

Fundo Imobiliário

Relatório Mensal, abril 2019, **FII UBS (Br) Recebíveis Imobiliários (UBSR11)**

Acesse nossa página e inscreva-se para receber atualizações
ubs.com/re-brasil

O objetivo do Fundo é o investimento e a gestão ativa de ativos de renda fixa de natureza imobiliária, com preponderância em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

Notas dos consultores

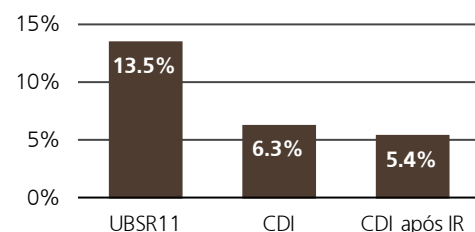
Prezados Investidores,

O Fundo manteve consistência no desempenho e encerrou o mês de abril com resultados expressivos:

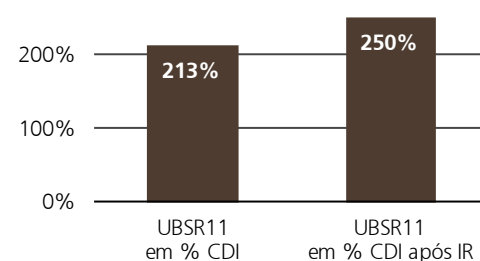
- No acumulado dos últimos 12 meses, foram distribuídos rendimentos que correspondem a 13,5% a.a.. Este rendimento equivale a 213% do CDI. Quando se deduz o imposto de renda, tributo que incide sobre uma aplicação financeira, o rendimento do Fundo passa a equivaler a 250% do CDI líquido do tributo¹;
- O Fundo encerrou o mês com 67,1% de seus recursos alocados em CRIs, distribuídos em 25 operações. O Fundo mantém a estratégia de conservar um elevado percentual de alocação em CRIs (Ativos Alvo), com um consistente pipeline de novas operações que possibilita originar com rapidez, recorrência e ênfase em operações com robusta estrutura de garantia.
- O Patrimônio Líquido do Fundo encerrou o mês em R\$322.885.403, com um crescimento de 969% comparado há 1 ano, em virtude das 3 ofertas públicas que ocorreram no período (encerramento em maio e dezembro de 2018 e abril de 2019).²

Gráficos – resultado acumulado nos últimos 12 meses³:

Rentabilidade nominal (% a.a.)



Em % CDI



¹ Aliquota do imposto de renda incidente sobre o rendimento do CDI adotada como referência para fins deste estudo corresponde a 15,00% (quinze por cento), considerando que permanecerá aplicado por mais de 721 dias.

² Fonte: <https://www.ubs.com/br/pt/asset-management/real-estate.html>.

³ Fonte: Administrador do Fundo e UBS Asset Management. Rentabilidade nominal calculada em regime de juros capitalizados.

Administrador

BRL Trust DTVM S/A

Consultores de Investimento

- UBS Brasil Serviços de Assessoria Financeira Ltda.
- REC Gestão de Recursos S.A.

Rentabilidade Alvo⁴

IMA-B + 1,00% a.a.

Patrimônio Líquido

R\$ 322.885.403

Taxas

Administração ⁵	0,20% aa
Consultoria	1,00% aa/ PL
Performance	Não há

Outras informações

Prazo	Indeterminado
Condomínio	Fechado
Público alvo	Investidores em geral
Número de cotas	3.355.748
Número de cotistas	9.788
Código B3	UBSR11

CNPJ

28.152.272/0001-26

⁴ É importante destacar que a rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou isenção de risco para os cotistas.

⁵ Base de cálculo da taxa de administração: i) patrimônio líquido; ou ii) valor de mercado, calculado com base na média diária da cotação de fechamento no mês anterior ao do pagamento da taxa, caso o Fundo tenha integrado ou passado a integrar índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios que considerem a liquidez das cotas e o volume. Observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000.

Resultado do mês

Em 22 de maio de 2019, referente ao resultado do mês de abril, o Fundo distribuirá o montante de R\$ 2.421.018.

No dia 9 de maio de 2019, os recibos advindos da quarta oferta pública do Fundo foram liberados para negociação na bolsa de valores, B3, mantendo o mesmo código de negociação UBSR11 dos investidores que já possuíam cotas do Fundo.

As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que foram emitidas a partir da data de sua integralização, sendo o rendimento calculado pro rata temporis entre a data de integralização e o encerramento do mês em questão.

Assim o cotista anterior à quarta oferta e cada recibo R1, R2 e R3 terão um rendimento por cota equivalente a:

	Período de alocação	Rendimento/ cota ⁶
	Rendimento para o cotista anterior à quarta oferta (mês cheio)	R\$ 0,7774
R1	Direito de preferência (mês cheio)	R\$ 0,7774
R2	Cotas remanescentes junto aos investidores: 9/Abril a 30/Abril (# 15 du)	R\$ 0,5810

O Fundo distribuiu entre dezembro de 2017 (primeiro mês após o encerramento da oferta inicial do Fundo) e março de 2019 um montante acumulado de 15,6%⁷.

Alocação

No mês de abril, o Administrador, com base na recomendação dos Consultores de Investimentos⁸, adquiriu i) cotas do CRI WAM – Ilhas do Lago 2, emitido pela True Securitizadora; ii) cotas do CRI CHB, emitido pela Habitasec; iii) cotas do CRI Gramado Termas Resort, emitido pela Fortesec.

O volume adquirido do CRI WAM – Ilhas do Lago 2 corresponde a R\$ 11.000.000,00. O CRI contempla as seguintes garantias e mitigadores de risco:

- i) Alienação fiduciária das multipropriedades, com LTV de 26,3%.
- ii) Cessão fiduciária dos recebíveis, com o mínimo de 140% em relação ao valor da prestação mensal do CRI. Os recebíveis são diversificados em 1.389 cotas.

- iii) Aval dos controladores do empreendimento – WAM Brasil – tradicional incorporador de multipropriedades, com projetos em 6 Estados, 9 cidades e 19 multipropriedades.

A taxa de aquisição do CRI WAM – Ilhas do Lago 2 corresponde a 10,50% ao ano acrescido do IPCA.

O volume adquirido do CRI CHB corresponde a R\$ 15.000.000,00. O CRI contempla –entre outras - as seguintes garantias e mitigadores de risco:

- i) Alienação fiduciária de imóveis detidos pela CHB, sendo 78% imóveis residenciais sem risco de construção, com LTV de 63,2%.
- ii) Aval da CHB e dos controladores da Instituição Financeira. CHB é uma tradicional Companhia Hipotecária, fundada em 1968 em Natal-RN, com atuação destacada no mercado de crédito imobiliário.

A taxa de aquisição do CRI CHB corresponde a CDI (Certificados de Depósito Interbancário) mais 3,00% ao ano.

O volume adquirido do CRI Gramado Termas Resort corresponde a R\$ 25.196.481,56. Foram adquiridas cotas subordinadas do CRI. O CRI contempla as seguintes garantias e mitigadores de risco:

- i) Cessão fiduciária dos recebíveis, com o mínimo de 125% em relação ao valor da prestação mensal do CRI. Os recebíveis são diversificados em 5.255 cotas vendidas na modalidade de "multipropriedade".
- ii) Aval dos controladores do Gramado Termas Resort. Grupo GR é um tradicional incorporador de "multipropriedades", com projetos em 3 Estados, 5 cidades e 11 projetos. Gramado Parks é um tradicional grupo empresarial na cidade de Gramado-RS, com 4 projetos de lazer na cidade (incluído o parque "Snowland").
- iii) Alienação fiduciária de cotas da SPE que detém o projeto Gramado Termas Resort.
- iv) Fundo de Reserva, equivalente a 2 prestações mensais do CRI.

A taxa de aquisição do CRI Gramado Termas Resort corresponde a 17,35% ao ano acrescido de IPCA.

O Fundo pretende concluir a alocação dos recursos obtidos na 4ª emissão em novas operações de CRI que se encontram em estágios avançados de negociação⁹.

⁶ Fonte: Prospecto Definitivo – 7. Procedimentos da distribuição.

⁷ Regime de juros capitalizados.

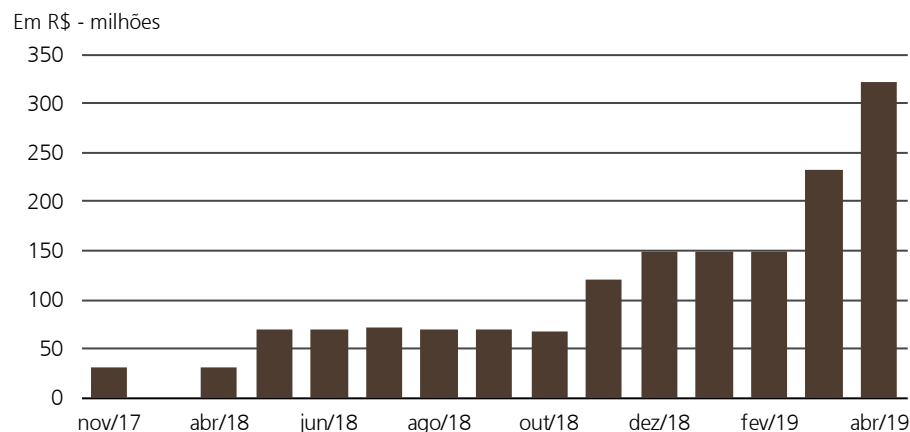
⁸ Recomendações enviada ao Administrador na data de 10/04/2019 para o CRI WAM – Ilhas do Lago 2, 26/04/2019 para o CRI CHB e 30/04/2019 para o CRI Gramado Termas Resort.

⁹ Fonte: Administrador do Fundo e UBS Asset Management.

Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido do Fundo fechou o mês de abril de 2019 em R\$ 322.885.403.

Gráfico 1: Patrimônio Líquido¹⁰



¹⁰ Fonte: Administrador do Fundo (desde Ago/18, o Fundo é administrado pela BRL Trust DTVM).

Alocação dos ativos¹¹

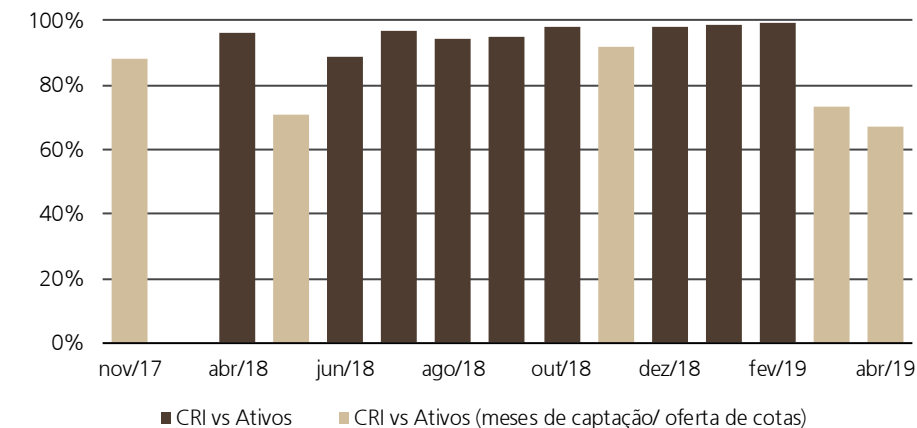
Ao final do mês de abril de 2019, 67,1% dos ativos detidos pelo Fundo estão investidos em CRIs:

- Elevado percentual alocado no principal ativo-alvo do Fundo propicia um maior retorno ao cotista¹².
- Os rendimentos com origem em CRIs quando distribuídos aos cotistas do Fundo pessoas físicas são isentos do imposto de renda, sujeito a determinadas exigências legais¹³.

Valores do ativo:

- CRIs: R\$ 218.679.303
- Cotas de Fundos de Investimentos: R\$ 107.078.241
- Outros ativos : R\$ 57.568
- Total do ativo: R\$ 325.815.112

Gráfico 2: alocação dos ativos (em %)



¹¹ Fonte: Administrador do Fundo (desde Ago/18, o Fundo é administrado pela BRL Trust DTVM).

¹² Embora possa expor o fundo a risco de concentração por modalidade de ativo, um elevado percentual alocado no principal ativo-alvo buscado pelo Fundo pode propiciar um maior retorno ao cotista, dada que os ativos selecionados tendem a apresentar melhores retornos quando comparado com investimentos em caixa/ liquidez .

¹³ Para o cotista Pessoa Física do Fundo, com relação aos rendimentos mensais, há isenção de Imposto de Renda, conforme Lei nº 11.033 de 21/12/04 e posteriormente pela Lei nº 11.196 de 21/11/2005, que estabeleceu: 1) As Pessoas Físicas que terão direito à isenção não poderão possuir 10% ou mais das cotas do Fundo; 2) O Fundo deverá ter no mínimo 50 cotistas Pessoas Físicas, bem como; 3) Ter suas cotas exclusivamente negociadas em Bolsa ou mercado de balcão organizado. Não há qualquer garantia ou controle por parte da Instituição Administradora quanto à manutenção das características tributárias descritas acima.

Portfólio de CRI¹⁴

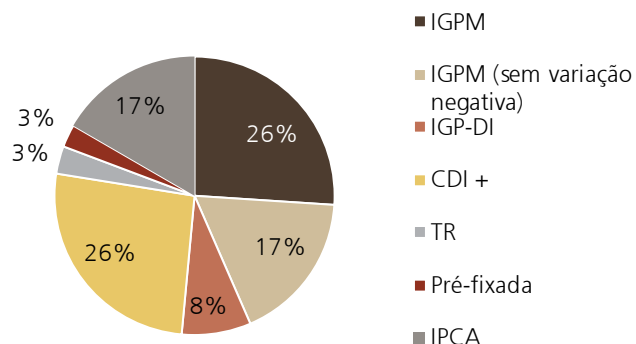
Composição da carteira (abril de 2019, em R\$)

	Emissor	Emissão/ Série	Código ativo	Risco	Segmento	Devedor (cedente)	Região dos Imóveis	Status do CRI	Data de vencimento	Inde- xador	Taxa de juros de aquisição	LTV	Duration (em anos)	# Créd. Imob.	# cotas de CRI	PU	Valor
1	Braz.Securities	1º / 130	09J0016949	Pulverizado	Pessoa Física		Brasil	Adimplente	ago/43	IGPM	8,00% a.a.	26%	4,9	59	1	50.305	50.305
2	Braz.Securities	1º / 201	11A0027576	Pulverizado	Pessoa Física		Brasil	Adimplente	dez/44	IGPM	8,00% a.a.	15%	6,0	62	10	35.862	358.616
3	Braz.Securities	1º / 217	11C0034561	Pulverizado	Pessoa Física		Brasil	Adimplente	fev/45	IGPM	8,00% a.a.	25%	7,4	26	13	75.599	982.783
4	Braz.Securities	1º / 233	11E0026004	Pulverizado	Pessoa Física		Brasil	Adimplente	abr/45	IGPM	8,00% a.a.	19%	5,9	39	4	44.814	179.255
5	Braz.Securities	1º / 235	11F0031931	Pulverizado	Pessoa Física		Brasil	Adimplente	mar/45	TR	11,58% a.a.	54%	5,7	89	16.376	429	7.027.822
6	Braz.Securities	1º / 255	11H0022430	Pulverizado	Pessoa Física		Brasil	Adimplente	fev/45	Pré-fixada	12,50% a.a.	34%	4,0	157	45	70.482	3.171.682
7	Braz.Securities	1º / 276	11L0019399	Pulverizado	Pessoa Física		Brasil	Adimplente	nov/35	Pré-fixada	12,50% a.a.	16%	3,7	32	44	58.720	2.583.699
8	Braz.Securities	1º / 297	13B0002737	Pulverizado	Pessoa Física		Brasil	Adimplente	mai/46	IGPM	8,00% a.a.	38%	4,8	56	86	73.193	6.294.559
9	Braz.Securities	1º / 300	13C0026996	Pulverizado	Pessoa Física		Brasil	Adimplente	fev/47	IGPM	8,00% a.a.	35%	5,4	77	8	110.933	887.465
10	Braz.Securities	1º / 353	14J0045610	Pulverizado	Pessoa Física		Brasil	Adimplente	mai/47	IGPM	8,00% a.a.	46%	3,0	76	190	17.949	3.410.306
11	Braz.Securities	1º / 361	15E0186329	Pulverizado	Pessoa Física		Brasil	Adimplente	mar/44	IGPM	8,00% a.a.	44%	3,4	58	66	121.672	8.030.337
12	Braz.Securities	1º / 369	15L0648450	Pulverizado	Pessoa Física		Brasil	Adimplente	jul/39	IGPM	8,00% a.a.	43%	2,7	66	343	20.943	7.183.497
13	Braz.Securities	1º / 371	15L0676023	Pulverizado	Pessoa Física		Brasil	Adimplente	jul/39	IGPM	8,00% a.a.	41%	2,0	65	306	22.348	6.838.564
14	Fortesec	1º / 208	19D0516266	Pulverizado	Multipropriedade	Gramado Termas Resort (subordinada)	RS	Adimplente	abr/24	IPCA	17,35% a.a.	57%	1,9	5.255	25.000	1.008	25.196.482
15	Habitasec	1º / 111	18G0627560	Corporativo	Incorporação	Gafisa	SP (+80%) e RJ	Adimplente	mai/22	CDI +	3,00% a.a.	78%	1,9	1	6.900	802	5.534.599
16	Habitasec	1º / 113	18E0913224	Corporativo	Incorporação	Helbor (subordinada)	SP	Adimplente	mai/22	CDI +	3,00% a.a.	65%	1,7	1	20.378	841	17.138.223
17	Habitasec	1º / 119	18I0260232	Corporativo	Incorporação	Ditolvo	SP	Adimplente	set/22	CDI +	5,00% a.a.	54%	2,0	1	2.605	1.000	2.604.662
18	Habitasec	1º / 123	18L1100749	Corporativo	Incorporação	CEGG	SP	Adimplente	dez/22	CDI +	4,00% a.a.	41%	2,4	1	2.719	841	2.286.625
19	Habitasec	1º / 124	18L1128777	Pulverizado	Loteamento	SPEs (BrDU)	MT (~90%) e ES	Adimplente	jan/29	IGPM *	10,00% a.a.	34%	3,5	2.892	39.601	963	38.130.049
20	Habitasec	1º / 135	09J0016949	Pulverizado	Varejo	Aracaju Parque Shopping	SE	Adimplente	ago/29	IGP-DI	9,50% a.a.	11%	4,5	40	17.251	1.011	17.446.132
21	Habitasec	1º / 138	19D0515876	Corporativo	Inst. Financeira	CHB	RN(~70%)SP,RJ,MG,PB	Adimplente	abr/23	CDI +	3,00% a.a.	63%	2,4	1	15.000	1.001	15.010.908
22	ISEC	1º / 31	19B0177968	Corporativo	Incorporação	RNI	Brasil	Adimplente	fev/29	CDI +	1,70% a.a.		5,0	1	10.995	993	10.917.798
23	True Sec	1º / 84	17D0088112	Corporativo	Incorporação	MRV	Brasil	Adimplente	abr/20	CDI +	0,20% a.a.		1,0	1	7.000	507	3.547.607
24	True Sec	1º / 145	18H0860172	Pulverizado	Loteamento	SPEs (Buriti)	Centro-Oeste	Adimplente	mai/23	IGPM	10,00% a.a.	15%	2,0	6.712	1.927	11.809	22.755.628
25	True Sec	1º / 189	19D0043266	Pulverizado	Multipropriedade	WAM (Ilhas do Lago 2)	GO	Adimplente	abr/26	IPCA	10,50% a.a.	26%	3,1	1.389	11.000	1.010	11.111.703
Total CRI																218.679.303	

¹⁴ Taxa de juros de aquisição corresponde à taxa média de aquisição, ponderada pela quantidade de cotas de cada transação. LTV e # Créditos Imobiliários: dados extraídos de planilha encaminhada pela Securitizadora/ Estruturador. LTV corresponde ao saldo do CRI sobre o saldo das garantias imobiliárias dos lastros (se crédito imobiliário, valor do imóvel na concessão; se bem não de uso, valor atualizado do imóvel; e para os imóveis em garantia dos CRIs Corporativos, valor de mercado no momento da emissão). Duration: Dados extraídos da planilha disponibilizada pelo Agente Fiduciário dos CRIs. Duration calculada com base na taxa de juros de aquisição do ativo pelo Fundo. Os dados de LTV e # de créditos imobiliários são defasados em um mês. PU e valor são informações disponibilizadas pelo Administrador.

Gráfico 3: Distribuição por indexador¹⁵

(Distribuição por indexador, com base no saldo de fechamento dos CRIs. Base: abril de 2019)



Por indexador, a taxa de juros média de aquisição ao ano, média ponderada pelo saldo de fechamento dos CRIs, e o indexador acumulado dos últimos 12 meses correspondem a¹⁶:

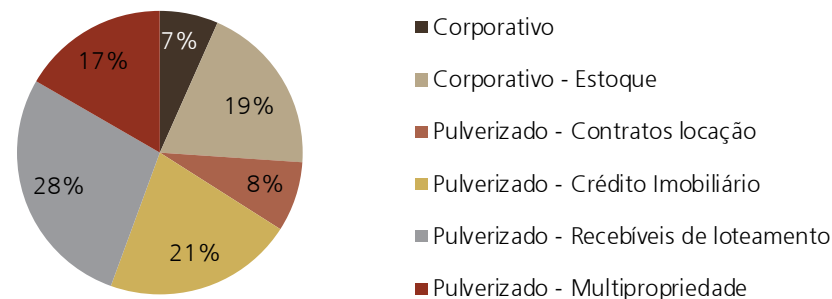
Indexador	Taxa de juros média de aquisição	Indexador (índice acumulado nos últimos 12 meses)
IGPM/IGP-DI	9,31% a.a.	8,64% a.a.
IPCA	15,25% a.a.	4,58% a.a.
TR	11,58% a.a.	0,00% a.a.
Pré-fixada	12,50% a.a.	
CDI +	2,71% a.a.	6,34% a.a.

¹⁵ Fonte: Administrador do Fundo.

¹⁶ Fonte: FGV - IBRE e Banco Central do Brasil.

Gráfico 4: Distribuição por tipo de risco¹⁷

(Distribuição por tipo de risco. Base: abril de 2019)



Tipo de risco :

- Risco pulverizado – Crédito Imobiliário: é um CRI com risco de crédito de natureza pulverizada que apresenta lastro em uma carteira de créditos imobiliários com garantia de imóveis em alienação fiduciária. O Fundo adquiriu apenas CRIs de cotas seniores, contando, portanto, com uma cota subordinada que assume a primeira perda de crédito.
- Risco pulverizado – Recebíveis de loteamento: é um CRI com risco de crédito pulverizado em recebíveis de loteamentos. Os CRIs adquiridos apresentam elevada sobre colateralização (montante de recebíveis superior ao valor do CRI).
- Risco pulverizado – Contratos de locação: é um CRI com risco de crédito de natureza pulverizada que contém lastro em uma carteira de contratos de locação. Os imóveis já se encontram locados (sem risco inicial de vacância). O CRI tem os imóveis em garantia (alienação fiduciária) e com sobre colateralização (valores de aluguel superior ao valor do encargo do CRI).
- Risco pulverizado – Multipropriedade: é um CRI com risco de crédito de natureza pulverizada que contém lastro em uma carteira de recebíveis dos adquirentes das frações das propriedades imobiliárias, em geral, com destinação hoteleira de lazer.
- Risco Corporativo - Estoque de imóveis: o CRI corporativo – com estoque de imóveis - apresenta lastro em uma dívida corporativa com garantia real imobiliária de imóveis com habite-se (obras concluídas e liberadas para uso pelos órgãos) e disponíveis para venda.
- Risco Corporativo: o CRI corporativo apresenta lastro em uma dívida corporativa com garantia real. Os CRIs adquiridos foram apenas de grupos empresariais com baixo risco de crédito para composição da disponibilidade de caixa.

¹⁷ Dados extraídos de planilha encaminhada pela Securitizadora/ Estruturador.

DRE Gerencial

Distribuição de rendimentos: o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados de acordo com o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Vale o esclarecimento do conceito de:

- **Regime de competência:** as despesas e receitas são registradas no momento em que elas ocorrem (data do fato gerador), não importando quando ocorrerá o pagamento ou recebimento. Em um CRI, considera-se a totalidade das receitas advindas de juros e

atualização monetária, assim como o ajuste a valor de mercado e eventual apropriação do ágio/ deságio de um CRI adquirido/ vendido.

- **Regime de caixa:** considera as receitas e despesas apenas no momento em que ocorre a transação financeira (entrada ou saída de caixa).
- **Rendimentos dos CRIs:** refere-se aos rendimentos consolidados que incidem sobre os CRIs (juros, atualização monetária e eventuais outras receitas).

DRE Gerencial¹⁸

	mai-18	jun-18	jul-18	ago-18	set-18	out-18	nov-18	dez-18	jan-19	fev-19	mar-19	abr-19	Acum 12 M
Receitas com CRI	368.181	1.558.038	1.188.307	252.562	649.370	1.054.854	1.220.806	800.292	1.469.462	929.051	1.509.341	2.372.143	13.372.406
Rendimentos dos CRIs	1.061.648	1.273.895	228.315	1.111.066	688.728	1.194.242	1.233.937	800.292	723.580	939.376	1.540.551	2.612.856	13.408.484
Marcação a mercado	-693.467	284.144	959.993	-858.504	-39.358	-139.388	-40.958	0	745.881	-10.325	-31.210	-240.713	-63.905
Receitas - outros Ativos	28.868	70.451	29.116	14.727	15.954	10.631	27.827	84.271	10.890	8.762	127.064	527.153	955.714
Despesas Operacionais	-63.358	-122.557	-92.826	-95.683	-90.459	-97.063	-118.490	-28.289	-60.156	-32.718	-168.231	-478.278	-1.448.107
Lucro líquido - regime competência	333.691	1.505.933	1.124.598	171.605	574.865	968.422	1.102.315	856.274	1.420.196	905.095	1.468.174	2.421.018	12.852.186
Lucro líquido - regime caixa	326.944	447.592	499.225	1.014.581	658.927	956.254	1.126.570	809.073	1.422.167	902.462	1.477.032	2.681.845	12.322.673
Valor distribuído	326.944	450.084	1.288.404	1.073.670	1.216.826	1.216.826	1.126.570	894.262	1.302.188	1.022.670	1.467.057	2.421.018	13.806.520
<i>Valor distribuído por cota</i>	<i>0,6932</i>	<i>0,6288</i>	<i>1,8000</i>	<i>1,5000</i>	<i>1,7000</i>	<i>1,7000</i>	<i>1,1120</i>	<i>0,5748</i>	<i>0,8370</i>	<i>0,6573</i>	<i>0,7591</i>	<i>0,7774</i>	<i>13,4966</i>

* O valor distribuído por cota, no acumulado 12 meses, corresponde ao resultado acumulado no regime composto. O rendimento obtido em um mês é replicado no Fundo, acumulando os resultados nos meses subsequentes.

** Para o cotista que exerceu o direito de preferência na 4ª emissão, o rendimento equivale a R\$ 0,7774.

Para o cotista que ingressou na 4ª emissão e sem exercer o direito de preferência, o rendimento equivale a R\$ 0,5810.

¹⁸ Fonte: Administrador do Fundo (desde Ago/18, o Fundo é administrado pela BRL Trust DTVM). Para um mês em que se concluiu oferta pública, o valor distribuído por cota corresponde ao rendimento para o cotista anterior à oferta.

Gráfico 5: rentabilidade total do cotista vs outros investimentos¹⁹

Acumulado 17 meses - entre dezembro de 2017 e abril de 2019 (em %).

A rentabilidade foi calculada com base na aquisição de cota a R\$ 100, valor equivalente ao da primeira emissão. O valor distribuído foi acumulado em regime de juros compostos.

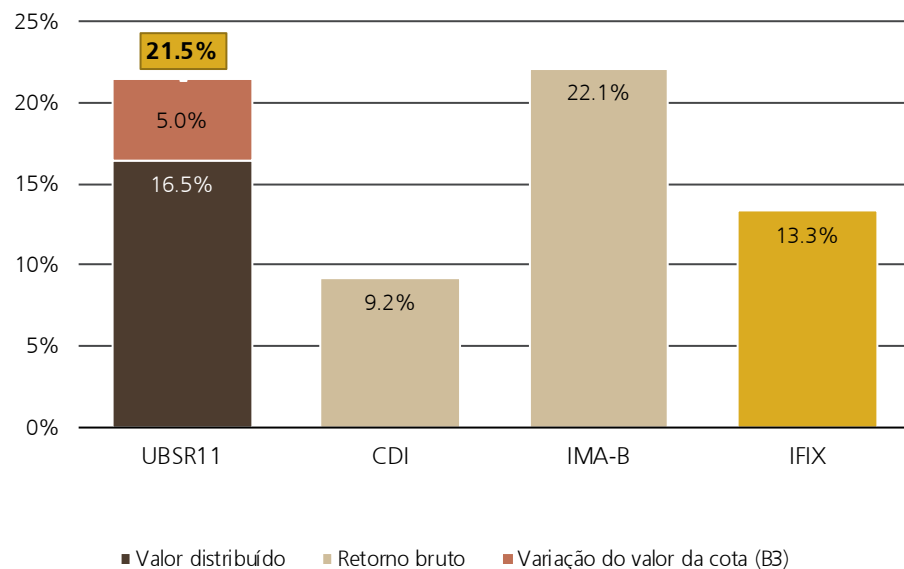
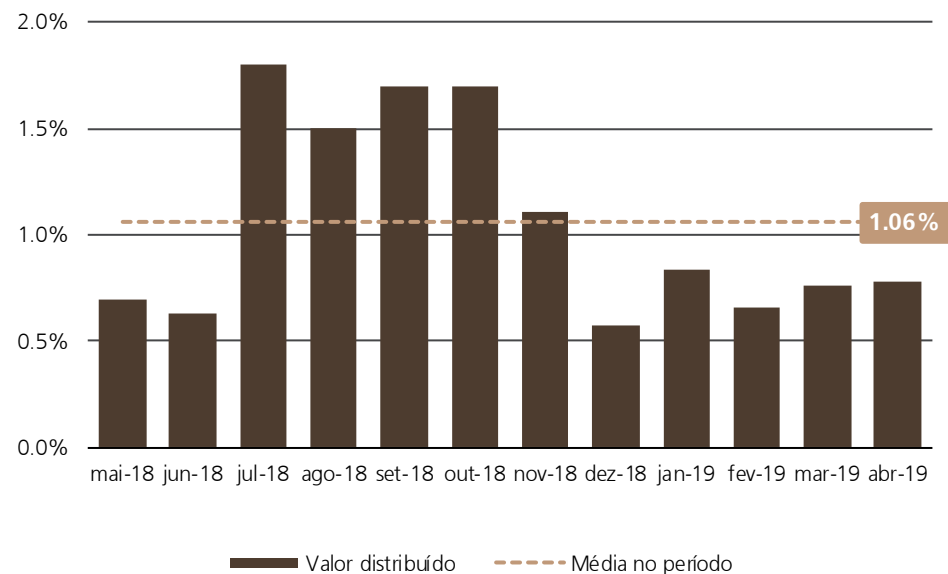


Gráfico 6: rentabilidade mensal do Fundo

(% a.m.)²⁰



¹⁹ Fonte: UBS Asset Management, Administrador, ANBIMA, Banco Central do Brasil e B3.

²⁰ Fonte: Administrador do Fundo (desde Ago/18, o Fundo é administrado pela BRL Trust DTVM).

Liquidez e rentabilidade na B3

A negociação das cotas do Fundo foi iniciada em 21 de dezembro de 2017, com o preço de abertura correspondendo a R\$ 100,00. No encerramento deste mês de abril, a cota fechou em R\$ 105,00.

Outras informações ²¹ :		abril de 2019
Volume negociado no mês (em R\$)		23.608.901
Quantidade de cotas negociadas no mês		226.352
Valor médio de negociação por cota no decorrer do mês		104,30
Faixa de negociação (por cota)	Mínimo	103,00
	Máximo	105,45



A partir do quadrimestre setembro a dezembro de 2018, o Fundo UBSR11 tornou-se parte do IFIX, o mais relevante índice de acompanhamento do mercado de Fundos Imobiliários no Brasil. Para o quadrimestre entre maio e agosto de 2019 da carteira teórica do IFIX, o Fundo UBSR11 está representado com um peso de 0,82%.

O objetivo do IFIX é representar a performance média das cotações dos fundos imobiliários negociados na B3 através de uma carteira teórica de ativos, tendo como principais critérios de elegibilidade²²:

- Ser um dos ativos que atinge o volume de negociabilidade;
- Estar presente em pelo menos 60% dos pregões nos últimos 12 meses;
- Não ser um Fundo "Penny Stock" (cota com cotação inferior a R\$ 1,00).

²¹ Fonte: B3.

²² Fonte: Metodologia do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) da B3.

Gráfico 8: Valor da cota no fechamento do mês (B3) e volume negociado no mês (B3 - em R\$ milhões)

