



Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 28.152.272/0001-26

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

Demonstrações financeiras

**Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
com Relatório dos Auditores Independentes**

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 28.152.272/0001-26

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras auditadas

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

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Cotistas do

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários

CNPJ: 28.152.272/0001-26

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

CNPJ: 13.486.793/0001-42

São Paulo – SP

Opinião

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

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários** em 31 de dezembro de 2022, 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

Distribuição aos quotistas dos lucros auferidos

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 13 referente ao valor distribuído pelo Fundo, calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10 da Lei nº 8.668/1993 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, combinados com as determinações do Regulamento do Fundo, em que o valor distribuído foi superior ao montante do lucro contábil do exercício, adicionado aos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior. Nossa opinião não está modificada em função desse assunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 04 de abril de 2022, sem modificação de opinião.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

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

Investimentos em certificados de recebíveis imobiliários

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui seu patrimônio líquido substancialmente representado por investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). Em virtude do risco de crédito pela liquidez da contraparte e o grau significativo de julgamento e estimativa para precificação desses ativos, consideramos este como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam no:

- Confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos;
- Avaliação quanto a adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis imobiliários, tais como: a estrutura da operação, o histórico de pagamento acordado, as garantias e sua exequibilidade e a situação econômico-financeira dos emissores e garantidores para honrar suas obrigações;
- Recálculo da precificação dos CRIs; e
- Avaliação quanto a adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, a custódia e valorização dos investimentos estão adequadas, em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos ao cotista

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o artigo 10 da Lei nº 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria, uma vez que a referida base de cálculo 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 nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pelo Administrador do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014.

- Verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pelo Administrador do Fundo;
- Análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014;
- Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo às documentações de suporte providas pelo Administrador;
- Analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez do Administrador 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
- Avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na Nota Explicativa nº 13.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as premissas utilizadas para o cálculo dos rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião.

Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

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;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas.
Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

São Paulo, 31 de março de 2023.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-031.269/O-1



Fábio Rodrigo Muralo
Contador CRC 1SP-212.827/O-0



Leonardo Boiani Antoniazzi
Contador CRC 1SP-255.559/O-5

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários

CNPJ nº 28.152.272/0001-26

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Balanços Patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

Em milhares de reais

Ativo	Nota	31/12/2022	% PL	31/12/2021	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa					
Disponibilidades	4 e 16	125	0,00%	449	0,02%
Cotas de fundo de renda fixa	4	105.438	4,18%	45.235	1,96%
Aplicações financeiras					
De natureza imobiliária					
Cotas de fundo de investimento imobiliário	5	44.545	1,77%	20.354	0,88%
Certificados de recebíveis imobiliários	5	1.122	0,04%	97.222	4,21%
Depósitos judiciais		-	0,00%	-	
Valores a receber - Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários	5	13.951	0,55%	9.563	0,41%
Outros créditos		1	0,00%	1	0,00%
		165.182	6,55%	172.824	7,48%
Não circulante					
Realizável ao longo prazo					
Aplicações Financeiras					
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	5	2.382.662	94,52%	2.237.905	96,80%
		2.382.662	94,52%	2.237.905	96,80%
Total do ativo		2.547.844	101,08%	2.410.729	104,28%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	13	24.427	0,97%	35.316	1,53%
Taxa de administração		398	0,02%	191	0,01%
Auditoria e custódia		75	0,00%	71	0,01%
Consultoria e assessoria		2.211	0,09%	2.126	0,09%
Provisões e contas a pagar		-	0,00%	254	0,01%
Compromissadas - Certificados de Recebíveis Imobiliários	5	-	0,00%	60.876	2,63%
		27.111	1,08%	98.834	4,28%
Total do passivo		27.111	1,08%	98.834	4,28%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		2.574.141	102,12%	2.359.529	102,06%
Cotas de investimento a integralizar		(2)	0,00%	(2)	0,00%
Gastos com colocação de cotas		(52.534)	-2,08%	(47.462)	-2,05%
Prejuízos acumulados		(872)	-0,03%	(170)	-0,01%
Total do patrimônio líquido	7	2.520.733	100,00%	2.311.895	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		2.547.844	101,08%	2.410.729	104,28%

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários
CNPJ nº 28.152.272/0001-26

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstrações do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5	337.912	250.378
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5	(1.751)	690
Dividendos recebidos de fundos imobiliários (FII)	5	2.447	416
Resultados em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	5.1.1	902	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	5	(909)	444
		338.601	251.928
Resultado líquido de atividades imobiliárias			
		338.601	251.928
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	4	12.287	9.494
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	4	(2.773)	(2.138)
		9.514	7.356
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria	12	(24.345)	(16.542)
Despesas de auditoria e custódia	12	(409)	(275)
Despesas de emolumentos e cartórios	12	(2)	(21)
Taxa de administração e gestão	10, 12 e 16	(1.470)	(1.856)
Taxa de fiscalização da CVM	12	(57)	(56)
Outras receitas (despesas) operacionais	12	(4.413)	(1.704)
		(30.696)	(20.454)
Lucro líquido do exercício			
		317.419	238.830
Quantidade de cotas em circulação			
		26.441.650	24.258.940
Lucro por cota - R\$			
		12,00	9,85
Valor patrimonial da cota - R\$			
		95,33	95,30

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários**CNPJ nº 28.152.272/0001-26****(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)****Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 dezembro de 2022 e de 2021**

Em milhares de reais

				Reserva de lucros / prejuízos acumulados (reapresentado)	Total
	Nota	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas		
Saldos em 31 de dezembro de 2020		954.660	(18.770)	4.287	940.177
Cotas de investimentos integralizadas	9	1.404.869	-	-	1.404.869
Resultado do exercício		-	-	238.830	238.830
Gastos com colocação de cotas	8	-	(28.692)	-	(28.692)
Rendimentos destinados no exercício	13	-	-	(243.287)	(243.287)
Em 31 de dezembro de 2021		2.359.529	(47.462)	(170)	2.311.895
Cotas de investimentos integralizadas	9	214.612	-	-	214.612
Resultado do exercício		-	-	317.419	317.419
Gastos com colocação de cotas	8	-	(5.072)	-	(5.072)
Rendimentos destinados no exercício	13	-	-	(318.121)	(318.121)
Em 31 de dezembro de 2022		2.574.141	(52.534)	(872)	2.520.733

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

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Rec Recebíveis Imobiliários
CNPJ nº 28.152.272/0001-26

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em dezembro de 2022 e de 2021

Em milhares de reais

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimentos de cotas de fundos de renda fixa	12.287	9.494
Pagamento de despesas de consultoria	(24.260)	(15.244)
Pagamento de despesas de emolumentos e cartórios	(2)	(21)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(405)	(293)
Pagamento de taxa de administração e gestão	(1.263)	(1.843)
Pagamento de taxa de escrituração	(3.625)	(1.427)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(57)	(66)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(2.773)	(2.138)
Pagamentos (recebimentos) diversos	(1.042)	(36)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	<u>(21.140)</u>	<u>(11.574)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicação e resgate de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(338.505)	(1.568.593)
Aquisição e Resgates de cotas de fundos imobiliário (FII)	(24.198)	(19.910)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários	560.745	458.447
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	2.447	416
Caixa líquido proveniente das / (aplicado nas) atividades de investimento	<u>200.489</u>	<u>(1.129.640)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	213.905	1.404.869
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	(5.072)	(28.692)
Rendimentos pagos	(329.010)	(224.523)
Caixa líquido proveniente das / (aplicado nas) das atividades de financiamento	<u>(120.177)</u>	<u>1.151.654</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>59.172</u>	<u>10.440</u>
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	45.684	35.244
Caixa e equivalentes de caixa - final do exercício	104.856	45.684
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>59.172</u>	<u>10.440</u>

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

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

1. Contexto operacional

O **Fundo de Investimento Imobiliário - FII REC Recebíveis Imobiliários (Fundo)**, foi constituído em 3 de julho de 2017, tendo iniciado as suas atividades em 16 de outubro de 2017, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de ativos, ou de direitos a eles relativos, respeitadas as demais exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas no regulamento em certificados de recebíveis imobiliários, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como a letra imobiliária garantida.

O Fundo destina-se a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados nos termos da legislação aplicável.

Os serviços de gestão e custódia do Fundo são prestados pela própria administradora.

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 6.

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).

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código RECR11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 30 de dezembro de 2022 com o valor unitário de R\$ 86,43 (oitenta e seis reais e quarenta e três centavos) (2021 - R\$ 99,98 (noventa e nove reais e noventa e oito centavos)).

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

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

2. Base de apresentação e elaboração 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 Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende ao valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

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

As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 31 de março de 2023.

3. Principais práticas contábeis

Apuração do resultado

É apurado pelo regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos que ocorrerem sempre simultaneamente quando se correlacionarem independentemente do recebimento ou pagamento.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em cotas de fundos de investimento (circulante) de curto prazo de alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa.

Cotas de fundos de investimentos

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são atualizados diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos respectivos administradores.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento foram registradas em “Rendas de cotas de Fundos de investimentos”.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

- (i) **Data do reconhecimento:** Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.
- (ii) **Reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros:** A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características, do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos dos custos de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos 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, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros 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.

Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

(iv) Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial

- Disponibilidades: saldo de caixa e depósitos à vista;
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor rendem juros e foram emitidos de forma escritural.

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

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

(i) Mensuração dos ativos financeiros

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

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um investimento 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 adotados 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 ativos financeiros classificados como mantido até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado e deduzidos por provisão para ajuste ao valor recuperável quando o valor justo for inferior ao custo amortizado.

(ii) Reconhecimentos de variações de valor justo

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

(iii) Instrumentos 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 em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

(iv) Certificados de recebíveis imobiliários

Os certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”) são atualizados pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa do respectivo papel. Os ativos podem ser precificados com base na última taxa de negociação do ativo, desde que esta operação seja feita com o mercado e seja de conhecimento da BRL, a taxa de negociação deve ser levada ao comitê de risco e precificação para a sua aprovação.

4. Caixa e equivalente de caixa

O caixa e as aplicações financeiras são constituídas conforme abaixo:

31 de dezembro de 2022

	<u>Administradora</u>	<u>Saldo Contábil</u>	<u>% sobre PL</u>
Depósitos bancários BRL Trust DTVM S. A	BRL Trust	125	0,00%
Ficfi Itau Soberano Renda Fixa Simples LP (a)	Itaú Unibanco	105.438	4,18%
		105.563	4,14%

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

31 de dezembro de 2021

	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Depósitos bancários BRL Trust DTVM S. A	BRL Trust	449	0,02%
Ficfi Itau Soberano Renda Fixa Simples LP (a)	Itaú Unibanco	45.235	1,96%
		45.684	1,98%

(a) O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado, tendo como objetivo 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 bancário ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro. As solicitações de resgates são processadas com base no valor da cota apurada no dia da entrada do pedido de resgate, sendo o pagamento do resgate efetuado no dia da solicitação do resgate.

Os investimentos em cotas de Fundos de investimento são atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos respectivos administradores.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foram apropriadas receitas de R\$ 12.287 (2021- R\$ 9.494) e despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa no montante de R\$ 2.773 em 2022 (2021 - 2.138) a título de Rendimentos de Aplicações de em Cotas de Fundos de Investimento.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

5. Aplicações financeiras

a) Certificado de recebíveis imobiliários (“CRI”)

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

31/12/2022

Emissor	Ativo	Lastro	Rating	Garantias	Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor atual 31/12/2022
Brazilian Securities	09J0016949	-1	Fitch Ratings A+sf(bra)	(c), (e), (g)	1º / 130	20/10/2009	20/08/2039	IGPM + 10,16%	1	8
Brazilian Securities	11C0034561	-1	Fitch Ratings Asf(bra)	(c),(e),(g)	1º / 217	20/03/2011	20/02/2041	IGPM + 8,00%	13	228
Brazilian Securities	11F0031931	-1	Fitch Ratings BBBsf(bra)	(c),(e),(g)	1º / 235	13/06/2011	13/03/2041	TR + 11,00%	16.376	4.656
Brazilian Securities	11H0022430	-1	Fitch Ratings A-sf(bra)	(c),(e),(g)	1º / 255	20/08/2011	20/02/2041	Pré-fixada 12,50%	45	1.122
Brazilian Securities	13B0002737	-1	sem rating	(c),(e),(g)	1º / 297	04/02/2013	04/05/2042	IGPM + 8,00%	86	4.175
Brazilian Securities	13C0026996	-1	sem rating	(c),(e),(g)	1º / 300	20/03/2013	20/02/2043	IGPM + 8,00%	8	515
Brazilian Securities	14J0045610	-1	Liberum Ratings BBB (fe) de Longo Prazo CP3 (fe) de Curto Prazo	(c),(e),(g)	1º / 353	10/10/2014	25/05/2043	IGPM + 8,00%	190	56
Brazilian Securities	15E0186329	-1	sem rating	(c),(e),(g)	1º / 361	20/05/2015	20/03/2040	IGPM + 8,00%	66	4.053
Brazilian Securities	15L0648450	-1	sem rating	(c),(e),(g)	1º / 369	15/12/2015	15/07/2035	IGPM + 8,00%	343	2.668
Brazilian Securities	15L0676023	-1	sem rating	(c),(e),(g)	1º / 371	15/12/2015	15/07/2035	IGPM + 8,00%	306	2.572
OPEA Securitizadora S.A.	17K0227338	-3	sem rating	(b), (l)	1º / 171	10/11/2017	11/12/2024	CDI + 6,00%	15.803	8.556
True Securitizadora S.A.	18E0916028	-3	sem rating	(e),(q)	1º / 147	23/05/2018	25/09/2026	IGPM + 10,00%	6.000	3.262
Habitasec Securitizadora S.A.	18L1128777	-2	sem rating	(o), (e)	1º / 124	18/12/2018	21/01/2029	IGPM + 10,00%	39.601	34.103
NOVA SECURIT	19B0177968	-2	sem rating	(q), (r)	1º / 31	15/02/2019	15/02/2029	CDI + 1,70%	6.859	4.300
Habitasec Securitizadora S.A.	19C0281298	-4	sem rating	(c), (e), (g)	1º / 135	22/03/2019	25/08/2029	IGP-DI + 9,50%	17.251	33.132

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

True Securitizadora S.A.	19D0043266	-3	sem rating	(e),(q)	1º / 189	03/04/2019	03/04/2026	IPCA + 10,50%	11.000	8.179
Habitasec Securitizadora S.A.	19E0281174	-3	sem rating	(c), (q)	1º / 147	21/05/2019	30/05/2023	CDI + 3,50%	20.000	5.792
Brazilian Securities	19E0299199	-3	sem rating	(c), (a)	1º / 32	06/05/2019	10/05/2030	IPCA+7,00%	903	8.174
Virgo Cia de Securitização	19H0358499	-1	sem rating	(c), (e), (g), (q)	4º / 46	27/08/2019	28/06/2037	IGPM + 10,00%	63	13.636
Virgo Cia de Securitização	19I0739560	-3	sem rating	(c), (e), (i)	4º / 47	14/10/2019	18/09/2029	CDI + 2,00%	40.517	24.638
OPEA Securitizadora S.A.	19J0280616	-2	sem rating	(c), (e), (o)	1º / 231	18/10/2019	29/09/2027	CDI + 5,50%	10.000	5.586
Habitasec Securitizadora S.A.	19J0713611	-3	sem rating	(c)	1º / 171	30/10/2019	26/10/2034	IPCA + 6,20%	2.032	2.341
Habitasec Securitizadora S.A.	19J0713612	-3	sem rating	(c)	1º / 176	30/10/2019	26/10/2034	IPCA + 6,20%	2.032	2.341
Habitasec Securitizadora S.A.	19J0713613	-4	sem rating	(c), (e)	1º / 162	25/10/2019	25/10/2029	IPCA+ 7,67%	48.650	45.339
True Securitizadora S.A.	19K0105324	-2	sem rating	(c)	1º / 237	01/11/2019	05/11/2024	CDI + 3,00%	15.500	7.749
Virgo Cia de Securitização	19K0981679	-4	sem rating	(c), (e), (g)	4º / 54	14/11/2019	16/12/2031	IPCA + 6,00%	18.226	18.724
Virgo Cia de Securitização	19K1033635	-2	sem rating	(c)	4º / 56	18/11/2019	17/01/2023	IGPM + 9,60%	27.000	37.386
Gaia Securitizadora S.A.	19L0797403	-3	sem rating	(c)	4º / 122	16/12/2019	20/12/2029	CDI + 3,50%	265	20.577
Habitasec Securitizadora S.A.	19L0906036	-2	sem rating	(c)	1º / 174	17/12/2019	27/12/2024	CDI + 1,80%	50.403	11.157
Virgo Cia de Securitização	19L0987208	-2	sem rating	(b), (h)	4º / 67	30/12/2019	10/10/2034	IGPM + 8,60%	26.979	23.818
Forte Securitizadora S.A.	20A0811991	-5	sem rating	(b), (c), (g), (h)	1º / 361	14/01/2020	20/09/2027	IPCA+ 9,00%	22.000	14.687
OPEA Securitizadora S.A.	20A0882847	-4	sem rating	(c), (g), (h)	1º / 254	24/01/2020	24/01/2032	IPCA + 8,25%	39.435	46.003
Virgo Cia de Securitização	20B0849635	-3	sem rating	(a), (c)	4º / 92	18/02/2020	19/11/2031	CDI + 5,00%	54.500	66.750
True Securitizadora S.A.	20B0984807	-1	sem rating	(c), (g), (x)	1º / 271	28/02/2020	12/08/2038	IPCA + 6,25%	8.990	1.673
OPEA Securitizadora S.A.	20C1055632	-1	sem rating	(c), (g), (m)	1º / 277	30/03/2020	05/01/2037	IPCA+13,00000%	2.061	2.525
OPEA Securitizadora S.A.	20C1055672	-1	sem rating	(c), (g), (m)	1º / 276	30/03/2020	05/04/2031	IPCA + 6,00%	16.645	9.954
Habitasec Securitizadora S.A.	20H0838579	-2	sem rating	(b), (c), (h), (l), (t)	1º / 185	28/08/2020	20/08/2025	CDI + 7,00%	25.000	17.487
OPEA Securitizadora S.A.	20I0668028	-3	sem rating	(a), (e), (h), (u)	1º / 275	16/09/2020	17/09/2024	CDI + 6,00%	102.651	55.015
Provincia Securitizadora S.A.	20J0612532	-2	sem rating	(b), (h), (l), (s)	3º / 20	15/10/2020	17/01/2041	IPCA + 7,50%	32.400	32.798
Habitasec Securitizadora	20J0864669	-2	sem rating	(b), (c)	1º / 189	28/10/2020	10/10/2028	IPCA + 8,50%	15.000	16.470

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

S.A.										
OPEA Securitizadora S.A.	20K0789466	-1	sem rating	(a), (g), (m)	1º / 300	13/11/2020	13/12/2031	IPCA + 6,00%	31.943	23.904
OPEA Securitizadora S.A.	20K0789469	-1	sem rating	(g), (m)	1º / 301	13/11/2020	13/02/2033	IPCA+13,00000%	3.991	5.260
OPEA Securitizadora S.A.	20L0613475	-2	sem rating	(b)	1º / 290	11/12/2020	26/10/2028	IPCA + 8,00%	29.287	8.511
Virgo Cia de Securitização	21C0551847	-1	sem rating	(b), (k), (l)	4º / 176	12/03/2021	20/04/2033	IPCA+8,00000%	100.000	110.807
True Securitizadora S.A.	21C0574028	-1	sem rating	(c), (m)	1º / 365	15/03/2021	15/03/2023	100,00% DI+6,50000%	47.672	11.284
Virgo Cia de Securitização	21C0662763	-2	sem rating	(b), (c), (g), (j), (m)	4º / 224	12/03/2021	06/03/2036	IPCA+6,00000%	18.750	19.247
Virgo Cia de Securitização	21C0663319	-2	sem rating	(b), (c), (g), (j), (m)	4º / 225	12/03/2021	06/03/2036	100,00% DI+4,00000%	12.450	11.474
Habitasec Securitizadora S.A.	21C0731719	-2	sem rating	(c), (e), (g), (j)	1º / 238	19/03/2021	15/03/2031	IPCA+8,50000%	20.000	20.843
True Securitizadora S.A.	21D0546741	-3	sem rating	(c), (m)	1º / 373	13/04/2021	16/04/2036	IPCA+8,20000%	64.000	74.138
OPEA Securitizadora S.A.	21D0695469	-2	sem rating	(b), (c), (g), (m), (w)	1º / 333	16/04/2021	28/04/2031	IPCA+9,50000%	75.708	67.618
Gaia Securitizadora S.A.	21D0733780	-1	sem rating	(c)	4º / 181	23/04/2021	15/10/2028	IPCA+5,50000%	46.313	32.424
Habitasec Securitizadora S.A.	21D0779954	-3	sem rating	(b), (c), (e), (g), (h)	1º / 244	08/06/2021	28/05/2027	IPCA+7,00000%	50.000	33.365
Virgo Cia de Securitização	21E0426247	-2	sem rating	(b), (g), (h), (j), (l), (m)	4º / 227	06/05/2021	15/05/2041	IPCA+7,50000%	24.000	26.183
True Securitizadora S.A.	21E0585082	-1	sem rating	(c), (f)	1º / 391	07/05/2021	10/05/2023	100,00% DI+6,50000%	66.956	67.246
Reit Securitizadora S.A.	21E0823591	-3	sem rating	(e), (g), (j), (l), (u)	2º / 21	31/05/2021	31/05/2024	IPCA+10,00100%	17.000	7.944
Habitasec Securitizadora S.A.	21F0189140	-2	sem rating	(l), (g), (m)	1º / 194	04/06/2021	23/06/2026	IPCA+8,00000%	37.500	38.354
Virgo Cia de Securitização	21G0688208	-2	sem rating	(c), (g), (j), (m)	4º / 241	27/07/2021	15/07/2027	IPCA+6,35000%	31.200	35.296
True Securitizadora S.A.	21G0864339	-1	sem rating	(h), (l), (z)	1º / 304	15/07/2021	15/08/2033	IPCA+6,50000%	2.100	2.058
Provincia Securitizadora S.A.	21H0976116	-3	sem rating	(b), (c), (g), (h), (m)	3º / 43	23/08/2021	28/08/2031	IPCA+11,00000%	4.258	4.150
OPEA Securitizadora S.A.	21H0979490	-1	sem rating	(b), (c), (g)	1º / 386	24/08/2021	28/08/2046	IPCA+6,00000%	8.097	9.843
Provincia Securitizadora S.A.	21I0016224	-1	sem rating	(c)	3º / 45	01/09/2021	20/11/2028	IPCA+5,50000%	56.937	45.815

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

True Securitizadora S.A.	21I0683349	-3	sem rating	(e), (l)	1º / 435	15/09/2021	15/09/2028	IPCA+7,50000%	84.000	52.495
Habitasec Securitizadora S.A.	21I0776342	-2	sem rating	(c), (g), (e), (g), (h), (j), (l), (m)	1º / 273	14/09/2021	25/08/2031	IPCA+7,00000%	30.000	29.696
Habitasec Securitizadora S.A.	21I0798465	-2	sem rating	(c), (g), (e), (g), (h), (j), (l), (m)	1º / 274	14/09/2021	25/08/2031	IPCA+7,00000%	20.000	19.696
OPEA Securitizadora S.A.	21I0823365	-2	sem rating	(b), (c), (g), (l), (m)	1º / 414	24/09/2021	28/09/2031	IPCA+9,50000%	69.376	64.209
Habitasec Securitizadora S.A.	21I0826412	-2	sem rating	(b), (c), (g), (h), (l)	1º / 285	22/09/2021	25/06/2028	IPCA+7,10000%	89.800	100.436
True Securitizadora S.A.	21I0892057	-1	sem rating	(d), (e)	1º / 433	15/10/2021	15/10/2031	IPCA+8,08040%	70.000	74.454
Virgo Cia de Securitização	21I0931497	-1	sem rating	(b), (c), (g)	4º / 329	30/09/2021	15/09/2031	IPCA+5,91930%	16.980	18.956
Virgo Cia de Securitização	21J0162961	-4	sem rating	(b), (c), (h)	4º / 357	08/10/2021	22/09/2036	IPCA+7,00000%	12.035	12.354
OPEA Securitizadora S.A.	21J0705142	-3	sem rating	(a), (c), (g), (h), (l), (m)	1º / 402	15/10/2021	06/10/2031	IPCA+9,75000%	61.500	62.131
Virgo Cia de Securitização	21J0706907	-3	sem rating	(b), (c), (g), (h)	4º / 210	19/10/2021	22/09/2028	IPCA+7,90000%	30.000	32.690
True Securitizadora S.A.	21K0906902	-3	sem rating	(b), (c), (g), (m)	1º / 473	22/11/2021	22/11/2033	IPCA+7,00000%	175.708	187.738
Habitasec Securitizadora S.A.	21K1073037	-3	sem rating	(b), (c), (g), (h), (m), (w)	1º / 288	25/11/2021	26/04/2029	IPCA+8,00000%	20.000	9.446
OPEA Securitizadora S.A.	21L0146951	-3	sem rating	(c), (e), (m), (y)	1º / 406	09/12/2021	17/12/2031	IPCA+7,00000%	60.000	64.232
True Securitizadora S.A.	21L0866334	-3	sem rating	(b), (c), (g), (m)	1º / 486	17/12/2021	22/11/2033	IPCA+7,00000%	77.077	81.020
Habitasec Securitizadora S.A.	21F1036910	-2	sem rating	(g), (m)	1º / 260	21/06/2021	17/06/2024	100,00% DI+2,50000%	40.234	40.503
OPEA Securitizadora S.A.	22A1171641	-1	sem rating	(c), (g), (m)	1º / 432	20/04/2022	20/04/2034	IPCA + 7,85000%	19.644	18.350
Bari Securitizadora S.A.	22C0899517	-1	sem rating	(c), (m)	1º / 103	23/03/2022	10/03/2041	IPCA + 7,25000%	7.500	6.724
OPEA Securitizadora S.A.	22E0891023	-3	sem rating	(c), (s), (g), (m)	5º / 1	11/05/2022	19/05/2027	CDI + 4,50000%	27.589	27.245
OPEA Securitizadora S.A.	22E1102599	-1	sem rating	(g), (m)	11º / 1	26/05/2022	22/05/2042	IPCA + 8,00000%	15.606	16.354
Bari Securitizadora S.A.	22F0715946	-2	sem rating	(c), (o), (s)	2º / 1	23/06/2022	28/06/2027	CDI + 2,40000%	20.000	19.989
OPEA Securitizadora S.A.	22F1025672	-3	sem rating	(c), (e), (m), (y)	9º / 1	24/06/2022	27/07/2034	CDI + 3,50000%	14.284.000	14.302
OPEA Securitizadora S.A.	22F1025673	-3	sem rating	(c), (e), (m), (y)	9º / 2	24/06/2022	27/07/2034	CDI + 4,61000%	2.222.000	2.225

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

OPEA Securitizadora S.A.	22F1025725	-3	sem rating	(c), (e), (m), (y)	10ª / 1	24/06/2022	27/07/2033	CDI + 3,50000%	14.284.000	14.302
OPEA Securitizadora S.A.	22F1025727	-3	sem rating	(c), (e), (m), (y)	10ª / 2	24/06/2022	27/07/2033	CDI + 4,17000%	2.222.000	2.225
OPEA Securitizadora S.A.	22G1199875	-1	sem rating	(g), (m)	11ª / 3	29/07/2022	22/05/2042	IPCA + 8,00000%	5.076	5.194
OPEA Securitizadora S.A.	22H0087510	-1	sem rating	(o), (z), (g), (m)	28ª / 1	04/08/2022	21/08/2037	IPCA + 10,50000%	58.400	58.798
True Securitizadora S.A.	22I0144759	-1	sem rating	(l), (g), (m)	39ª / 1	08/09/2022	11/09/2023	CDI + 6,50000%	19.344.675	20.383
OPEA Securitizadora S.A.	22I0207529	-1	sem rating	(l), (g), (m)	11ª / 5	14/09/2022	22/05/2042	IPCA + 8,00000%	7.317	7.406
True Securitizadora S.A.	21B0566715	-1	sem rating	(o), (e), (g)	1ª / 332	19/02/2021	06/01/2030	IGP-M + 7,50000%	18.020	9.784
Provincia Securitizadora S.A.	21B0591574	-2	sem rating	(o), (s), (g), (m)	3ª / 29	15/02/2021	18/03/2041	IPCA + 8,500000%	25.037	24.417
Provincia Securitizadora S.A.	22I0867063	-1	sem rating	(c), (e), (g), (j), (l)	20 / 1ª	19/09/2022	28/09/2027	CDI + 5,50000%	28.000	28.061
TOTAL									54.888.936	2.383.784
Curto prazo										1.122
Longo prazo										2.382.662

31/12/2021

Emissor	Ativo	Lastro	Rating	Garantias	Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor atual 31/12/2021
Brazilian Securities	09J0016949	(1)	Fitch Ratings A+sf(bra)	(c), (e), (g)	1º / 130	20/10/2009	20/08/2039	IGPM + 10,16%	1	24
Brazilian Securities	11C0034561	(1)	Fitch Ratings Asf(bra)	(c),(e),(g)	1º / 217	20/03/2011	20/02/2041	IGPM + 8,00%	13	602
Brazilian Securities	11F0031931	(1)	Fitch Ratings BBBsf(bra)	(c),(e),(g)	1º / 235	13/06/2011	13/03/2041	TR + 11,00%	16.376	5.265
Brazilian Securities	11H0022430	(1)	Fitch Ratings A-sf(bra)	(c),(e),(g)	1º / 255	20/08/2011	20/02/2041	Pré-fixada 12,50%	45	1.364
Brazilian Securities	13B0002737	(1)	sem rating	(c),(e),(g)	1º / 297	04/02/2013	04/05/2042	IGPM + 8,00%	86	4.447
Brazilian Securities	13C0026996	(1)	sem rating	(c),(e),(g)	1º / 300	20/03/2013	20/02/2043	IGPM + 8,00%	8	612
Brazilian Securities	14J0045610	(1)	Liberum Ratings BBB (fe) de Longo Prazo CP3 (fe) de Curto Prazo	(c),(e),(g)	1º / 353	10/10/2014	25/05/2043	IGPM + 8,00%	190	597
Brazilian Securities	15E0186329	(1)	sem rating	(c),(e),(g)	1º / 361	20/05/2015	20/03/2040	IGPM + 8,00%	66	4.625

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

Brazilian Securities	15L0648450	(1)	sem rating	(c),(e),(g)	1º / 369	15/12/2015	15/07/2035	IGPM + 8,00%	343	3.615
Brazilian Securities	15L0676023	(1)	sem rating	(c),(e),(g)	1º / 371	15/12/2015	15/07/2035	IGPM + 8,00%	306	3.378
OPEA Securitizadora S.A.	17K0227338	(3)	sem rating	(b), (l)	1º/ 171	10/11/2017	11/12/2024	CDI + 6,00%	15.803	11.139
Habitasec Securitizadora S.A.	18E0913224	(2)	sem rating	(c)	1º / 113	24/05/2018	17/05/2022	CDI + 3,00%	20.378	5.335
True Securitizadora S.A.	18E0916028	(3)	sem rating	(e),(q)	1º / 147	23/05/2018	25/09/2026	IGPM + 10,00%	6.000	3.971
Habitasec Securitizadora S.A.	18L1128777	(2)	sem rating	(o), (e)	1º / 124	18/12/2018	21/01/2029	IGPM + 10,00%	39.601	38.481
NOVA SECURIT	19B0177968	(2)	sem rating	(q), (r)	1º / 31	15/02/2019	15/02/2029	CDI + 1,70%	6.859	4.989
Habitasec Securitizadora S.A.	19C0281298	(4)	sem rating	(c), (e), (g)	1º / 135	22/03/2019	25/08/2029	IGP-DI + 9,50%	17.251	30.056
True Securitizadora S.A.	19D0043266	(3)	sem rating	(e),(q)	1º / 189	03/04/2019	06/08/2026	IPCA + 10,50%	11.000	9.268
Habitasec Securitizadora S.A.	19E0281174	(3)	sem rating	(c), (q)	1º / 147	21/05/2019	30/05/2023	CDI + 3,50%	20.000	6.346
Brazilian Securities	19E0299199	(3)	sem rating	(c), (a)	1º / 32	06/05/2019	10/05/2030	IPCA+7,00%	903	9.170
Reit Securitizadora S.A.	19E0959096	(4)	sem rating	(a), (p), (q)	2º /18	15/05/2019	15/12/2026	IPCA + 9,00%	9.899	14.212
Virgo Cia de Securitização	19H0358499	(1)	sem rating	(c), (e), (g), (q)	4º / 46	27/08/2019	28/06/2037	IGPM + 10,00%	63	14.610
BRAZIL REALT	19I0331635	(2)	sem rating	(b)	1º / 10	25/09/2019	22/10/2022	IPCA + 8,50%	40.006	36.171
Virgo Cia de Securitização	19I0739560	(3)	sem rating	(c), (e), (i)	4º/ 47	14/10/2019	18/09/2029	CDI + 2,00%	40.517	26.509
OPEA Securitizadora S.A.	19J0280616	(2)	sem rating	(c), (e), (o)	1º / 231	18/10/2019	29/09/2027	CDI + 5,50%	10.000	7.231
Habitasec Securitizadora S.A.	19J0713611	(3)	sem rating	(c)	1º / 171	30/10/2019	26/10/2034	IPCA+ 6,20%	2.032	2.255
Habitasec Securitizadora S.A.	19J0713612	(3)	sem rating	(c)	1º / 176	30/10/2019	26/10/2034	IPCA + 6,20%	2.032	2.255
Habitasec Securitizadora S.A.	19J0713613	(4)	sem rating	(c), (e)	1º / 162	25/10/2019	25/10/2029	IPCA+ 7,67%	52.000	50.510
True Securitizadora S.A.	19K0105324	(2)	sem rating	(c)	1º / 237	01/11/2019	05/11/2024	CDI + 3,00%	15.500	9.682
Virgo Cia de Securitização	19K0981679	(4)	sem rating	(c), (e), (g)	4º/ 54	14/11/2019	16/12/2031	IPCA + 6,00%	18.226	18.600
Virgo Cia de Securitização	19K1033635	(2)	sem rating	(c)	4º/ 56	18/11/2019	19/01/2032	IGPM + 9,60%	27.000	37.074
Gaia Securitizadora S.A.	19L0797403	(3)	sem rating	(c)	4º / 122	16/12/2019	21/12/2029	CDI + 3,50%	265	22.874
Habitasec Securitizadora S.A.	19L0906036	(2)	sem rating	(c)	1º / 174	17/12/2019	27/12/2024	CDI + 1,80%	2.633	987

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

Virgo Cia de Securitização	19L0987208	(2)	sem rating	(b), (h)	4º / 67	30/12/2019	10/10/2034	IGPM + 8,60%	26.979	25.463
Forte Securitizadora S.A.	20A0811991	(5)	sem rating	(b), (c), (g), (h)	1º / 361	14/01/2020	20/09/2027	IPCA+ 9,00%	22.000	17.337
OPEA Securitizadora S.A.	20A0882847	(4)	sem rating	(c), (g), (h)	1º / 254	24/01/2020	24/01/2032	IPCA + 8,25%	39.435	45.139
Habitasec Securitizadora S.A.	20A1026890	(2)	sem rating	(c), (l), (j), (b)	1º / 177	27/01/2020	25/01/2023	IPCA+10,00000%	700	802
Virgo Cia de Securitização	20B0849635	(3)	sem rating	(a), (c)	4º / 92	18/02/2020	19/11/2031	CDI + 5,00%	54.500	60.242
True Securitizadora S.A.	20B0984807	(1)	sem rating	(c), (g), (x)	1º / 271	28/02/2020	12/08/2038	IPCA + 6,25%	8.990	4.306
OPEA Securitizadora S.A.	20C1055632	(1)	sem rating	(c), (g), (m)	1º / 277	30/03/2020	05/01/2037	IPCA+13,00000%	2.061	2.451
OPEA Securitizadora S.A.	20C1055672	(1)	sem rating	(c), (g), (m)	1º / 276	30/03/2020	05/04/2031	IPCA + 6,00%	16.645	13.824
True Securitizadora S.A.	20D0941534	(3)	sem rating	(c)	1º / 302	24/04/2020	27/04/2022	Pré-fixada 8,00%	37.400	42.626
Habitasec Securitizadora S.A.	20H0838579	(2)	sem rating	(b), (c), (h), (l), (t)	1º / 185	28/08/2020	22/08/2025	CDI + 7,00%	25.000	23.265
OPEA Securitizadora S.A.	20I0668028	(3)	sem rating	(a), (e), (h), (u)	1º / 275	16/09/2020	17/09/2024	CDI + 6,00%	99.029	100.304
Provincia Securitizadora S.A.	20J0612532	(2)	sem rating	(b), (h), (l), (s)	3º / 20	15/10/2020	17/01/2041	IPCA + 7,50%	32.400	32.094
Habitasec Securitizadora S.A.	20J0864669	(2)	sem rating	(b), (c)	1º / 189	28/10/2020	10/10/2028	IPCA + 8,50%	15.000	16.510
True Securitizadora S.A.	20J0909898	(3)	sem rating	(c), (e)	1º / 334	22/10/2020	26/10/2022	Pré-fixada 8,00%	70.000	13.090
OPEA Securitizadora S.A.	20K0789466	(1)	sem rating	(a), (g), (m)	1º / 300	13/11/2020	13/12/2031	IPCA + 6,00%	31.943	28.243
OPEA Securitizadora S.A.	20K0789469	(1)	sem rating	(g), (m)	1º / 301	13/11/2020	13/02/2033	IPCA+13,00000%	3.991	4.882
OPEA Securitizadora S.A.	20L0613475	(2)	sem rating	(b)	1º / 290	11/12/2020	26/10/2028	IPCA + 8,00%	29.287	13.773
True Securitizadora S.A.	21B0566715	(1)	sem rating	(l)	1º / 332	12/02/2021	09/01/2030	IGP-M+7,50000%	18.020	15.430
Provincia Securitizadora S.A.	21B0591574	(2)	sem rating	(b), (g), (h), (j), (l), (m)	3º / 29	15/02/2021	21/03/2041	IPCA+8,50000%	22.721	23.352
Virgo Cia de Securitização	21C0551847	(1)	sem rating	(b), (k), (l)	4º / 176	12/03/2021	20/04/2033	IPCA+8,00000%	100.000	103.717
True Securitizadora S.A.	21C0574028	(1)	sem rating	(c), (m)	1º / 365	15/03/2021	15/03/2023	100,00% DI+6,50000%	47.672	51.865
Virgo Cia de Securitização	21C0662763	(2)	sem rating	(b), (c), (g), (j), (m)	4º / 224	12/03/2021	06/03/2036	IPCA+6,00000%	18.750	19.170
Virgo Cia de Securitização	21C0663319	(2)	sem rating	(b), (c), (g), (j), (m)	4º / 225	12/03/2021	06/03/2036	100,00% DI+4,00000%	12.450	12.018

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

Habitasec Securitizadora S.A.	21C0731719	(2)	sem rating	(c), (e), (g), (j)	1º / 238	19/03/2021	15/03/2031	IPCA+8,50000%	13.820	14.946
True Securitizadora S.A.	21D0546741	(3)	sem rating	(c), (m)	1º / 373	13/04/2021	16/04/2036	IPCA+8,20000%	33.595	36.194
OPEA Securitizadora S.A.	21D0695469	(2)	sem rating	(b), (c), (g), (m), (w)	1º / 333	16/04/2021	28/04/2031	IPCA+9,50000%	50.674	48.607
Gaia Securitizadora S.A.	21D0733780	(1)	sem rating	(c)	4º / 181	23/04/2021	15/10/2028	IPCA+5,50000%	46.313	45.356
Habitasec Securitizadora S.A.	21D0779954	(3)	sem rating	(b), (c), (e), (g), (h)	1º / 244	08/06/2021	28/05/2027	IPCA+7,00000%	50.000	53.072
Virgo Cia de Securitização	21E0426247	(2)	sem rating	(b), (g), (h), (j), (l), (m)	4º / 227	06/05/2021	15/05/2041	IPCA+7,50000%	24.000	25.224
True Securitizadora S.A.	21E0585082	(1)	sem rating	(c), (f)	1º / 391	07/05/2021	10/05/2023	100,00% DI+6,50000%	66.956	67.241
Reit Securitizadora S.A.	21E0823591	(3)	sem rating	(e), (g), (j), (l), (u)	2º / 21	31/05/2021	31/05/2024	IPCA+10,00100%	17.000	17.124
Habitasec Securitizadora S.A.	21F0189140	(2)	sem rating	(l), (g), (m)	1º / 194	04/06/2021	23/06/2026	IPCA+8,00000%	30.000	31.946
Virgo Cia de Securitização	21G0688208	(2)	sem rating	(c), (g), (j), (m)	4º / 241	27/07/2021	15/07/2027	IPCA+6,35000%	31.200	32.983
True Securitizadora S.A.	21G0864339	(1)	sem rating	(h), (l), (z)	1º / 304	15/07/2021	15/08/2033	IPCA+6,50000%	2.100	2.111
Provincia Securitizadora S.A.	21H0976116	(3)	sem rating	(b), (c), (g), (h), (m)	3º / 43	23/08/2021	28/08/2031	IPCA+11,00000%	4.258	4.291
OPEA Securitizadora S.A.	21H0979490	(1)	sem rating	(b), (c), (g)	1º / 386	24/08/2021	28/08/2046	IPCA+6,00000%	8.097	8.612
Provincia Securitizadora S.A.	21I0016224	(1)	sem rating	(c)	3º / 45	01/09/2021	20/11/2028	IPCA+5,50000%	56.937	57.642
True Securitizadora S.A.	21I0683349	(3)	sem rating	(e), (l)	1º / 435	15/09/2021	15/09/2028	IPCA+7,50000%	84.000	74.494
Habitasec Securitizadora S.A.	21I0776342	(2)	sem rating	(c), (g), (e), (g), (h), (j), (l), (m)	1º / 273	14/09/2021	25/08/2031	IPCA+7,00000%	30.000	30.510
Habitasec Securitizadora S.A.	21I0798465	(2)	sem rating	(c), (g), (e), (g), (h), (j), (l), (m)	1º / 274	14/09/2021	25/08/2031	IPCA+7,00000%	20.000	20.043
OPEA Securitizadora S.A.	21I0823365	(2)	sem rating	(b), (c), (g), (l), (m)	1º / 414	24/09/2021	28/09/2031	IPCA+9,50000%	62.866	62.955
Habitasec Securitizadora S.A.	21I0826412	(2)	sem rating	(b), (c), (g), (h), (l)	1º / 285	22/09/2021	25/06/2028	IPCA+7,10000%	89.800	93.241
True Securitizadora S.A.	21I0892057	(1)	sem rating	(d), (e)	1º / 433	15/10/2021	15/10/2031	IPCA+8,08040%	70.000	71.935
Virgo Cia de Securitização	21I0931497	(1)	sem rating	(b), (c), (g)	4º / 329	30/09/2021	15/09/2031	IPCA+5,91930%	16.980	17.627
Virgo Cia de Securitização	21J0162961	(4)	sem rating	(b), (c), (h)	4º / 357	08/10/2021	22/09/2036	IPCA+7,00000%	12.035	12.386

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

OPEA Securitizadora S.A.	21J0705142	(3)	sem rating	(a), (c), (g), (h), (l), (m)	1º / 402	15/10/2021	06/10/2031	IPCA+9,75000%	61.500	62.448
Virgo Cia de Securitização	21J0706907	(3)	sem rating	(b), (c), (g), (h)	4º / 210	19/10/2021	22/09/2028	IPCA+7,90000%	30.000	30.768
True Securitizadora S.A.	21K0906902	(3)	sem rating	(b), (c), (g), (m)	1º / 473	22/11/2021	22/11/2033	IPCA+7,00000%	236.043	233.896
Habitasec Securitizadora S.A.	21K1073037	(3)	sem rating	(b), (c), (g), (h), (m), (w)	1º / 288	25/11/2021	26/04/2029	IPCA+8,00000%	20.000	19.270
OPEA Securitizadora S.A.	21L0146951	(3)	sem rating	(c), (e), (m), (y)	1º / 406	09/12/2021	17/12/2031	IPCA+7,00000%	35.000	35.326
True Securitizadora S.A.	21L0866334	(3)	sem rating	(b), (c), (g), (m)	1º / 486	17/12/2021	22/11/2033	IPCA+7,00000%	29.055	28.459
Habitasec Securitizadora S.A.	21F1036910	(2)	sem rating	(g), (m)	1º / 260	21/06/2021	17/06/2024	100,00% DI+2,50000%	40.234	40.263
TOTAL									2.382.838	2.335.127
Curto prazo										97.222
Longo prazo										2.237.905

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

Legendas

Lastro

- (1) - Lastro em crédito imobiliário
- (2) - CCB
- (3) - Debêntures
- (4) - Contratos de locação
- (5) - Créditos pulverizados
- (6) – Nota comercial

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
- (k) - Cessão para fins de Fiança
- (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
- (w) Fundo de Obras

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

1	(x) - Fundo de Contingências
	(y) - Fundo de liquidez
	(z) - Alienação fiduciária de equipamentos

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

Saldo em 31 de dezembro de 2020	922.600
Aquisição/resgates de certificados de recebíveis imobiliários	1.568.593
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários	250.378
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários	690
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(458.447)
Compromissada de certificados de recebíveis imobiliários	60.876
Valores a receber - Venda de Certificados de recebíveis imobiliários	(9.563)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	2.335.127
Aquisição/resgates de certificados de recebíveis imobiliários	338.505
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários	337.912
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários	(1.751)
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(560.745)
Compromissada de certificados de recebíveis imobiliários	(60.876)
Valores a receber - Venda de Certificados de recebíveis imobiliários	(4.388)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	2.383.784

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

b) Operações compromissadas de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”)

São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação. A operação compromissada permite pagamentos antecipados e será amortizada com os retornos que ocorrerão neste período.

Em 31 de dezembro de 2022 o Fundo não possui saldo em operações compromissadas de Certificados de Recebíveis Imobiliários (2021 - R\$ 60.876), conforme demonstrado no quadro a seguir:

31/12/2021										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating	Garantias	Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor atual
OPEA Securitizadora S.A.	20K0789466	(1)	sem rating	(a), (g), (m)	1º / 300	13/11/2020	13/12/2031	IPCA + 6,00%	(31.943)	(14.077)
Virgo Cia de Securitização	21G0688208	(2)	sem rating	(c), (g), (j), (m)	4º / 241	27/07/2021	15/07/2027	IPCA+6,35000%	(31.200)	(16.516)
Provincia Securitizadora S.A.	21I0016224	(1)	sem rating	(c)	3º / 45	01/09/2021	20/11/2028	IPCA+5,50000%	(56.937)	(30.283)
TOTAL									(120.080)	(60.876)

As operações compromissadas possuem seu regulamento consolidado pela Resolução 3.339 do Banco Central e a aplicação em fundos está normatizada na Instrução CVM 555.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

c) Fundos de Investimento Imobiliário (FII”)

Em 31 de dezembro de 2022, o montante aplicado em fundos de investimento imobiliário representa a quantia de R\$ 44.545 (2021 - R\$ 20.354), conforme demonstrado no quadro a seguir:

2022					
Ativo	Nome do Fundo	Quantidade de cotas	% das cotas detidas	Saldo contábil	%PL
SNCI11	Suno Recebíveis Imobiliários FI Imobiliário	300.017	18,67%	44.545	1,75%
Total		300.017		44.545	1,75%

2021					
Ativo	Nome do Fundo	Quantidade de cotas	% das cotas detidas	Saldo contábil	%PL
SNCI11	Suno Recebíveis Imobiliários FI Imobiliário	89.100	5,54%	9.109	0,39%
SNCI15	Suno Recebíveis Imobiliários FI Imobiliário	110.000	6,84%	11.245	0,49%
Total		199.100		20.354	0,88%

O **SNCI11 - Suno Recebíveis Imobiliários FII** - é um fundo de renda, com gestão ativa, que possui o objetivo de investir em diferentes tipos de dívidas (majoritariamente CRIs) que fomentam o mercado imobiliário. Não há existência de controle exercido pelo Fundo sobre o fundo mencionado.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

Saldo em 31 de dezembro de 2020	-
Aquisição de cotas de fundos imobiliários	20.000
Venda de cotas de fundos imobiliários	(90)
Ajuste ao valor justo	444
Saldo em 31 de dezembro de 2021	20.354
Aquisição de cotas de fundos imobiliários	82.128
Venda de cotas de fundos imobiliários	(57.930)
Ajuste ao valor justo	(909)
Resultado em transações com cotas de FII	902
Saldo em 31 de dezembro de 2022	44.545

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

6. Gerenciamento de riscos

A carteira do Fundo, e por consequência seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os mencionados a seguir:

Fatores macroeconômicos relevantes

O Fundo, todos os seus ativos e as operações envolvendo os ativos estão localizados no Brasil. Como resultado, 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, pelo administrador, pelas consultoras de Investimento, pelos coordenadores ou por qualquer pessoa, aos cotistas do Fundo, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultantes de seus investimentos.

Riscos Institucionais

O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando 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, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de alteração das taxas de juros, a rentabilidade ou a precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo poderão ser negativamente impactadas. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação 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.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

Risco de mercado e liquidez dos ativos alvo integrantes da carteira do Fundo

Caso o Fundo, por qualquer motivo, decida alienar ativos integrantes de sua carteira, poderá enfrentar dificuldade diante da pouca liquidez dos ativos alvo no mercado secundário. O mesmo também poderá ocorrer caso venham a ser executadas eventuais garantias atreladas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Risco de crédito dos ativos alvo integrantes 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, ou dos devedores dos lastros dos CRI, LH, LCI e demais ativos permitidos nos termos do regulamento, de honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores 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 desses ativos. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos CRI, LH, LCI e demais ativos permitidos nos termos do regulamento, conforme aplicável, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Nestas condições, o administrador poderá enfrentar dificuldade de receber os rendimentos dos ativos para o Fundo ou negociá-los pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Risco relativo à rentabilidade do Fundo

O investimento em cotas de FII pode ser considerado, para determinados fins, uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado dos ativos alvo adquiridos pelo Fundo, além do resultado da administração dos ativos que comporão a carteira do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes de ativos alvo objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos ativos alvo, ou demora na execução de eventuais garantias constituídas nas operações imobiliárias relacionadas aos ativos alvo, poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos ativos alvo e conseqüentemente impactar a rentabilidade do Fundo, podendo também ocorrer desvalorização do lastro atrelado aos ativos alvo ou insuficiência de garantias atreladas aos mesmos. Adicionalmente, vale ressaltar que, entre a data da integralização das cotas objeto da oferta e a efetiva data de aquisição dos ativos alvo, os recursos obtidos com a oferta serão aplicados em aplicações financeiras, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Riscos tributários

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo FII. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos FII e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

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 FII cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado a pessoas físicas. O mesmo dispositivo legal esclarece ainda que o benefício fiscal de que trata:

- (i) será concedido somente nos casos em que o FII possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e
- (ii) não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FII ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FII.

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os FII possam ser modificadas no futuro e, ainda, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de imposto de renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas. É importante destacar que, em razão do entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 - Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, conforme mencionado no “Tributação do Fundo”, o Fundo (i) recolherá o imposto de renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolherá integralmente o imposto de renda referente ao passivo acumulado.

Riscos 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. Existe o risco de as regras tributárias relativas a FII serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que pode implicar perdas decorrentes da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e/ou seus cotistas a recolhimentos não previstos inicialmente ou à majoração de tributos incidentes.

Risco Tributário relacionado a CRI, LH e LCI

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

Risco de concentração da carteira do Fundo

A política de investimentos do Fundo não prevê critérios de alocação em determinado segmento, emissor ou operação imobiliária, para a aquisição dos ativos alvo, ficando esta alocação a critério do administrador, após ouvidas as consultoras de investimento, observados os limites legais. A ausência de critérios de alocação dos ativos alvo do Fundo poderá gerar a concentração de risco dos ativos alvo em determinado segmento do mercado imobiliário, emissores ou em determinada operação imobiliária relacionada aos ativos alvo, o que poderá significar a concentração de risco de crédito e riscos jurídicos no segmento/operação/emissor preponderante. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo alvo e/ou de aplicações financeiras em questão, o risco de perda do capital integralizado pelos cotistas.

Risco da marcação a mercado

Os ativos alvo objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo

é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor.

Riscos relacionados à liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário

Como os FII são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro que ainda não movimentava 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 liquidação 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 ou de balcão organizado, o Investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e que não há qualquer garantia de que haverá liquidez para venda futura das cotas nos referidos mercados.

Risco operacional

Os ativos alvo e aplicações financeiras objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo administrador, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do administrador, das consultoras de investimento, do custodiante, da Instituição escrituradora e do auditor independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

Risco referente a outros títulos e valores mobiliários

Nos termos do regulamento do Fundo, o Fundo poderá adquirir quaisquer títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM nº 472/08, não podendo ser previsto, nesta data, quais ativos serão adquiridos especificamente. Nesse sentido, a depender do investimento do Fundo em qualquer um desses outros títulos e valores mobiliários, os riscos habituais corridos pelo Fundo poderão ser majorados. Além disso, poderá haver futura incompatibilidade com: (i) os limites de diversificação por emissor e por modalidade de ativo determinado no regulamento do Fundo e na legislação aplicável a determinado investidor; e (ii) parte do público-alvo de acordo com a Política de Investimento.

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos dos créditos que lastreiam os CRI

A ocorrência de qualquer evento de resgate antecipado, amortização antecipada ou vencimento antecipado dos créditos que lastreiam os CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, de tais créditos, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores de acordo com a política de investimentos e à mesma taxa estabelecida para os CRI e eventualmente afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo gestor ou pelo custodiante, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência deste fato.

Risco de execução das garantias eventualmente atreladas aos CRI e demais ativos alvo

O investimento em CRI e demais ativos alvo inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira,

podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das eventuais garantias dos CRI e demais ativos alvo, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI e demais ativos alvo. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI e demais ativos alvo pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tais CRI e demais ativos alvo. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI e demais ativos alvo poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco relativos às operações de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras

Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Assim, o patrimônio separado instituído em emissões sujeitas a regime fiduciário, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, poderá não ser oponível aos credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora, que poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

Demais 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. 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. 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.

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na política de investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de ativos alvo suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do administrador e das consultoras de investimento, que atendam à política de investimentos do Fundo, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos alvo.

A ausência de ativos alvo para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, considerando que, enquanto o Fundo não aloque seus recursos em ativos alvo, recursos do Fundo permanecerão aplicados nas aplicações financeiras.

Riscos de influência de mercados de outros países

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas inclusive em razão de impactos negativos na precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo. 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) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do Fundo, o administrador, as consultoras de Investimento e as Instituições Participantes da oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso

ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Risco de concentração de propriedade de cotas do Fundo

Conforme o regulamento do Fundo, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da Emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo ou da opinião dos cotistas minoritários.

Risco de diluição decorrente de novas emissões de cotas

O Fundo poderá, no futuro, realizar novas emissões de cotas com vistas ao aumento do seu patrimônio e aquisição de novos ativos alvo. Neste sentido, os cotistas devem ficar atentos, especialmente com relação a publicações de avisos, convocações e atas de AGEs, com vistas ao exercício do seu direito de preferência na subscrição das novas cotas, sob pena de, não o exercendo, terem sua participação diluída, diminuindo suas participações nas decisões sobre as matérias sujeitas

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

à assembleia geral de cotistas. Adicionalmente o exercício do direito de preferência pelos cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do cotista.

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 do administrador 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, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo administrador para o Fundo 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 deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo, na qualidade de investidor dos ativos alvo.

Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto da primeira emissão e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venham a ser disponibilizados acerca de resultados passados de quaisquer mercados de fundos de investimento similares ou em relação aos ativos alvo ou de

quaisquer investimentos em que o administrador 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, crédito, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

Revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo e o administrador não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do prospecto da primeira emissão e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do prospecto da primeira emissão e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso a Reserva de Contingência não seja suficiente para arcar com tais despesas, o Fundo realizará nova emissão de cotas com vistas a arcar com as mesmas.

O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos ativos alvo, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII advêm das disposições previstas na Instrução da CVM 516/11.

Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários.

A Instrução da CVM 516/11 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos FII editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida Instrução da CVM contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas

revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Riscos de eventuais reclamações de terceiros

O Fundo poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes ou, ainda, que os recursos integrantes da reserva de contingência sejam suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o Fundo venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se as reservas de contingência não forem suficientes para a defesa dos interesses do Fundo, é possível que os cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo que poderão incluir a necessidade de realização de aportes adicionais.

Riscos relacionados às consultoras de investimento

A rentabilidade do Fundo está atrelada primordialmente às receitas advindas dos ativos alvo, o que dependerá do processo de seleção de tais ativos. O sucesso depende do desempenho das consultoras de investimento na realização de suas atividades. Não há garantias de que as consultoras de Investimento permanecerão nesta função por todo o prazo de duração do Fundo ou que estas consigam manter membros qualificados em sua administração. A incapacidade das consultoras de Investimento de manter e/ou substituir membros qualificados, a possibilidade de que estas venham a renunciar sua posição de consultora de investimento do Fundo e a inaptidão do administrador em contratar outras consultoras de investimento com a mesma experiência e qualificação poderão impactar de forma significativa nos resultados e, conseqüentemente, a rentabilidade dos cotistas e a diminuição no valor de mercado das cotas.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

Riscos de flutuações no valor dos imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo

Excepcionalmente, o Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados às LCI e às LH pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos ativos alvo poderão ser adversamente afetados.

Risco de desapropriação e de sinistro

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em ativos alvo que estão vinculados a imóveis, direta ou indiretamente, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que

estiverem vinculados os respectivos ativos alvo poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre os ativos alvo. Em caso de desapropriação, o poder público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos ativos alvo, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos ativos alvo objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices e outras condições das operações relacionadas aos ativos alvo. Ainda, os imóveis que eventualmente passem a integrar o patrimônio do Fundo podem estar sujeitos a algum tipo de restrição por determinação do poder público, em decorrência, por exemplo, do atendimento de posturas municipais, demandando a concessão de licenças pelos órgãos competentes para o exercício de determinadas atividades no imóvel.

Risco das contingências ambientais

Considerando que o objetivo do Fundo é o de investir em ativos alvo que estão vinculados, direta ou indiretamente, a imóveis, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos ativos alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, incorporação imobiliária, construção e reforma de imóveis. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados imóveis relacionadas aos ativos alvo que serão investidos pelo Fundo poderão estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

venham a ser criados a partir da data do prospecto da primeira emissão poderão implicar aumento de custos, afetando adversamente as atividades realizadas nos imóveis relacionados aos ativos alvo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos cotistas.

Risco relativo à não substituição do administrador

Durante a vigência do Fundo, o administrador poderá ser alvo de regime especial administrativo temporário (RAET), sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do Bacen,

bem como ser descredenciado, destituído pela assembleia de cotistas ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento e/ou na Instrução CVM 472/08. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

Risco de governança

Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de votação de tais matérias, prejudicando as atividades do Fundo e a rentabilidade das cotas.

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

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 – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

7. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2022, o patrimônio líquido do Fundo está dividido por 26.441.650 (2021 - 24.258.940) cotas de série única, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R\$ 95,331909 (2021 - R\$ 95,300743), totalizando o patrimônio líquido de R\$ 2.520.733 (2021 - 2.311.895).

8. Gastos com colocação de cotas

Pela remuneração do coordenador líder e demais custos incrementais incorridos na estruturação de novas distribuições públicas primárias sob o regime de melhores esforços de colocação de cota, o Fundo desembolsou no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 o montante de R\$ 5.072 (2021 - R\$ 28.692), que foram reconhecidas em contas retificadoras do patrimônio líquido do Fundo.

9. Emissão e subscrição, integralização, taxas de ingresso e saída.

Foi encerrada, em 19 de maio de 2022, a oferta pública de distribuição primária de cotas da 12ª emissão do Fundo, distribuída com esforços restritos de colocação ,nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com preço de emissão de R\$ 98 (noventa e oito reais) por nova cota, foram subscritas e integralizadas 2.182.710 novas cotas perfazendo um total de R\$ 213.906, observado o valor da nova cota.

Foi encerrada, em 29 de outubro de 2021, a oferta pública de distribuição primária de cotas da 11ª emissão do Fundo, distribuída com esforços restritos de colocação ,nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com preço de emissão de R\$ 98 (noventa e oito reais) por nova cota, foram subscritas e integralizadas 4.879.727 novas cotas perfazendo um total de R\$ 478.213, observado o valor da nova cota.

Foi encerrada, em 30 de junho de 2021, a oferta pública de distribuição primária de cotas da 10ª emissão do Fundo, distribuída com esforços restritos de colocação ,nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com preço de emissão de R\$ 98 (noventa e oito reais) por nova cota, foram subscritas e integralizadas 5.142.858 novas cotas perfazendo um total de R\$ 504.000, observado o valor da nova cota.

Foi encerrada, em 01 de março de 2021, a oferta pública de distribuição primária de cotas da 9ª emissão do Fundo, distribuída com esforços restritos de colocação ,nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com preço de emissão de R\$ 98 (noventa e oito reais) por nova cota, foram subscritas e integralizadas 4.320.000 novas cotas perfazendo um total de R\$ 423.360, observado o valor da nova cota.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

Até a data-base de 31 de dezembro de 2020, o Fundo havia integralizado 9.916.355,00 cotas, perfazendo um montante de R\$ 954.660.

Subscrição e Integralização

As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes da oferta pública, por meio de assinatura do boletim de subscrição das cotas, mediante o qual cada investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão ao regulamento.

Taxa de ingresso

Pode ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário, relativamente às novas emissões de cotas.

Cotas integralizadas

Em 31 de dezembro de 2022 está composto de 26.441.650 cotas efetivamente integralizadas, totalizando o montante de R\$ 2.574.141.

Em 31 de dezembro de 2021 está composto de 24.258.940 cotas efetivamente integralizadas, totalizando o montante de R\$ 2.359.529.

10. Taxa de administração

A taxa de administração é composta pelo valor equivalente a 0,20% ao ano sobre a base de cálculo da taxa de administração, conforme abaixo definida, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15 (“taxa de administração”).

Para fins do disposto, é considerado base de cálculo da taxa de administração (“base de cálculo da taxa de administração”):

- I. o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou
- II. o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foi registrado no resultado do Fundo, despesa de taxa de administração de R\$ 1.470 (2021- R\$ 1.856), contabilizado na rubrica de taxa de administração.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

11. Rentabilidade acumulada e patrimônio líquido médio

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 a rentabilidade (apurado considerando-se o lucro líquido do exercício sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi positiva em 13,86% (2021 - 10,18%).

	<u>dez/22</u>	<u>dez/21</u>
Rentabilidade do Fundo	12,59%	10,18%
Patrimônio líquido médio	2.434.909	1.687.651

12. Encargos do fundo

Além das despesas de administração, consultoria imobiliária e custódia foi contabilizada às expensas do Fundo, as seguintes despesas administrativas:

Encargos debitados ao Fundo

	<u>31/12/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
	<u>Valores</u>	<u>Percentual</u>	<u>Valores</u>	<u>Percentual</u>
Despesas de auditoria e custodia	409	0,02%	275	0,02%
Despesas de emolumentos e cartórios	2	0,00%	21	0,00%
Despesas de consultoria	24.345	1,00%	16.542	0,98%
Taxa de administração e gestão	1.470	0,06%	1.856	0,11%
Taxa de fiscalização da CVM	57	0,00%	56	0,00%
Outras receitas (despesas) operacionais	4.413	0,26%	1.704	0,10%
	<u>30.696</u>	<u>1,81%</u>	<u>20.454</u>	<u>1,21%</u>

O Patrimônio Líquido Médio do período findo 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 2.434.909 (2021 - R\$ 1.687.651).

13. Distribuição de rendimentos

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O administrador apurará os resultados do Fundo de determinado mês até o 10º dia útil do mês subsequente, e deverá distribuir tal resultado aos cotistas, mensalmente, até o 15º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo a que se refere a apuração, 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 dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pelo administrador para reinvestimento em Ativos alvo ou composição ou recomposição da reserva de contingência, respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	2.022	2.021
Lucro líquido do exercício	317.419	238.830
Despesas por competências não pagas no exercício	43	1.258
Ajuste com aplicações de natureza imobiliária	741	-
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	318.203	240.088
Rendimentos retidos no exercício	(82)	3.199
(-) Parcela dos rendimentos retidos	(82)	3.199
Rendimentos apropriados	318.121	243.287
Rendimentos a distribuir	(24.427)	(35.316)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	35.316	16.552
Rendimentos líquidos pagos no exercício	329.010	224.523
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	99,97%	101,33%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(82)	3.199

Em 31 de dezembro de 2022, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no exercício (considerando-se o rendimento pago no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas) foi de R\$ 13,70 (treze reais e setenta centavos) (2021 - R\$ 9,26 (nove reais e vinte e seis centavos)).

14. Tributação

Os Fundos de Investimento Imobiliário, instituídos pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, devem distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% 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 e estão sujeitos a incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), exceto quando:

- Os rendimentos pagos a pessoas físicas que não possuam participação no fundo e/ou no rendimento do fundo em percentual igual ou superior a 10%, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, cinquenta cotistas, os quais são isentos de imposto de renda na fonte; e

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

-
- Os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraíso fiscal, os quais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

Sobre a carteira do Fundo

Conforme art. 36 da IN da Receita Federal nº 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos contabilizados nas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se às incidências do imposto sobre a renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, exceto: as rendas e lucros decorrentes dos títulos: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

15. Demandas judiciais

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

16. Transações com partes relacionadas

No exercício findo de 31 de dezembro de 2022 o Fundo possui despesas de taxa de administração no montante de R\$ 1.470 (2021 - R\$ 1.856), conforme nota explicativa nº 10.

No exercício findo de 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui Depósitos bancários BRL Trust DTVM S.A no valor de R\$ 125 (2021 - R\$ 449), conforme nota explicativa nº 4.

17. 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 ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

18. Serviços de custódia e tesouraria

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

19. Demonstrativo ao valor justo

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

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

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 nº 516/11

Abaixo apresentamos os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

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

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	105.438	-	-	105.438
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	2.383.784	-	2.383.784
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	44.545	-	-	44.545
Total do ativo	149.983	2.383.784	-	2.533.767

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

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	45.235	-	-	45.235
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	2.335.127	-	2.335.127
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	20.354	-	-	20.354
Total do ativo	65.589	2.335.127	-	2.400.716

A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos certificados de recebíveis imobiliários considera a última taxa de negociação do emissor realizada com a Administradora.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

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

Por meio de uma consulta formal, realizada pelo administrador em 21 de maio de 2022, foi deliberado e aprovado as demonstrações financeiras do Fundo referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

Em 05 de abril de 2022 conforme o ato do administrador, foi aprovada por seus representantes legais a 12ª emissão de cotas mediante oferta pública, com as seguintes características:

- Quantidade de cotas emitidas: 2.551.020,00, sem considerar as cotas do lote adicional;
- Preço de emissão das cotas: R\$ 98 cada;
- Valor de emissão: R\$ 250.000 (Montante da oferta), podendo ser diminuída em virtude da distribuição parcial, desde que observado o valor mínimo da oferta.
- Séries: a 12ª emissão efetuada em série única;
- Forma e integralização: todas as cotas da 12ª emissão são nominativas e escriturais e foram integralizadas à vista, em moeda corrente nacional.

Em 29 de outubro de 2021 conforme ato do administrador, foi aprovada por seus representantes legais a 11ª emissão de cotas mediante oferta pública, com as seguintes características:

- Quantidade de cotas emitidas: 4.879.727, sem considerar as cotas do lote adicional;
- Preço de emissão das cotas: R\$ 98 cada;
- Valor de emissão: R\$ 478.213 (Montante da oferta), podendo ser diminuída em virtude da distribuição parcial, desde que observado o valor mínimo da oferta.
- Séries: a 11ª emissão efetuada em série única;
- Forma e integralização: todas as cotas da 11ª emissão são nominativas e escriturais e foram integralizadas à vista, em moeda corrente nacional.

Em 30 de junho de 2021 conforme ato do administrador, foi aprovada por seus representantes legais a 10ª emissão de cotas mediante oferta pública, com as seguintes características:

- Quantidade de cotas emitidas: 5.142.858,00, sem considerar as cotas do lote adicional;
- Preço de emissão das cotas: R\$ 98 cada;
- Valor de emissão: R\$ 504.000 (Montante da oferta), podendo ser diminuída em virtude da distribuição parcial, desde que observado o valor mínimo da oferta.
- Séries: a 10ª emissão efetuada em série única;
- Forma e integralização: todas as cotas da 10ª emissão são nominativas e escriturais e foram integralizadas à vista, em moeda corrente nacional.

Em 21 de maio de 2021, conforme ato do administrador, o Fundo realizou o procedimento de

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

Consulta Formal aos Cotistas convocando os Cotistas a manifestarem-se a respeito das seguintes matérias:

- Aprovação de ajustes no Regulamento do Fundo para alterar os trechos que fazem menção ao exercício das atividades de gestão pelo Administrador, a saber o Artigo 1 § 1º, Artigo 3 inciso III, Artigo 4 § único e Artigo 30 § 2º, conforme minuta em marcas disponível no site da Administradora, uma vez que a REC Gestão de Recursos S.A. pass a atuar como Gestora do Fundo, além das funções já exercidas por ela como Consultora de Investimentos. Contudo, pela não obtenção de votos suficientes, a matéria foi reprovada.

Em 01 de março de 2021 conforme ato do administrador, foi aprovada por seus representantes legais a 9ª emissão de cotas mediante oferta pública, com as seguintes características:

- Quantidade de cotas emitidas: 4.320.000, sem considerar as cotas do lote adicional;
- Preço de emissão das cotas: R\$ 98 cada;
- Valor de emissão: R\$ 423.360 (Montante da oferta), podendo ser diminuída em virtude da distribuição parcial, desde que observado o valor mínimo da oferta.
- Séries: a 9ª emissão efetuada em série única;
- Forma e integralização: todas as cotas da 9ª emissão são nominativas e escriturais e foram integralizadas à vista, em moeda corrente nacional.

22. Outros assuntos

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

23. Eventos Subsequentes

Em 07 de março de 2023, foi informado ao mercado, em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 04 de junho de 2021, que foi aprovada pelo Banco Central do Brasil a transferência da totalidade das ações de emissão da Administradora para a Apex Fund Holding Ltda.

Por meio de um fato relevante emitido em 6 de janeiro de 2023, foi divulgado o seguinte tema:

O vencimento antecipado dos CRI da 92ª série da 4ª emissão da Virgo Companhia de Securitização, se deu em razão dos seguintes descumprimentos contratuais, notificados e não sanados pela devedora:

- Ausência de recomposição do Fundo de Reserva, utilizado para o pagamento das PMTs de novembro e dezembro de 2022;
- Ausência de pagamento do IPTU dos imóveis alienados fiduciariamente no montante de R\$ 975;
- Ausência de pagamento das taxas condominiais no montante de R\$ 518, que acarretou protesto e averbação nas matrículas dos imóveis alienados fiduciariamente.

Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rec Recebíveis Imobiliários

(CNPJ nº 28.152.272/0001-26)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

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

As características do CRI estão discriminadas abaixo:

Código dos CRI: 20B0849635;

Quantidade: 22.573,00; e

Valor atual: R\$ 66.750.

ROBSON CHRISTIAN H. DOS REIS
CRC 1SP214011

DANILO CRHISTOFARO BARBIERI
Diretor Responsável