

1. Contexto operacional

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

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

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

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

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

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

Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possui suas cotas negociadas na B3, sob o código RELG11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 30 de dezembro de 2021 com o valor de R\$ 79,14 (setena e nove reais e quatorze centavos).

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

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

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

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

As demonstrações contábeis para o exercício findo a 31 de dezembro de 2021 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 05 de abril de 2022.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

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.

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.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

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.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

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.

IV. Instrumentos financeiros derivativos

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

3.3 Propriedades para investimentos

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

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações contábeis 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.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

- 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 com liquidez imediata, que correspondem basicamente a aplicação em fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI ("certificado de depósito interbancário") com liquidez inferior a 90 dias.

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

- i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações contábeis.

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".

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

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

3.8 Lucro por cota

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

4. Riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos de mercado

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

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

(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 Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

(Em milhares de Reais, exceto o 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.

Em reunião realizada em 21 de dezembro de 2021, o Colegiado da CVM, ao apreciar recurso contra decisão de Área Técnica da CVM, entendeu que “caso o valor a ser distribuído pelo FII, calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei nº 8.668/93 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014 (...) seja superior ao montante do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, o montante distribuído em excesso à soma do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, deve ser tratado contabilmente como amortização de cotas ou devolução do capital” (“Decisão de 21.12.2021”). Os efeitos da Decisão de 21.12.2021 encontram-se suspensos por força de nova decisão do Colegiado, proferida em 31 de janeiro de 2022, situação essa que deve perdurar enquanto o Colegiado não apreciar pedido de reconsideração contra a Decisão de 21.12.2021, já apresentado e pendente de julgamento. O desenvolvimento dos referidos fatos, em especial a decisão a ser proferida pelo Colegiado da CVM a respeito do Pedido de Reconsideração, poderá resultar em alteração da atual prática contábil relacionada à distribuição de rendimentos pelos Fundos de Investimento Imobiliários.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

(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.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

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.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas.

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

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

4.2.4 Risco de alterações na lei do inquilinato

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

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

4.3 Riscos relativos ao Fundo

4.3.1 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

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

4.3.2 Desempenho passado

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

4.3.3 Risco tributário

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

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

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

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

(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 2021, o saldo da conta “Banco conta movimento” está representado por contas correntes no Bancos Itaú Unibanco S/A, BRL Trust DTVM S/A e aplicações financeiras.

As aplicações financeiras são compostas conforme quadro abaixo:

31 de dezembro de 2021

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Itaú Soberano RF Referenciado DI LP FIC FI	Itaú Unibanco	1.688	1,04%
		1.688	1,04%

31 de dezembro de 2020

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Itaú Soberano RF Referenciado DI LP FIC FI	Itaú Unibanco	1.266	1,41%
		1.266	1,41%

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

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

No exercício foram apropriadas receitas no montante de R\$ 144 (2020 - R\$ 55), registradas na rubrica de "Receita de cotas de fundo de renda fixa".

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

CNPJ: 37.112.770/0001-36

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

6. Aplicações financeiras

6.1 De natureza imobiliária

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

31/12/2020										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating	Garantias	Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor atual
Habitasec	19L0906036	(2)	sem rating	(b), (c)	1ª / 174	17/12/2019	27/12/2024	CDI + 1,50%	19.045	12.003
TOTAL									19.045	12.003

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 contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

Legendas

Lastro

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

Regime de Garantias

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

a) Certificado de Recebíveis Imobiliários- CRIs

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

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

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

Saldo em 10 de setembro de 2020

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários	12.000
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários	3

Saldo em 31 de dezembro de 2020 **12.003**

Aquisição/resgates de certificados de recebíveis imobiliários	4.266
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários	1.742
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários	(90)

Saldo em 31 de dezembro de 2021 **17.921**

7. Contas a receber

7.1 Aluguéis a receber

Em 31 de dezembro de 2021, os valores que compõem as contas a receber de R\$ 1.212 (2020 - R\$ 356) compreendem aluguéis e estacionamento, vencidos e vencidos relativos às áreas ocupadas.

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

<u>Prazo</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
A vencer	1.212	356
	1.212	356

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.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

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\$ 61.035, está previsto a ser liquidado até dezembro de 2023.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

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

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

2020					
Descrições dos imóveis	Saldo 31/12/2019	Investimentos	Custos Incorridos	Ajuste ao Valor justo	Saldo 31/12/2020
REC Log Cotia	-	40.409	1.401	-	41.810
REC Log Extrema	-	36.000	3.021	-	39.021
TOTAL	-	76.409	4.422	-	80.831

Em 31 de dezembro de 2021, as propriedades foram avaliadas pelo valor de mercado correspondente aos empreendimentos estão suportados por laudo de avaliação elaborado pelas empresa Binswanger, é uma organização internacional de consultoria imobiliária com mais de 80 anos de tradição, criada nos EUA em 1931, a companhia assiste a clientes corporativos em mais de 100 países, nos cinco continentes, que emitiu laudos de avaliação em dezembro de 2021, formalmente aprovados pela administração em 6 de dezembro de 2021.

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:

2021				
Empreendimento	Taxa de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Camaçari	21,10%	10 anos	8,75%	8,25%
REC Log Queimados	28,00%	10 anos	9,00%	8,50%
REC Log Cotia	9,10%	10 anos	8,75%	8,25%
REC Log Extrema	18,50%	10 anos	8,50%	8,00%

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

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 2021 compreendem aluguéis das áreas ocupadas dos empreendimentos mencionados na Nota Explicativa nº 8 no valor de R\$ 12.508 (2020 - R\$ 612). 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\$ 1.257 (2020 - R\$ 149).

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 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.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	2.021	2.020
Lucro líquido do exercício/período	44.918	443
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(35.884)	-
Ajuste ao valor justo de Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(86)	(3)
Aluguéis a receber	(856)	(356)
Despesas de juros e atualização monetária com obrigações por securitização de recebíveis (não pagas)	2.450	
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	120	62
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	10.662	146
Complemento de resultados de caixa mantidos para distribuição	358	-
(-) Parcela dos rendimentos retidos	358	-
Rendimentos apropriados	11.020	146
Rendimentos a distribuir	(1.084)	(9)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício/período	9	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício/período	9.945	137
% do resultado do exercício/período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	103,36%	100,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	358	-

Em 31 de dezembro de 2021, 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\$ 7,45 (sete reais e quarenta e cinco centavos).

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.

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

12.2 cotas integralizadas

Em 31 de dezembro de 2021, o montante das cotas que foram integralizadas no exercício está composto de 1.334.562 cotas de série única, com valor de R\$ 0,10 cada, totalizando R\$ 133.012 (2020 – 931.274 cotas, no valor de R\$ 0,10 cada, total de R\$ 93.127).

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

O Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no exercício no montante de R\$ 994 (2020 - R\$ 3.434), registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

12.5 Amortização

No exercício de 2021 e no período findo em 2020, não houve amortização de cotas

13. Rentabilidade

No exercício de 31 de dezembro de 2021 (apurado considerando-se o lucro líquido do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi positivo 26,55% (2020 - positivo em 0,48%).

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

14. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2021		31/12/2020	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de auditoria e custódia	75	0,06%	1	0,00%
Despesas de condomínio	741	0,64%	-	0,00%
Despesas com IR sobre aplicações financeiras	32	0,03%	12	0,03%
Despesas de tributos municipais e federais	148	0,13%	-	0,00%
Taxa de administração e gestão	1.257	1,09%	149	0,41%
Taxa de fiscalização da CVM	24	0,02%	4	0,01%
Despesa de consultoria	215	0,19%	6	0,02%
Outras receitas (despesas) operacionais	335	0,29%	12	0,03%
	2.827	2,45%	184	0,50%

Para 31 de dezembro de 2021, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no período no valor de R\$ 115.684 (2020 - R\$ 44.656).

15. 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.

16. Demandas judiciais

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

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

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

Disponibilidades	Instituição	Parte relacionada	31/12/2021
Conta corrente	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	2
Disponibilidades	Instituição	Parte relacionada	31/12/2020
Conta corrente	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	4

Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2021
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	162
Taxa de gestão	REC Gestora de Recursos S. A	Gestora	1.095

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2021
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	18
Taxa de gestão	REC Gestora de Recursos S. A	Gestora	88

Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2020
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	50
Taxa de gestão	REC Gestora de Recursos S. A	Gestora	98

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2020
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	15
Taxa de gestão	REC Gestora de Recursos S. A	Gestora	47

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020

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

19. 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 dezembro de 2021:

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

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

b) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2020:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	1.266	-	1.266
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	12.003	-	12.003
Propriedades para investimento	-	-	80.831	80.831
Total do ativo	-	13.269	80.831	94.100

20. Divulgação de informações

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

21. Alterações estatutárias

Não houve alterações estatutárias no exercício.

22. Instrumento financeiros derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. O Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos no exercício findo a 31 de dezembro de 2021 e 2020.

23. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

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

Fundo de Investimento Imobiliário Rec Logística

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e período de 10 de setembro de 2020
(data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2020**

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

24. Outros assuntos

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

25. Eventos subsequentes

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.

* * *

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

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável