

Fundo Imobiliário

Relatório Mensal, junho 2022, FII - REC Renda Imobiliária (RECT11)

O principal objetivo do Fundo é auferir receitas através do investimento e gestão ativa em ativos imobiliários de uso comercial.

Ao final deste relatório, encontra-se um material detalhado das áreas vagas do Fundo. Este anexo serve para dar publicidade a todos os eventuais interessados na locação dessas áreas disponíveis. O Fundo continua trabalhando em novas locações.

Resultado dos últimos 12 meses e desde o IPO

No acumulado dos últimos 12 meses, a distribuição de rendimentos do Fundo corresponde a 6,14%, ou o equivalente a 73% do CDI. Após dedução do imposto de renda, tributo que incide sobre rendimentos decorrentes de aplicações financeiras, o rendimento do Fundo passa a equivaler a 86% do CDI líquido do tributo.

O Fundo distribuiu entre maio de 2019 (primeiro mês após o encerramento de sua oferta inicial) e junho de 2022 um montante acumulado de 25,89% sobre a cota R\$100 (versus um CDI acumulado, líquido de tributo, de 13,71%).

Resultado do mês

Em 14 de julho de 2022, referente ao resultado do mês de junho, o Fundo distribuirá o montante de R\$ 4.163.369. Este mês, os cotistas anteriores à 7ª emissão de cotas receberão um rendimento por cota equivalente a R\$ 0,5018 (rendimento para o mês cheio), os cotistas que exerceram o direito de preferência (recibo RECT13) receberão R\$ 0,3679 por nova cota (rendimentos entre os dias 08 e 30 de junho) e, por fim, os cotistas que participaram do direito de sobras e montante adicional (recibo RECT14) receberão R\$ 0,1170 por nova cota (rendimentos entre os dias 23 e 30 de junho).

¹ É importante destacar que a rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada como promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de risco para os cotistas.

² Área bruta locável total do portfólio de imóveis, pertencente ao fundo. Data base: fechamento do mês em questão. Fonte: administrador do fundo.

³ Valor contábil dos imóveis, em reais por metro quadrado. Data base: fechamento do mês em questão. Fonte: administrador do fundo.



Acesse nossa página e inscreva-se para receber atualizações
rec-gestao.com

Administrador

BRL Trust DTVM S/A

Consultor de Investimento

REC Gestão de Recursos S.A.

Rentabilidade Alvo¹

CDI

Patrimônio Líquido	Valor de Mercado
R\$ 787.457.932	R\$ 469.494.518
R\$ 96,27	R\$ 57,40

ABL Total ²	Valor Contábil ³	Valor Implícito a Mercado
92.997 m ²	R\$ 10.312/m ²	R\$ 6.892/m ²

Taxas

Administração ⁴	0,17% aa
Consultoria	1,00% aa/ PL
Performance	Não há

Outras informações

Prazo	Indeterminado
Condomínio	Fechado
Público-alvo	Investidores em geral
Número de Cotas	8.179.347
Número de cotistas	78.585
Código B3	RECT11
CNPJ	32.274.163/0001-59

⁴ 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.

Estratégia do Fundo

Com o intuito de dar maior transparência aos cotistas do Fundo, segue abaixo os 3 principais pilares da gestão neste momento:

1. Locação de áreas vagas

A REC tem feito um esforço grande de locação de áreas vagas em todos os imóveis do Fundo, o que resultou, até o momento, em uma redução importante da vacância. Nos últimos 12 meses, a vacância do Fundo caiu de 33,2% (junho/2021) para 11,05% (junho/2022), já considerando como vago um andar no Edifício Canopus, que contava com renda garantida pelo vendedor do imóvel até este mês de junho. Nesse período de 12 meses, foram assinados 16 novos contratos e 1 renovação, que totalizam uma área locável de 25.433 m². Se considerarmos o período desde fevereiro de 2020, o Fundo assinou 20 novos contratos e 2 renovações, que totalizam 38.078 m². A gestora continuará dando muita ênfase na redução da vacância do portfólio.

Com o intuito de apresentar o impacto combinado dessas novas locações, incluímos neste relatório (página 9) uma projeção de receita de aluguel para os próximos 12 meses, considerando o término das carências e descontos concedidos nos novos contratos, quando aplicável.

2. Redução do passivo

Conforme previsto nos itens referentes à destinação dos recursos dos documentos da 7ª Emissão, os valores captados serão utilizados para redução do passivo do Fundo. O montante de R\$ 3.278.559 já foi utilizado neste mês de junho para quitar a última parcela de dívida atrelada ao CDI, referente à compra a prazo de andares do Edifício Canopus. Outra parte dos recursos captados, no valor aproximado de R\$ 15,6 milhões, será utilizada em setembro/2022 para a amortização parcial da dívida atrelada ao IPCA. Com esses dois movimentos, a dívida atrelada ao CDI foi zerada e a dívida indexada ao IPCA será reduzida em cerca de 8%.

3. Venda de ativos

A REC iniciou recentemente conversas visando eventual alienação de imóveis do Fundo, com o objetivo de reciclar o portfólio e auferir ganho de capital para os cotistas do Fundo. O valor mínimo que iremos considerar para uma eventual venda dos imóveis será baseado na última avaliação realizada em dezembro/2021.

Resultado da 7ª emissão de cotas

Conforme Comunicado ao Mercado divulgado no dia 24 de junho, foi encerrada a 7ª oferta pública de distribuição primária de novas cotas nos termos da instrução CVM nº 476, tendo sido efetivamente subscritas e integralizadas 364.146 novas cotas, que perfazem o montante total de R\$ 20.756.322. Houve um excesso de demanda de 13.268 cotas, equivalente a R\$ 756.276, em relação ao valor inicialmente estabelecido nos documentos da emissão.

Considerações sobre a aquisição da Torre Rio Claro, no empreendimento Cidade Matarazzo

No dia 28/03/2022 o Fundo realizou a aquisição de 3 andares (de um total de 5 andares) da Torre Rio Claro, edifício comercial *boutique* de alto padrão situado dentro do empreendimento Cidade Matarazzo, na região da Avenida Paulista. Para realizar esta aquisição, o Fundo utilizou os recursos captados na 6ª emissão do Fundo, encerrada em abril/2021, desfazendo, portanto, o *hedge* da dívida indexada ao IPCA. O Fundo desfez o *hedge* e adquiriu este imóvel por entender que este trará um retorno melhor aos cotistas em comparação ao *hedge*. O *hedge* tinha um retorno aproximado de IPCA + 7,5% a.a., enquanto o imóvel está 100% alugado e possui uma renda mensal de aluguel equivalente a 8,5% a.a., considerando os custos de aquisição, ITBI, registro, escritura e benfeitorias. Adicionalmente, o imóvel foi avaliado em dezembro/2021 em R\$ 31.526/m², o que representa um ganho potencial de quase 30% em relação ao preço de aquisição, que foi de R\$ 24.325/m², já considerando todos os custos de transação (ITBI, registro e escritura). Este potencial ganho de capital equivale a cerca de R\$17,5 milhões.

Nova Locação – Parque Cidade (Brasília/DF)

Conforme fato relevante publicado no dia 13 de junho de 2022, o Fundo celebrou o contrato de locação de quatro salas do 7º pavimento no Centro Empresarial Parque Cidade com a Empresa Brasileira de Participações em Energia Nuclear e Binacional S.A. (ENBPar), pelo prazo de 5 anos. A área alugada correspondente a 1.404,52 m² e essa locação representa um aumento na taxa de ocupação de 1,51%.

Nova Locação – Parque Ana Costa (Santos/SP)

Conforme fato relevante publicado no dia 17 de junho de 2022, o Fundo celebrou o contrato de locação de dois pavimentos no Edifício Parque Ana Costa, com a Verreschi Sociedade de Advogados, pelo prazo de 5 anos. A área alugada corresponde a 1.655,20 m², e essa locação representa um aumento na taxa de ocupação de 1,78%.

Término da renda mínima garantida – Edifício Canopus (Barueri/SP)

Conforme informado previamente pelo Fundo, neste mês de junho/2022 terminou a renda mínima garantida de um andar do Edifício Canopus Corporate, que era paga pelo vendedor do imóvel. O término da renda mínima garantida não impacta de forma significativa a distribuição de rendimentos do Fundo. Como mencionado nos relatórios anteriores, este andar era considerado como área ocupada para fins de cálculo da taxa de vacância do Fundo e, com o término da renda mínima garantida, passa a ser considerado como área vaga. Com isso, e considerando as duas novas locações mencionadas acima, a taxa de vacância do Fundo terminou o mês de junho em 11,05%.

Locação dos espaços vagos

A gestão do Fundo continua em contato com potenciais locatários interessados na locação dos imóveis do Fundo, mantendo seu compromisso e esforço de locação das áreas vagas do portfólio.

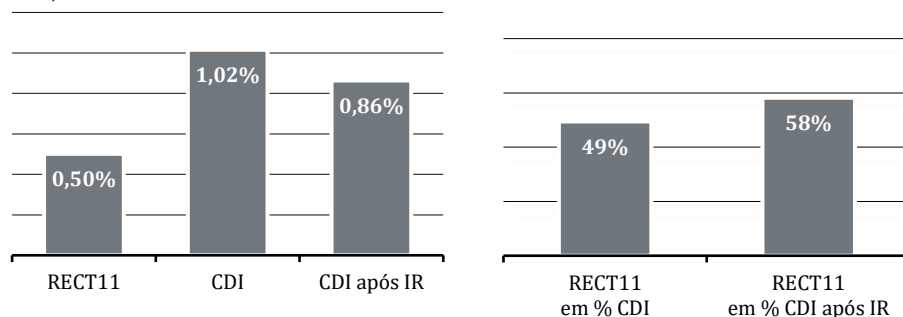
Resultado acumulado

O resultado caixa acumulado do Fundo neste semestre e que ainda não foi distribuído equivale a R\$ 0,1023/cota.

Resultado Mensal (junho 2022)

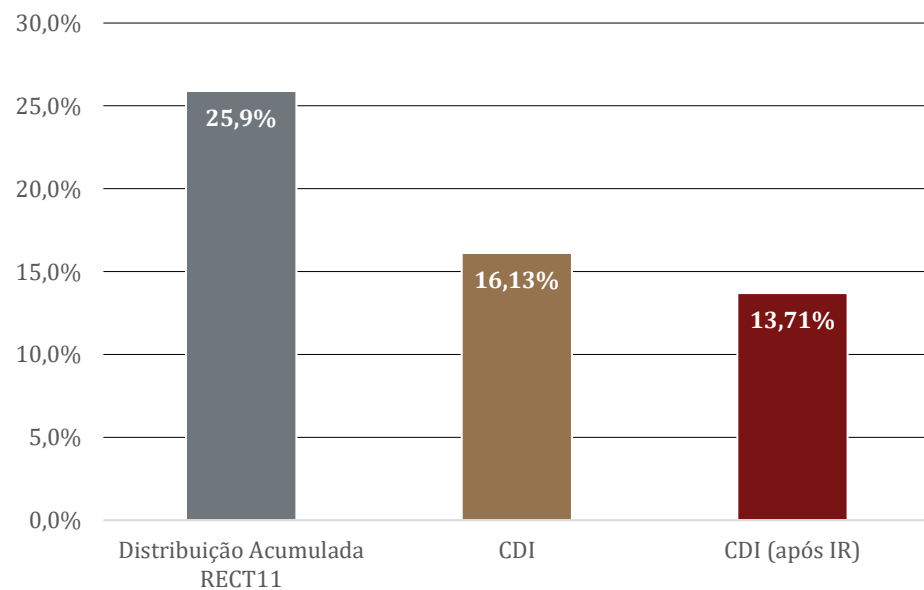
Distribuição sobre cota R\$100

(% a.m.)



Distribuição Acumulada (desde o IPO – 25/abril/2019 até 30/junho/2022)

(sobre a cota R\$100)

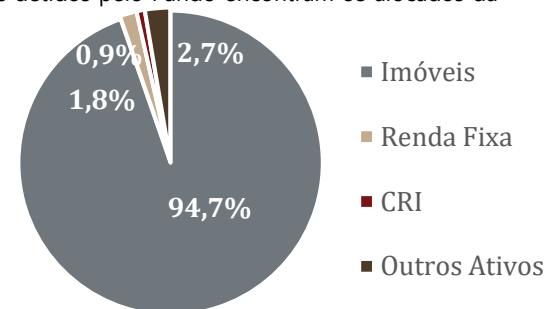


Ativos do Fundo⁵

Ao final do mês de junho de 2022, os ativos detidos pelo Fundo encontram-se alocados da seguinte forma:

- Imóveis: R\$ 958.940.237
- Renda Fixa (liquidez diária): R\$ 18.100.750
- CRI: R\$ 8.753.929
- Outros ativos: R\$ 27.103.559

Total do ativo: R\$ 1.012.898.475



Passivos do Fundo

Ao final do mês de junho de 2022, os passivos do Fundo encontram-se divididos da seguinte forma:

Obrigações por aquisições de imóveis: R\$ 200.485.732 – Taxa ponderada: IPCA + 7,46% a.a.

- CRI Barra 1 - R\$ 90.668.980 – IPCA+8,25% a.a. - Vencimento: Julho/34
- CRI Barra 2 - R\$ 41.083.718– IPCA+7,75% a.a. - Vencimento: Julho/34
- CRI Evolution - R\$ 68.733.035 – IPCA+6,25% a.a. - Vencimento: Dezembro/34

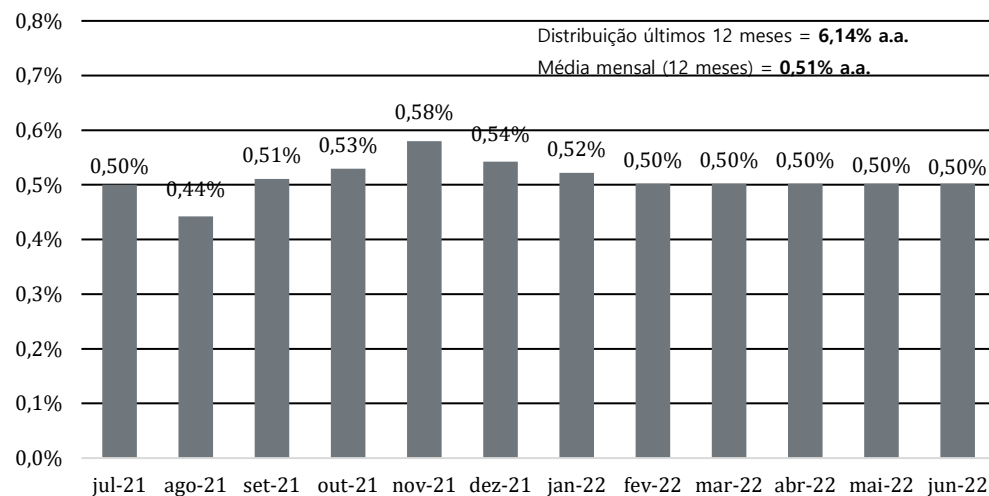
- Outros passivos: R\$ 24.954.811.

Total do passivo: R\$ 225.440.543

⁵Fonte: Administrador do Fundo

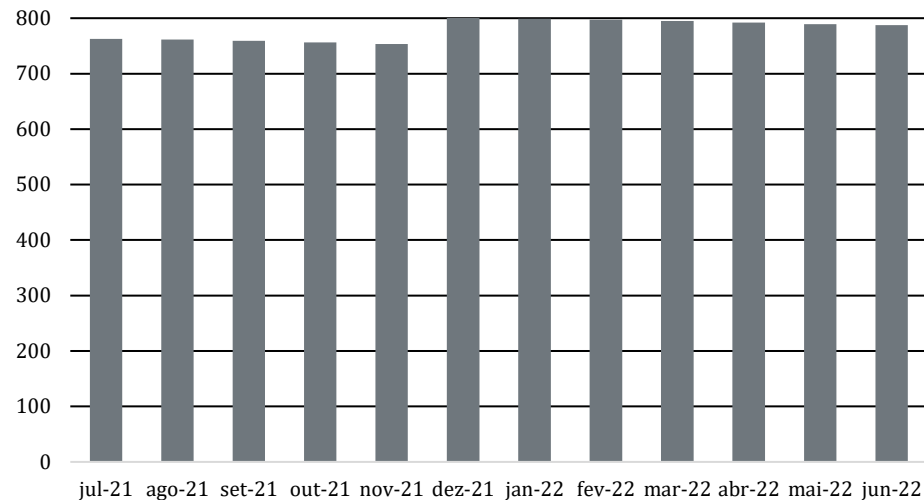
Distribuição mensal do fundo

(% a.m sobre a cota R\$100 - IPO em 24 de abril de 2019)



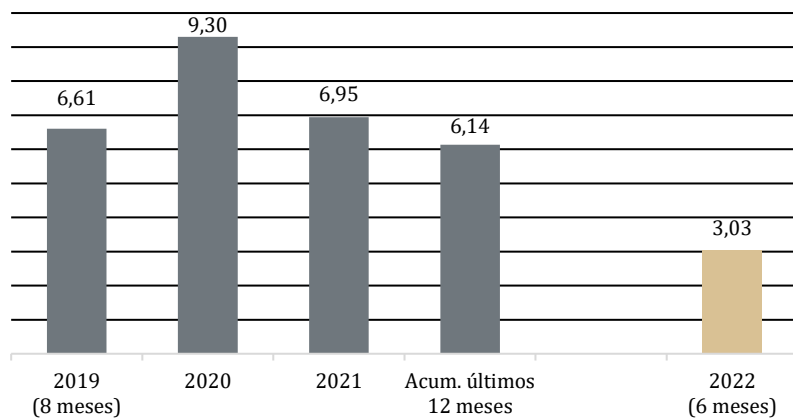
Patrimônio Líquido⁷

O patrimônio líquido do Fundo fechou o mês de junho de 2022 em R\$ 787.457.932 (Em R\$ - milhões)



Distribuição de dividendos por ano⁶

Valor dos dividendos pagos por cota pelo fundo por período. (R\$/cota a.a sobre a cota R\$100 - IPO em 24 de abril de 2019)



⁶ Fonte: REC Gestão de Recursos, Administrador, ANBIMA e Banco Central do Brasil

⁷ Fonte: Administrador do Fundo

Portfólio do Fundo

Imóveis (por aquisição)

Ativo	Localização	Estado	Classe ⁸	ABL Própria (m ²) ⁹	Taxa de Ocupação ¹⁰	Valor Aquisição	R\$/m ² Aquisição	Cap Rate Aquisição	Locatário	Término do Contrato
Ed. Barra da Tijuca	Rio de Janeiro	RJ	AA	23.210	89,4%	R\$ 264.685.540	R\$ 11.404	13,45%	Telefônica Brasil (Vivo), Unigranrio (Afya), Sotreq	2026, 2031, 2036
Evolution Corporate	Alphaville	SP	AAA	14.929	94,1%	R\$ 153.770.142	R\$ 10.300	8,00%	Elo Participações	2024
Edifício Canopus	Alphaville	SP	A	12.527	81,8%	R\$ 59.507.559	R\$ 4.750	9,17%	Boa Vista Serviços, Corteva Agriscience	2026, 2027
Parque Cidade	Brasília	DF	AAA	5.294	91,2%	R\$ 67.321.311	R\$ 12.717	9,17%	Prevent Senior, Mattos Filho, Banco Santander, Prudential, Comsefaz, ENBPar	2027, 2030, 2031, 2032
Parque Ana Costa	Santos	SP	AA	8.663	84,3%	R\$ 60.644.080	R\$ 7.000	9,80%	Modec, Hellmann, DB Schenker, Hapag Lloyd, CPFL, CEF, ACR Construtora, GTR Sports, Pessoa Física, A. Whitaker, BP Publicidade, Verreschi	2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028
Complexo Madeira	Alphaville	SP	A	4.403	100,0%	R\$ 44.188.000	R\$ 10.037	12,62%	TCS (Tata Consultancy Services)	2029
Edifício Canopus	Alphaville	SP	A	7.961	92,9%	R\$ 51.450.000	R\$ 6.463	9,05%	Jari Celulose, Clientis, AGP, Corplex, Dock, Habibs, Promove	2022, 2023, 2029, 2027
Corporate Emiliano	Curitiba	PR	A	5.935	100,0%	R\$ 47.616.090	R\$ 8.023	9,13%	Optum, CredPago	2025, 2027
Edifício Canopus	Alphaville	SP	A	4.549	75,0%	R\$ 27.637.000	R\$ 6.076	9,78%	Honeywell, PTLIS Serviços de tecnologia	2023, 2024
Edifício Agaxtur	São Paulo	SP	A	1.963	100,0%	R\$ 27.000.000	R\$ 13.757	8,44%	Agaxtur Viagens	2025
Edifício Canopus	Alphaville	SP	A	1.137	0,0%	R\$ 5.244.000	R\$ 4.611	0,00%	-	-
Torre Rio Claro - Cidade Matarazzo	São Paulo	SP	AAA	2.427	100,0%	R\$ 57.029.565	R\$ 23.500	7,66%	BM Varejo	2032
Total				92.997	88,9%	R\$ 866.093.287	R\$ 9.313			

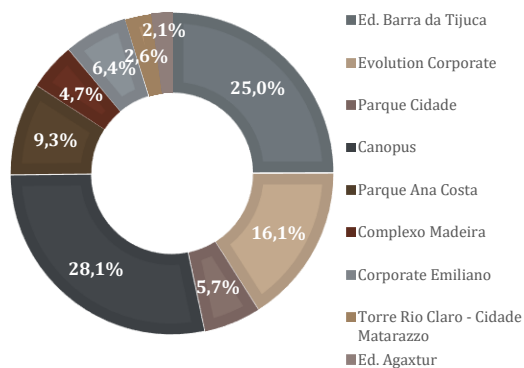
CRIs (Certificado de Recebíveis Imobiliários)

Ativo	Valor Atual	Lastro	Devedor	Remuneração	LTV	Vencimento	Garantia e mitigadores de risco
CRI Hotel Rosewood	R\$ 8.753.929	Debênture	BM Empreendimentos	IPCA + 7,50% a.a.	70,0%	nov/33	Alienação Fiduciária do Hotel Rosewood; Cessão Fiduciária da totalidade do resultado financeiro da operação hoteleira; Fundo de reserva e despesas.
Total	R\$ 8.753.929						

⁸ Fonte: Buildings⁹ A taxa de ocupação considera: (i) as movimentações dos locatários no mês (ii) o término da renda mínima garantida de um andar do Edifício Canopus Corporate

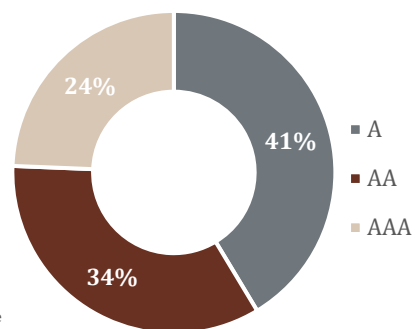
Participação por Imóvel

(% Área Bruta Locável)



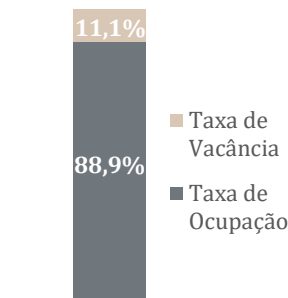
Classificação dos Imóveis¹⁰

(% Área Bruta Locável)

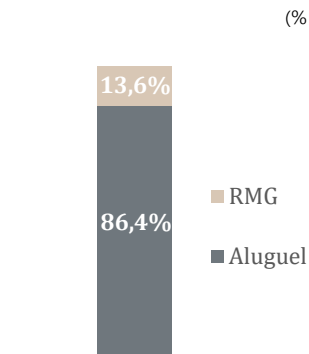


Taxa de Ocupação¹¹

(Imóveis)

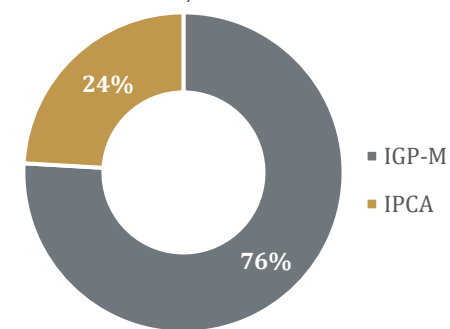


Receita (Imóveis)



Índice de Reajuste dos Contratos

(% da receita de imóveis)



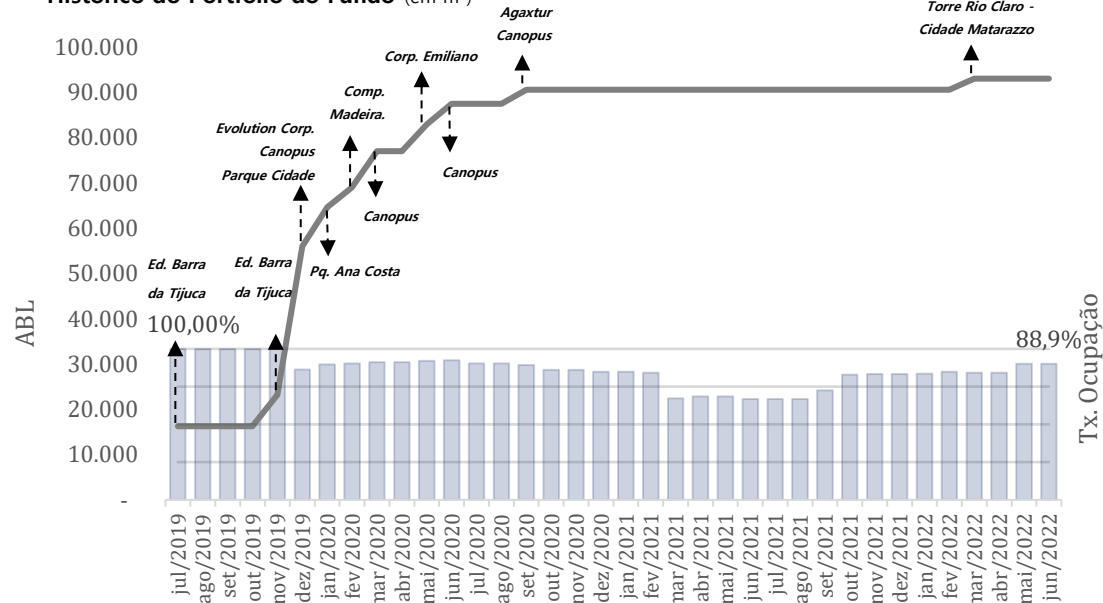
Receita de aluguel = R\$ 4.657.793

Renda mínima garantida = R\$ 731.842

Principais Ocupantes do Portfólio

Ocupante	ABL Total (m²)	%
Elo Participações	14.051	15,1%
Unigranrio (Afya)	9.441	10,2%
Telefônica Brasil (Vivo)	7.831	8,4%
Boa Vista Serviços	5.686	6,1%
Corteva Agriscience	4.567	4,9%
TCS (Tata Consultancy Services)	4.403	4,7%
Optum	3.899	4,2%
Sotreq	3.478	3,7%
BM Varejo	2.427	2,6%
Habibs	2.274	2,4%
Honeywell	2.274	2,4%
Outros Inquilinos	22.385	24,1%
Áreas vagas	10.281	11,1%
Total	92.997	100%

Histórico do Portfólio do Fundo (em m²)



¹⁰ Fonte: buildings

¹¹ A taxa de ocupação considera: (i) as movimentações dos locatários no mês (ii) o término da renda mínima garantida de um andar do Edifício Canopus Corporate

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 quando elas ocorrem (data do fato gerador), não importando quando ocorrerá o pagamento ou recebimento. Em uma locação de imóvel, considera-se a totalidade das receitas advindas de aluguel – recebidas ou não – e outras receitas oriundas do imóvel. Considera também o ajuste a valor de mercado, despesas financeiras em uma eventual alavancagem e eventual apropriação do ganho/ perda de capital de um imóvel vendido.

Regime de caixa: considera as receitas e despesas apenas quando ocorre a transação financeira (entrada ou saída de caixa).

Reserva. O resultado acumulado do Fundo no regime caixa neste semestre e que ainda não foi distribuído equivale a **R\$ 0,1023 por cota.**

DRE Gerencial^{12 13}

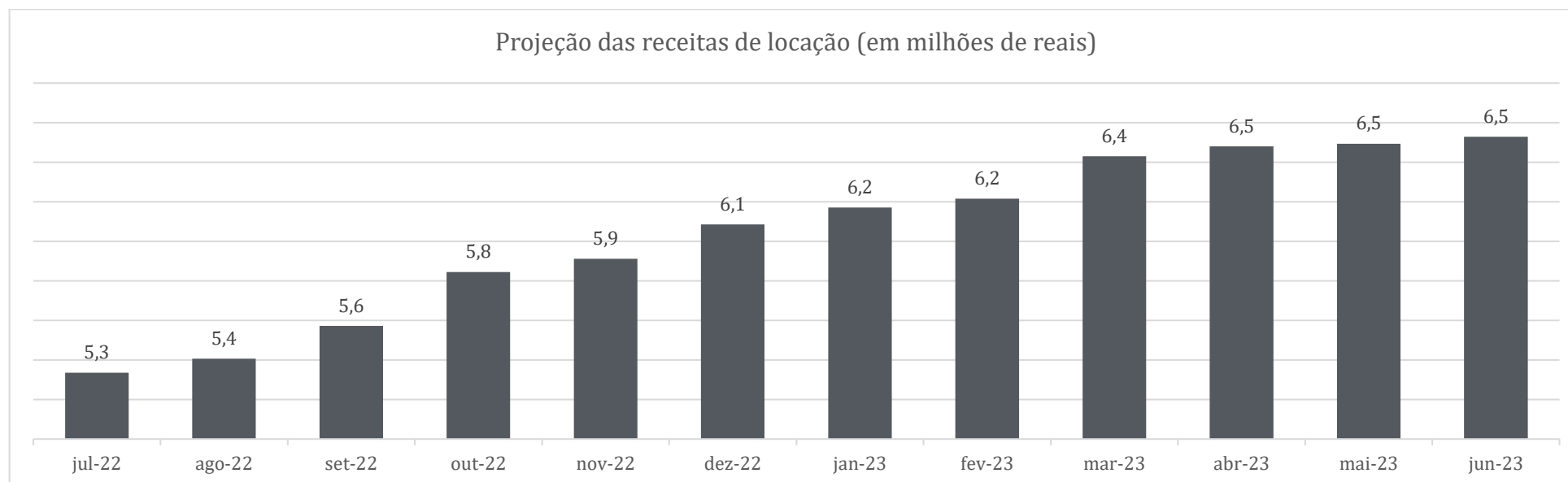
	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	Acumulado 12 meses
Receitas de aluguel	4.385.892	4.426.626	4.435.934	4.484.789	4.483.748	4.633.755	4.615.012	4.673.005	4.964.617	5.418.135	5.401.287	5.391.644	57.314.444
Despesas financeiras com propriedades	-2.205.380	-2.510.872	-2.584.502	-2.952.818	-3.395.026	-3.236.280	-2.601.548	-2.089.746	-3.095.018	-3.823.477	-3.736.393	-2.400.379	-34.631.440
Despesas operacionais com propriedades	-563.401	-518.709	-537.583	-456.734	-175.281	-128.064	-208.299	-169.706	-353.659	131.805	-354.034	-297.376	-3.631.040
Ajuste a valor justo com propriedade	3.640.185	0	0	0	0	50.007.754	0	0	0	0	0	0	53.647.939
Resultado de Propriedades	5.257.296	1.397.045	1.313.849	1.075.237	913.440	51.277.165	1.805.165	2.413.553	1.515.940	1.726.463	1.310.859	2.693.890	72.699.903
Receitas - Outros Ativos	1.473.958	1.390.192	1.471.486	1.382.240	1.621.425	1.523.842	1.305.905	1.143.733	725.862	286.815	1.042.084	379.523	13.747.064
Despesas Operacionais	-837.051	-653.480	-820.283	-869.471	-840.886	-939.226	-803.106	-746.743	-858.696	-792.125	-1.021.957	-910.973	-10.093.997
Lucro líquido - regime competência	5.894.203	2.133.757	1.965.052	1.588.006	1.693.980	51.861.781	2.307.964	2.810.542	1.383.106	1.221.154	1.330.986	2.162.440	76.352.969
Lucro líquido - regime caixa	4.192.119	3.371.355	4.178.385	4.330.935	4.778.982	4.401.417	4.132.568	4.104.266	4.479.018	4.106.801	4.330.348	4.534.291	50.940.483
Valor distribuído	4.089.674	3.618.543	4.178.010	4.330.964	4.744.021	4.438.932	4.269.619	4.104.396	4.104.396	4.104.396	4.104.396	4.163.369	50.250.718
<i>Valor distribuído por cota</i>	<i>0,5000</i>	<i>0,4424</i>	<i>0,5108</i>	<i>0,5295</i>	<i>0,5800</i>	<i>0,5427</i>	<i>0,5220</i>	<i>0,5018</i>	<i>0,5018</i>	<i>0,5018</i>	<i>0,5018</i>	<i>0,5018</i>	<i>6,1364</i>
												<i>0,3679</i>	
												<i>0,1170</i>	
<i>Rendimento por recibo (após conclusão das Emissões):</i>													

¹² Fonte: Administrador do Fundo.

¹³ Para avaliação da performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses.

Projeção das receitas de locação – 12 meses

O gráfico a seguir apresenta uma estimativa das receitas de locação do Fundo para os próximos 12 meses, considerando o término das carências e descontos nos contratos de locação assinados até a presente data, e possui como premissa um reajuste projetado de 10% a.a. em todos os contratos, em suas respectivas datas de reajuste. A projeção não considera eventuais locações futuras ou eventuais devoluções de espaço que possam ocorrer.



Esta projeção foi elaborada para fins meramente informativos e não é uma promessa ou garantia de rentabilidade, sendo baseada em suposições e estimativas subjetivas sobre eventos e circunstâncias que estão sujeitos a variações significativas. Trata-se apenas de uma estimativa para demonstrar o impacto das novas locações, não sendo possível assegurar que quaisquer resultados oriundos desta projeção serão efetivamente verificados.

Edifício Agaxtur

Endereço	Avenida Europa, nº 884, Jardim América, São Paulo - SP
Classe do ativo	A
Data de entrega	1986
Valor total da aquisição	R\$27.000.000
Área locável total adquirida	1.962,60m ²
Unidades adquiridas	100% do ativo
Cap Rate de aquisição	8,44%
Locatários	Agaxtur Viagens
Contrato(s)	Agaxtur - Atípico com vencimento em set/2025

Edifício Corporate Emiliano

Endereço	Rua Emiliano Pernetá, 480 - Condomínio Centro Século XXI, Centro, Curitiba – PR
Classe do ativo	A
Data de entrega	2012
Valor total da aquisição	R\$47.616.089,66
Área locável total adquirida	5.934,62 m ²
Unidades adquiridas	unidades 08, 11, 12, 22, 31 e 32 (86% do imóvel)
Cap Rate de aquisição	9,13% ao ano
Locatários	Optum, Credpago



Edifício Canopus Corporate

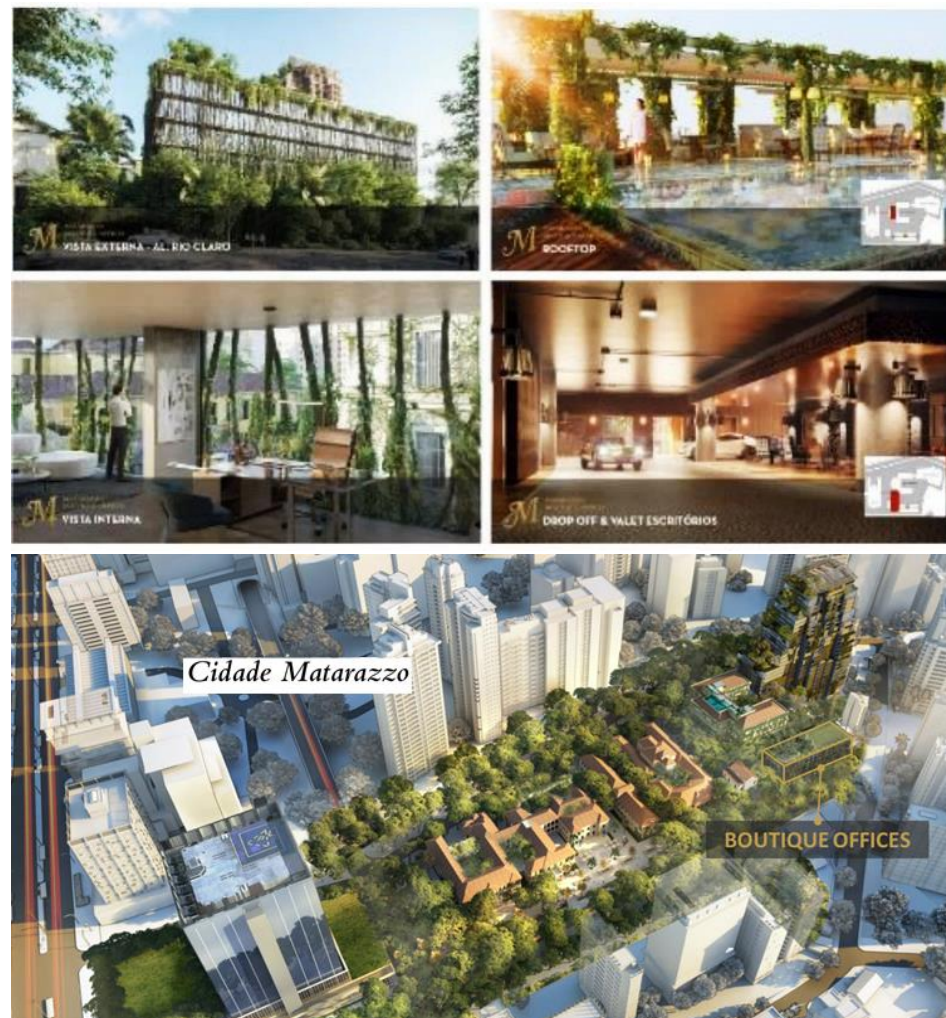
Endereço	Av. Tamboré, 267, Alphaville, Barueri - SP
Classe do ativo	A
Data de entrega	2012
Valor total da aquisição	R\$143.838.559
Área locável total adquirida	27.463
Unidades adquiridas	Torre Sul: 6° ao 17°, 19°, 20° e 23° andares Torre Norte: 8°, 10°, 16°, 17°, 18°, 22° e 23°
Cap Rate de aquisição	9,24%
Locatários	Boa Vista S.A., Jari Celulose, Clientis, AGP, Corplex, Dock, Honeywell, PTLs, Habibs, Corteva Agriscience, Promove
Contrato(s)	Típicos com vigências de 2022 até 2029



		Aquisição #1
Valor Total da Aquisição		R\$59.507.559
Área Locável Total Adquirida		12.527
Forma de Pagamento	10% de sinal pago dezembro de 2019 e saldo devedor completamente quitado em janeiro /2021	
Em janeiro/21 o Fundo pagou antecipadamente o saldo devedor da compra à prazo, com um desconto de 9,17% sobre o saldo em aberto. Com isso, a garantia de renda anteriormente prevista foi cancelada		
		Aquisição #2
Valor Total da Aquisição		R\$51.450.000
Área Locável Total Adquirida		7.261
Forma de Pagamento	Pago à vista	
O vendedor garantiu ao fundo até março/22, uma renda mensal de R\$ 25.000 pela área vaga, equivalente a 518,64 m²		
		Aquisição #3
Valor Total da Aquisição		R\$27.637.000
Área Locável Total Adquirida		4.149
Forma de Pagamento	À título de sinal, foi pago à vista R\$3.896.500. O saldo devedor será quitado da seguinte forma: R\$11.870.250 em junho/21; e o restante em 04 parcelas trimestrais de R\$2.967.562,50, atualizados pela variação do CDI.	
O vendedor garantiu ao fundo até junho/22, uma renda mensal de R\$ 55.553 pela área vaga, equivalente a 1.037,28m²		
		Aquisição #4
Valor Total da Aquisição		R\$5.244.000
Área Locável Total Adquirida		1.137
Forma de Pagamento	Pago à vista	

Torre Rio Claro – Cidade Matarazzo

Endereço	Alameda Rio Claro, 190, Bela Vista, São Paulo - SP
Classe do ativo	AAA
Data de entrega	2022
Valor total da aquisição	R\$57.029.565
Área locável total adquirida	2.427
Unidades adquiridas	41, 42, 43, 51, 52, 53, 61 e 62
Cap Rate de aquisição	7,66%
Locatários	BM Varejo Empreendimentos
Contrato(s)	Típico com vigência até 2032



Edifício Complexo Madeira

Endereço	Alameda Madeira, 328, Alphaville, Barueri - SP
Classe do ativo	A
Data de entrega	2015
Valor total da aquisição	R\$44.188.000
Área locável total adquirida	4.403
Unidades adquiridas	12º, 13º, 14º, 25º e 26º Andares
Cap Rate de aquisição	12,62% ao ano
Locatários	TCS (Tata Consultancy Services)
Contrato(s)	Parte típico e parte atípico (benfeitorias) com vigência até 2029

Edifício Parque Ana Costa

Endereço	Avenida Ana Costa, 433 - Santos/SP
Classe do ativo	AA
Data de entrega	2013
Valor total da aquisição	R\$60.644.080
Área locável total adquirida	8.663,44 m²
Unidades adquiridas	41-42, 51-56, 61-66, 81-83, 85-86, 111-112, 122, 132, 141-142, 151-152, 161-162, 171, 181
Cap Rate de aquisição	9,80% ao ano
Locatários	Modec, Hellmann, DB Schenker, Hapag Lloyd, CPFL, CEF, ACR Construtora, GTR Sports, Pessoa Física, A. Whitaker, BP Publicidade, Verreschi
Contrato(s)	Típicos até 2023, 2024, 2025, 2026, 2027 e 2028



Edifício Parque Cidade Corporate - Torre B

Endereço	SHCS Q.6 - BL A - Asa Sul - Brasília/ DF
Classe do ativo	AAA
Data de entrega	2009
Valor total da aquisição	R\$67.321.311
Área locável total adquirida	5.294 m²
Unidades adquiridas	7º, 8º e 12º andares
Cap Rate de aquisição	9,17% ao ano
Locatários	Prevent Senior, Mattos Filho, Banco Santander, Prudential, Comsefaz, ENBPar
Contrato(s)	Típicos até 2027, 2030, 2031 e 2032

Edifício Evolution Corporate

Endereço	Alameda Xingu 512, Alphaville, Barueri – SP
Classe do ativo	AAA
Data de entrega	2014
Valor total da aquisição	R\$153.770.142
Área locável total adquirida	14.929 m²
Unidades adquiridas	1º ao 8º andares e unidades 1103-1104
Cap Rate de aquisição	8,00% ao ano
Locatários	Elo Participações Ltda.
Contrato(s)	Típico com vencimento em novembro de 2024



Edifício Barra da Tijuca

Endereço	Avenida Ayrton Senna, 2200, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ
Classe do ativo	AA
Data de entrega	2006
Valor total da aquisição	R\$264.685.539
Área locável total adquirida	23.209,70 m ²
Unidades adquiridas	2 blocos com 3 andares (100% do ativo)
Cap Rate de aquisição	13,45% ao ano
Locatários	Telefônica Brasil (Vivo), Unigranrio (Afya), Sotreq
Contrato(s)	Típicos até março de 2026 e março de 2036
Garantia de Renda	A partir de 05 de março de 2021, a BRPR garante ao Fundo, por 30 meses, uma renda equivalente a 60% da área locável a R\$75,00/m ² ao mês (data-base julho/2019), corrigido por IGP-M

CRI Hotel Rosewood

Data da Aquisição	30 de novembro de 2021
Lastro do CRI	Debênture
Remuneração do CRI	IPCA + 7,50% a.a.
LTV da Operação	70,0%
Data de Vencimento:	novembro/2033
Garantia da Operação e Mitigadores de Risco	Alienação Fiduciária do Hotel Rosewood; Cessão Fiduciária da totalidade do resultado financeiro da operação hoteleira; Fundo de reserva e despesas.



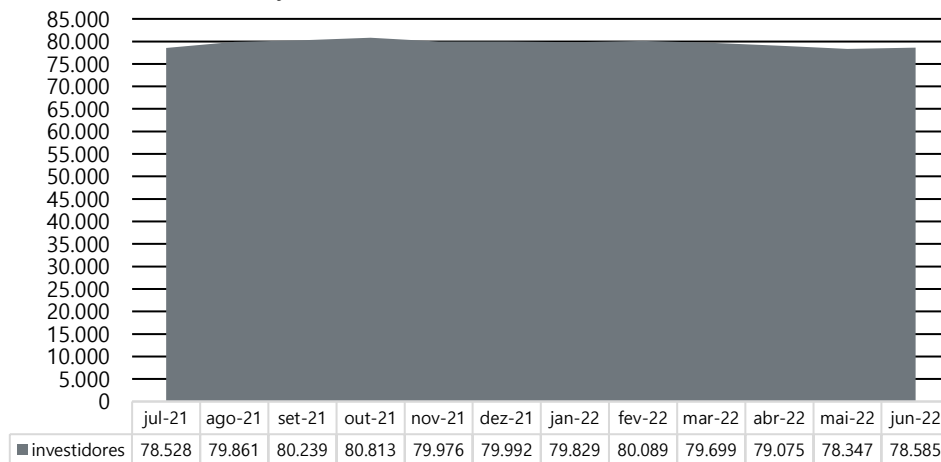
Liquidez e rentabilidade na B3

A negociação das cotas do Fundo foi iniciada em 29 de abril de 2019, com o preço de abertura correspondendo a R\$ 100,00. No encerramento deste mês de junho, a cota fechou em **R\$ 57,40**.

Outras informações ¹⁴ :		junho de 2022
Volume negociado no mês (em R\$)		13.293.916
Média diária (em R\$)		633.044
Quantidade de cotas negociadas no mês		229.705
Valor da cota no fechamento (em R\$)		57,40
Valor médio de negociação por cota (em R\$)		57,87
Faixa de negociação (R\$ por cota)	Mínimo	57,00
	Máximo	59,45

Evolução da quantidade de Investidores no Fundo

O Fundo encerrou o mês de junho com um total de 78.585 investidores.

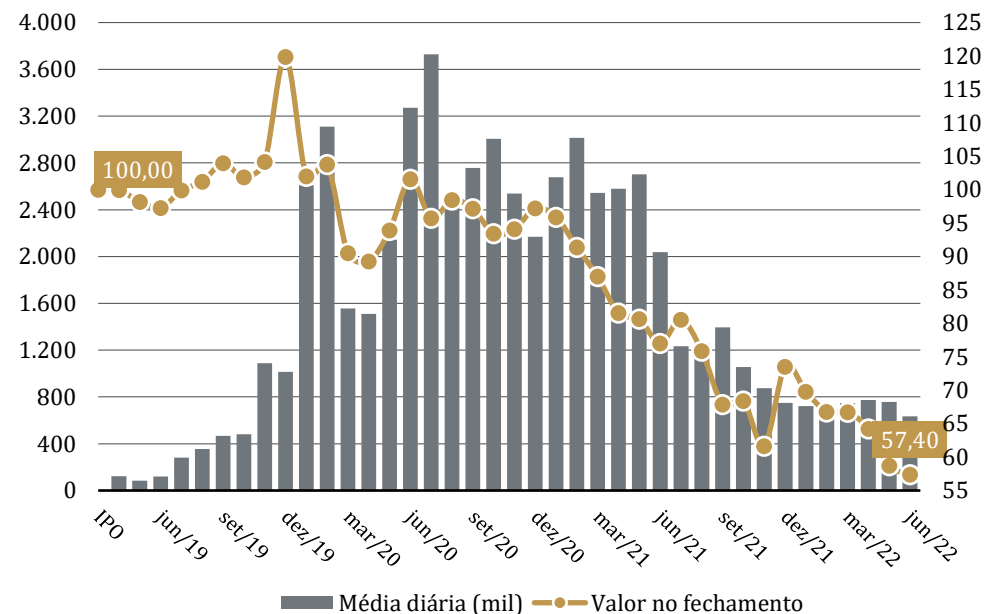


Média de negociação diária

(B3 – em R\$ mil)

Valor da cota no fechamento

(B3 – em R\$)



IFIX – Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários

O objetivo do IFIX é ser o indicador do desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da B3. É um índice de retorno total (contempla os dividendos distribuídos e a variação das cotações).

O fundo RECT11 faz parte do IFIX, o mais relevante índice de acompanhamento do mercado de Fundos Imobiliários no Brasil, representado com um peso de 0,486.

¹⁴ Fonte: B3.

REC Gestão de Recursos S.A.

Fundada em 2015, a REC Gestão de Recursos S.A. é uma gestora de recursos e Consultora de Investimentos autorizada pela CVM com foco de atuação no segmento imobiliário. Os diretores e membros do Comitê de Investimento da REC – Moise Politi, Frederico Porto, Marcos Ayala e Max Fujii - possuem comprovada experiência nos segmentos de atuação:

Moise Politi – Head de Fundos Imobiliários. Com 40 anos de experiência no mercado financeiro imobiliário, Moise foi fundador e CEO da Brazilian Finance & Real Estate, empresa pioneira no segmento financeiro imobiliário. Além desta experiência, foi Associado Sênior do Banco BTG Pactual, fazendo parte do Comitê de Investimento para Real Estate, diretor de produtos imobiliários no Banco Pan, Sócio-executivo no Banco Ourinvest e na EITSA Serviços de Consultoria, Consultor na Blocker Assessoria de Investimento e Gestor de crédito no Chase Manhattan Bank. Acumulou experiência no mercado de fundos imobiliários, securitização de recebíveis imobiliários e estruturação de operações de crédito imobiliário. É autorizado pela CVM para atuar como Gestor de Carteira de Valores Mobiliários. Formado pela Escola de Engenharia Mauá em Engenharia Civil e realizou cursos em Harvard Business School e London Business School.

Frederico Porto – Diretor de risco e compliance. Sócio-fundador da REC. Com 22 anos de experiência no mercado financeiro imobiliário, Frederico exerceu o cargo de diretor-estatutário na Brazilian Securities (maior empresa de securitização no Brasil) e na Brazilian Mortgages (companhia hipotecária). Atuou por 12 anos nos Estados Unidos, no Grupo de Finanças Estruturadas do escritório de advocacia Andrews Kurth LLP por 7 anos e, posteriormente, na GMAC/Rescap (atual Ally Financial). Acumulou experiência em operações de securitizações (177 emissões de CRIs, em um montante superior a R\$ 1,2 bilhões), financiamento imobiliário para pessoa física e jurídica, responsável pelas equipes de produto imobiliário, securitização, comercial e engenharia. No mercado internacional, participou em operações estruturadas e securitização, e foi membro de equipe jurídica voltada para operações de tesouraria, mercado de capitais e financiamentos imobiliários nos EUA, Canada, México, Chile, Europa Continental e Austrália (totalizando mais de US\$ 55 bilhões de operações estruturadas). Foi vice-presidente da ABECIP (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança), membro do Comitê de Produtos Imobiliários da ANBIMA e é palestrante regular no International Housing Finance Program da Wharton School / Samuel Zell & Robert Lurie Real Estate Center. Formado em Direito pela PUC/SP e mestre em Direito pela University of Pennsylvania Law School. É licenciado para a prática do Direito no Brasil e no Estado de Nova Iorque nos Estados Unidos.

Marcos Ayala – Head do Fundo de Renda Comercial. Com 19 anos de experiência no mercado financeiro, Marcos é sócio fundador da REC e gestor do fundo de renda comercial. É gestor autorizado pela CVM, possui a certificação internacional CFA e a certificação CGA da Anbima. É formado em administração de empresas pela EAESP-FGV em São Paulo. Antes de fundar a REC com seus sócios em 2015, atuou no mercado financeiro em diversas áreas. Acumulou experiência em M&A, investimento em ações listadas na B3 e private equity em diversos setores da economia. Foi um dos responsáveis pelo M&A proprietário no Banco Pan (controlado pelo BTG-Pactual) de 2011 a 2015 e atuou como analista de ações listadas na B3 e também em private equity na Gávea Investimentos de 2007 a 2011. Antes disso trabalhou nos bancos de investimento Lazard e Morgan Stanley de 2004 a 2007 e na corretora do Itaú BBA em 2003.

Max Fujii – Fundo Imobiliário de Dívida. Com 22 anos de experiência no mercado financeiro imobiliário, em especial fundos imobiliários de dívida, Max é formado em administração de empresas pela EAESP-FGV e trabalhou nos Bancos Itaú, Pan e Brazilian Mortgages. No Banco Itaú, atuou em atividades de gestão de risco com ênfase em análise de risco de crédito, desenvolvimento de políticas, processos e produtos de crédito imobiliário. No Banco Pan, atuou na precificação de ativos, enquanto no Brazilian Mortgages, desempenhou atividades de controladoria da instituição e dos fundos imobiliários sob gestão.

Atualmente a REC atua como Consultor de Investimento no FII REC Recebíveis Imobiliários e no FII REC Renda Imobiliária, sendo também gestora dos FII REC Logística e FII REC Fundo de Fundos, com aproximadamente R\$ 3,5 bi sob gestão.

Conheça mais em: rec-gestao.com

Emissões realizadas

Emissão	Data	Quantidade de cotas	Montante (R\$)
1ª Emissão	Abril/2019	1.205.292	R\$ 120.529.200
2ª Emissão	Dezembro/2019	1.778.655	R\$ 177.865.500
3ª Emissão	Março/ 2020	2.449.644	R\$ 244.964.400
4ª Emissão	Junho/ 2020	1.136.364	R\$ 100.000.032
5ª Emissão	Julho/ 2020	403.891	R\$ 40.389.100
6ª Emissão	Abril/2021	1.205.501	R\$ 102.467.585
7ª Emissão	Junho/2022	364.146	R\$ 20.756.322

Contatos

BRL Trust DTVM S/A

55 11 3133 0350

REC Gestão de Recursos S.A.

Contato RI:

55 11 4040 4443

rect11@rec-gestao.com

rec-gestao.com

Este relatório foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para comprar ou vender quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros a eles relacionados. Os Consultores de Investimento não verificaram as informações constantes neste documento de forma independente, nem fazem qualquer representação ou garantia, expressa ou implícita, quanto à exatidão, abrangência ou confiabilidade das informações contidas neste relatório. Nenhum conteúdo deste documento é, ou deve ser considerado, uma promessa ou representação quanto ao passado ou futuro. O Administrador e os Consultores de Investimento refutam expressamente toda e qualquer responsabilidade relacionada ao ou resultante do uso deste material. Este relatório não pretende ser completo ou conter todas as informações que os cotistas do Fundo possam solicitar. Decisões de investimento não devem considerar exclusivamente as informações contidas neste material. Leia os prospectos e regulamentos dos fundos de investimento antes de investir. A rentabilidade passada não representa, de maneira alguma, garantia de rentabilidade futura e projeções não significam retornos futuros. A rentabilidade que tiver sido divulgada não é líquida de impostos, e fundos de investimento não contam com garantia do administrador, gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito– FGC. A distribuição deste relatório não está autorizada a qualquer outra pessoa além dos cotistas do Fundo e das pessoas designadas para assessorá-lo que, em conjunto com os cotistas do Fundo, concordam em manter a confidencialidade do material e comprometem-se com as limitações aqui descritas. Este(s) fundo(s) tem menos de 12 (doze) meses.

Áreas disponíveis para locação

Para maiores informações, por favor entrar em contato: **ri@rec-gestao.com**

Sumário - Áreas disponíveis para locação

- 1. Barra da Tijuca Corporate (Rio de Janeiro): Avenida Ayrton Senna 2.200, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro**
 1. Link Google Maps: [Edifício Barra](#)
 2. Área disponível: 2.460,04 m²

- 2. Parque Cidade Corporate (Brasília): Setor Comercial Sul, Quadra 09, Lote C, Torre B, Brasília**
 1. Link Google Maps: [Parque Cidade Corporate](#)
 2. Área disponível: 465,28 m²

- 3. Canopus Corporate (Alphaville): Av. Tamboré, 267, Barueri, SP**
 1. Link Google Maps: [Canopus Corporate](#)
 2. Área disponível: 5.117,49 m²

- 4. Parque Ana Costa (Santos): Avenida Ana Costa, 433, Gonzaga, Santos**
 1. Link Google Maps: [Parque Ana Costa](#)
 2. Área disponível: 1.359,84 m²

- 5. Condomínio Evolution Corporate (Alphaville): Alameda Xingu, 512, Barueri**
 1. Link Google Maps: [Condomínio Evolution Corporate](#)
 2. Área disponível: 878,12 m²

Avenida Ayrton Senna
2.200, Barra da Tijuca, RJ

Barra da Tijuca Corporate



Barra da Tijuca Corporate

Imóvel de alto padrão construtivo, classe AA, com excelente localização na Barra da Tijuca, próximo a Avenida das Américas, tendo fácil acesso para veículos e pedestres. O imóvel está na circunvizinhança de grandes centros comerciais, tais como o Barra Shopping, Praia Shopping Barra e Shopping Barra Garden, além de apresentar em seus arredores delegacia de polícia, corpo de bombeiros, clínicas públicas e particulares, postos de saúde e hospitais, com destaque para o Barra D'Or, e o aeroporto de Jacarepaguá.

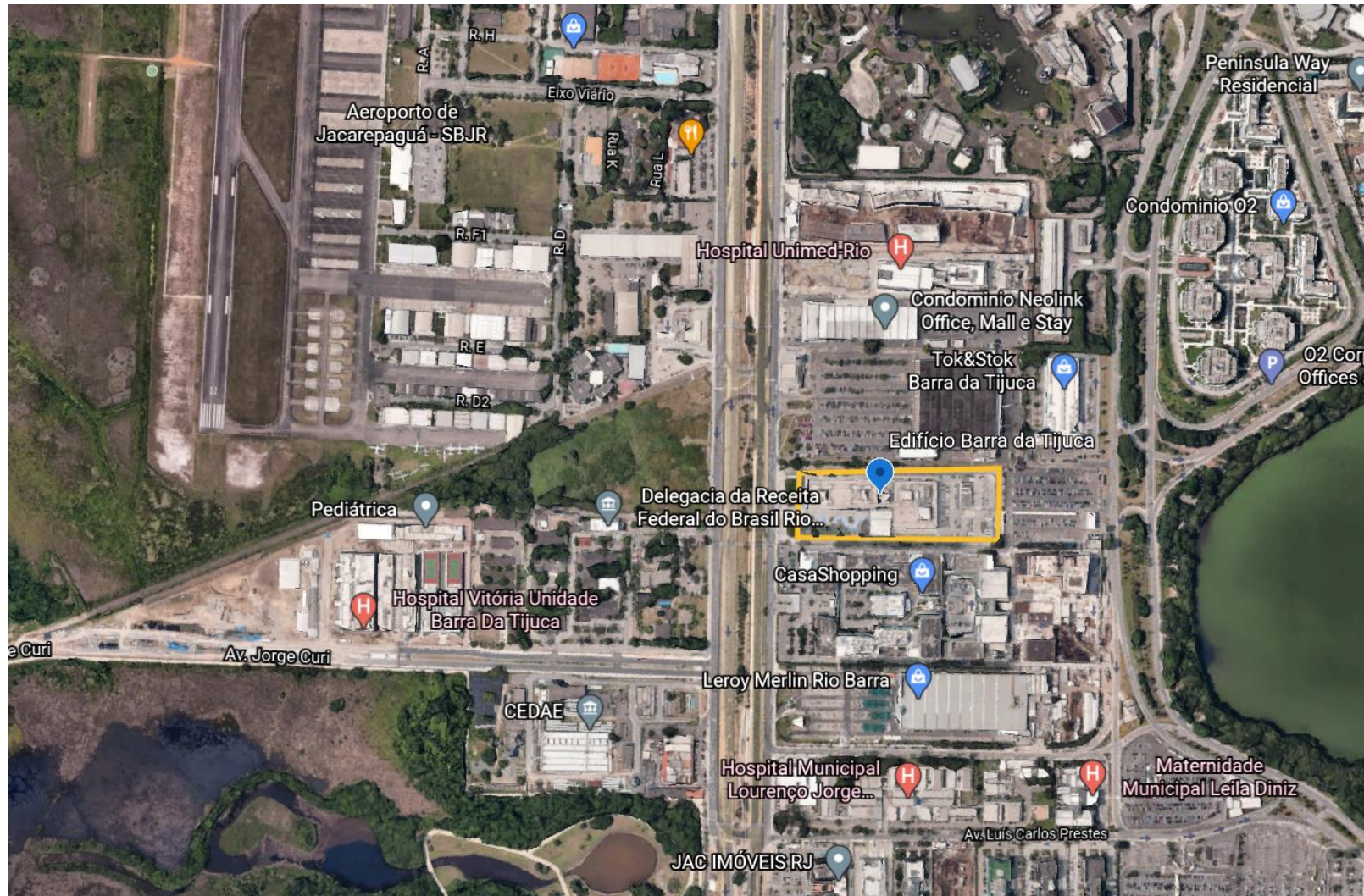
O imóvel é muito acessível, podendo ser alcançado por meio de veículos, através da articulação entre a Avenida Ayrton Senna e a Linha Amarela, ou por meio de transporte público, usando o BRT Transcarioca, que passa em frente ao imóvel e, assim, facilita a conexão com o terminal de ônibus Alvorada e, por consequência, à estação Jardim Oceânico da linha 1 do metrô.

O prédio conta com a gestão profissional da CBRE, possui 788 vagas demarcadas, com proporção de 1 vaga de garagem para cada 29 m² de área locável do imóvel, lajes com tamanho a partir de 7000 m², pé-direito de 4,50m no térreo e 2,70m nos andares, torre de transmissão anexa ao prédio para transmissão e backbone, cafeteria no térreo, sistema de ar condicionado central, segurança predial CFTV, com controle de acesso com catracas e portão de acesso, e monitoramento em sala de segurança, gerador de energia que atende 100% do imóvel e sistema completo de combate a incêndio.

Excelente localização – Barra da Tijuca



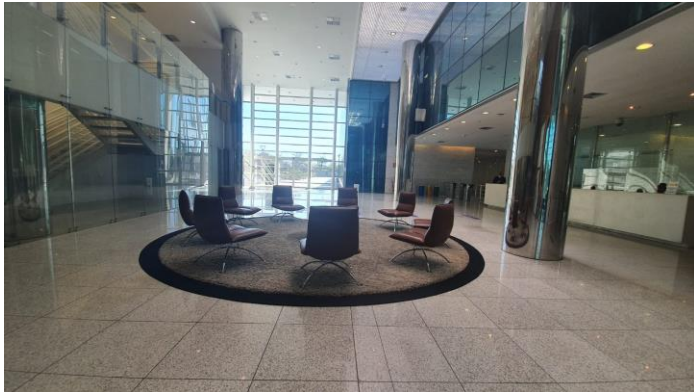
Mapa do entorno



Térreo

Metragem: ½ do andar = 2.460,04 m² (Locação parcial disponível)

Estado do andar: piso elevado, forro, luminárias e ar-condicionado (Open Space)



Interior do Imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel

Setor Comercial Sul, Quadra
09, Lote C, Torre B, Brasília

Parque Cidade Corporate



Parque Cidade Corporate

Imóvel de elevado padrão construtivo, classe AAA, com excelente localização na Asa Sul do plano piloto de Brasília, estando próximo da região central da cidade e a aproximadamente 13km do Aeroporto Internacional de Brasília. O imóvel está próximo de localidades importantes em Brasília, tais como o Palácio do Planalto, o Congresso Nacional e a Esplanada dos Ministérios, dentre outros locais relevantes para a política brasileira.

Em suas proximidades, o imóvel conta ainda com centros comerciais, como o Pátio Brasil Shopping, o Centro Comercial Boulevard e o Shopping Conjunto Nacional Brasília, hotéis, restaurantes, agências bancárias, postos policiais, hospitais, supermercados, dentre outros.

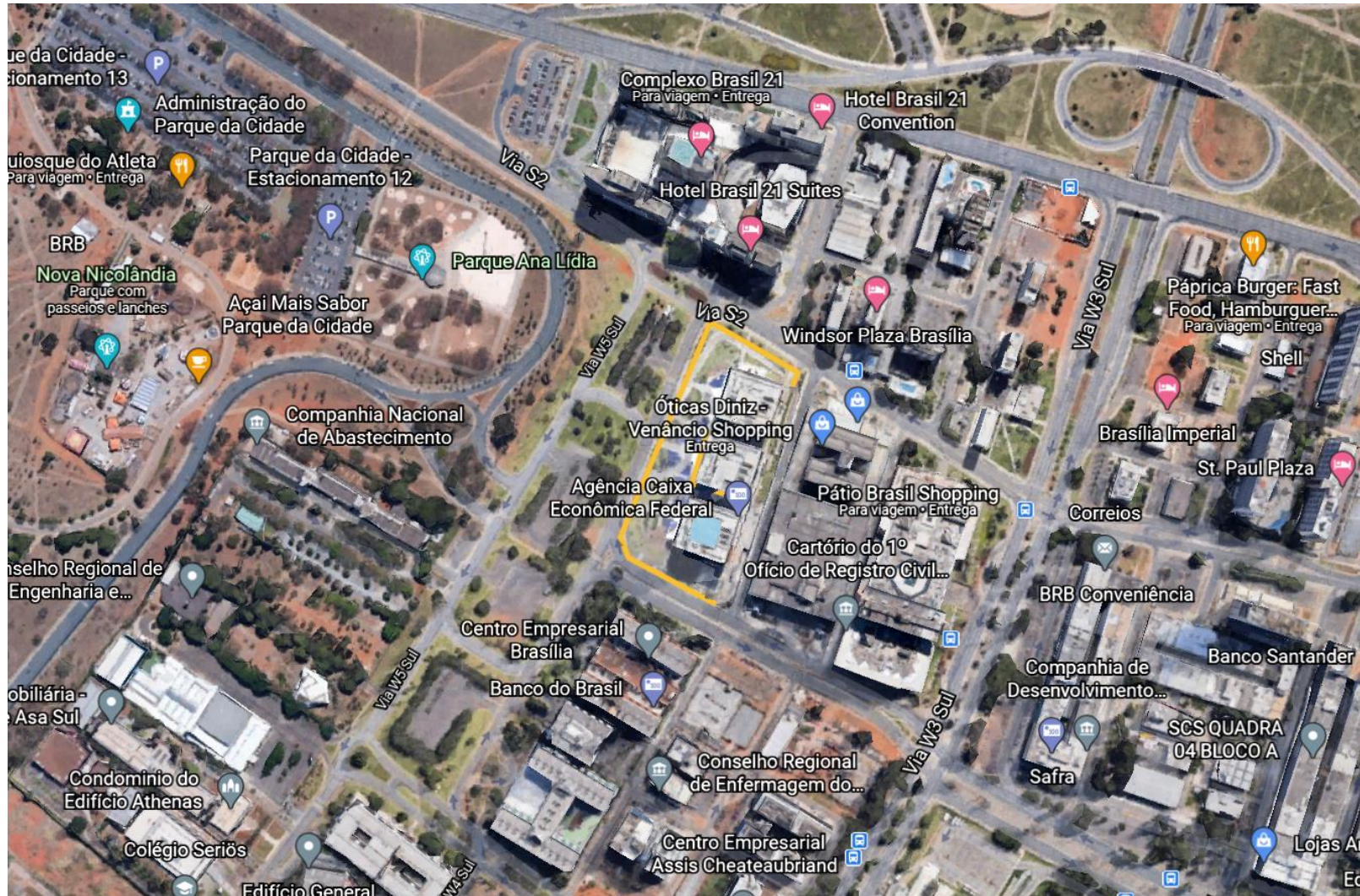
O imóvel é muito acessível, podendo ser alcançado por meio de transporte público, estando próximo a Estação Central de Brasília, a qual abriga metrô e rodoviária, além de possuir pontos de ônibus próximos ao prédio, ou por meio de veículos privados, devido a sua localidade próxima ao centro de Brasília.

O prédio conta com a gestão profissional da JLL, possui 171 vagas de estacionamento para os andares adquiridos pelo Fundo, com proporção de uma vaga de garagem para cada 31 m² de área comprada pelo Fundo, pé-direito de 2,7m, com andar padrão de 1764,67 m², segurança predial com circuito de TV e catracas de acesso, ar condicionado central, entrada de energia em alta tensão, com transformadores e quadros de energia individuais, sistema completo de combate a incêndio, heliponto na cobertura, gerador, sete elevadores e duas escadas de emergência pressurizadas em cada hall de elevadores com portas corta-fogo.

Excelente localização – Asa Sul



Mapa do entorno



8º Andar – conjuntos 805

Metragem: 465,28 m²

Estado dos andares: piso elevado, forro, luminárias e ar-condicionado (Open Space)



Interior do imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel

Av. Tamboré, 267
Barueri, SP

Canopus Corporate



Canopus Corporate

Imóvel de alto padrão construtivo, classe A, com excelente localização em Alphaville/SP. O imóvel está próximo a grandes centros comerciais, com destaque para o Shopping Iguatemi Alphaville, além da proximidade com a Universidade Mackenzie, com o Hospital Albert Einstein, além de outros serviços, como supermercados, agências bancárias, restaurantes, hotéis, dentre outros.

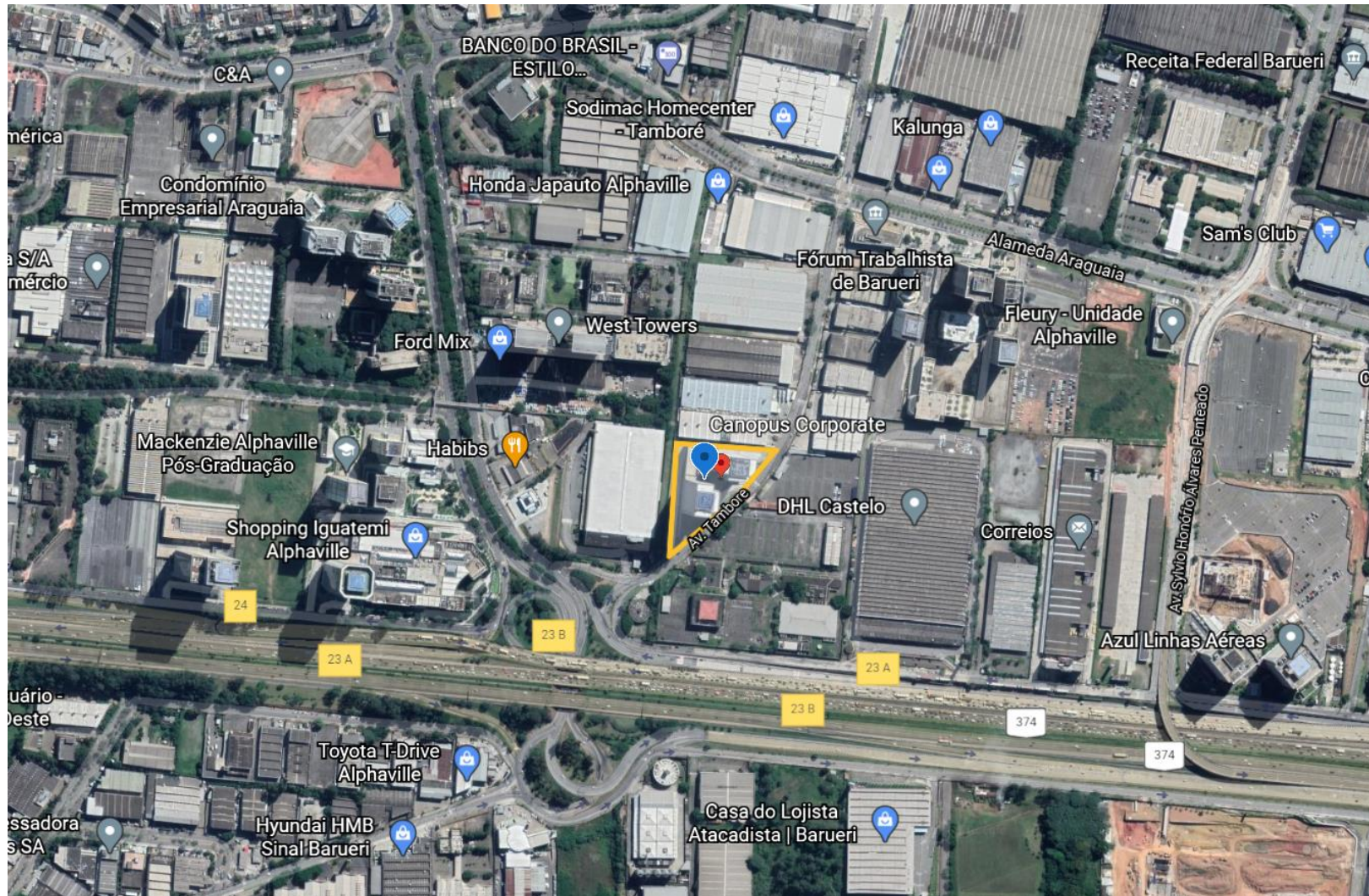
O imóvel possui ótimo acesso para veículos, estando a poucos metros da Rodovia Castelo Branco, o que facilita o fluxo de ida e vinda da cidade de São Paulo. Além disso, o imóvel pode ser acessado facilmente de transporte público, tendo vários pontos de ônibus em regiões próximas ao prédio.

O prédio conta com a gestão profissional da RC Reis, possui 660 vagas de estacionamento para os andares adquiridos pelo Fundo, com proporção de 1 vaga de garagem para cada 38 m² da área comprada pelo Fundo, pé-direito de 5m no térreo e 3m nos demais pavimentos, lajes com tamanho padrão de 1137,22 m² e diversas lanchonetes, cafés, restaurantes, salão de beleza e espaço de apoio empresarial, todos estes no térreo. O imóvel ainda conta com heliponto, segurança predial com CFTV, circuito de TV e catracas de controle de acesso, ar-condicionado central com controle VAV, entrada de energia em alta tensão, com quadros de energia individuais, abastecimento hidráulico a partir de rede pública e com reservatório para consumo e combate a incêndio, gerador com 4 horas de autonomia que atende o prédio como um todo e sistema de combate a incêndio com hidrantes e extintores, além de alarme de incêndio e detectores de fumaça.

Excelente localização – Próximo a Rod. Pres. Castello Branco



Mapa do entorno



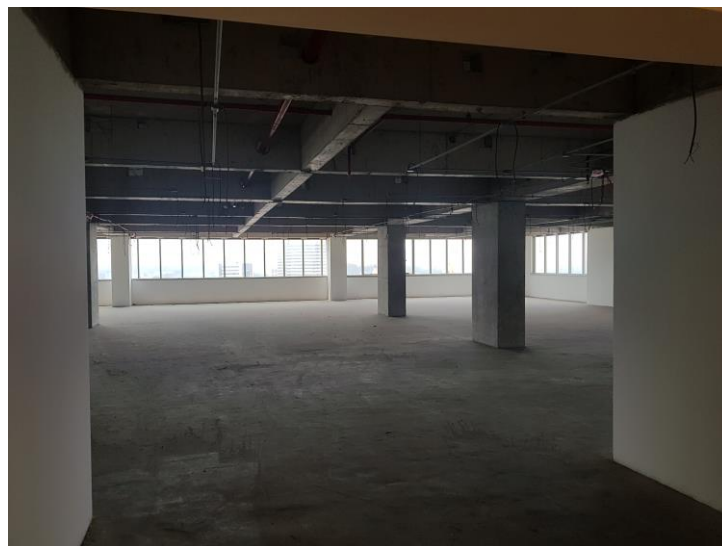
9º e 10º Andares – Torre Sul

Metragem: 1.137,22 m² por andar

Estado dos andares: Core and Shell



Interior do imóvel



Interior do imóvel

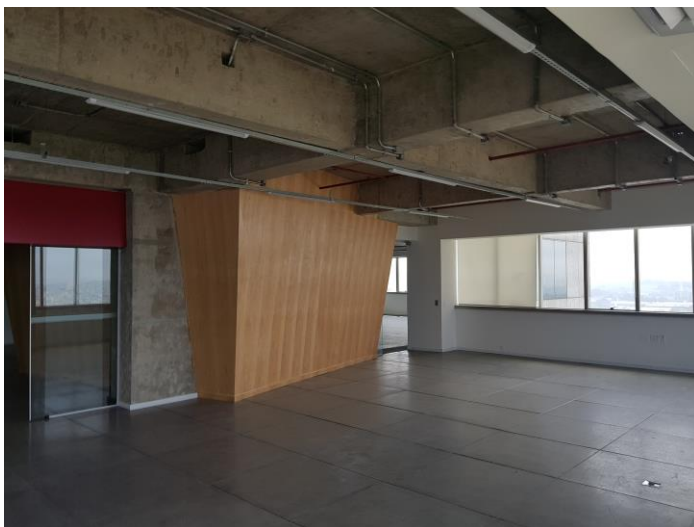


Interior do imóvel

19º Andar – Torre Sul

Metragem: 1.137,22 m²

Estado do andar: Piso elevado, luminárias e ar-condicionado



Interior do imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel

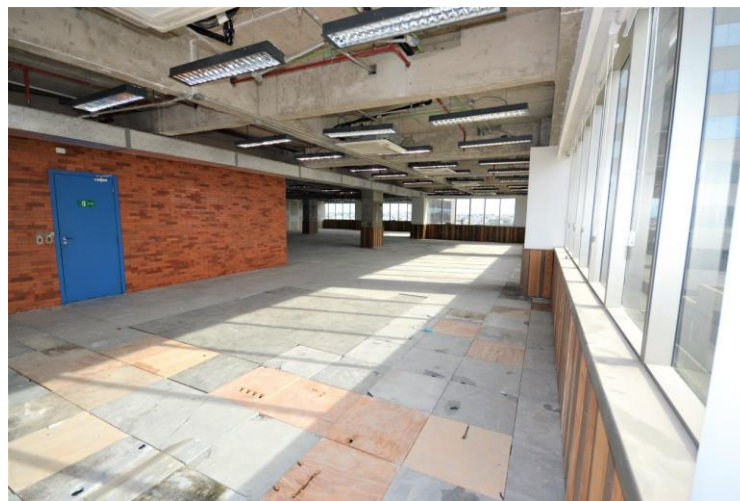
8º Andar (1/2 andar) – Torre Norte

Metragem: 568,61 m²

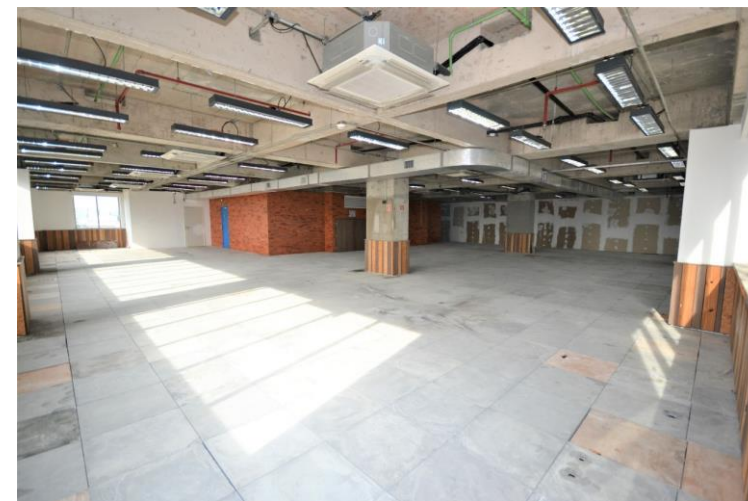
Estado do andar: Piso elevado, luminárias e ar-condicionado



Interior do imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel

23º Andar – Torre Norte

Metragem: 1.137,22 m²

Estado do andar: Core and Shell



Entrada do imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel

Avenida Ana Costa, 433
Gonzaga, Santos

Parque Ana Costa



Parque Ana Costa

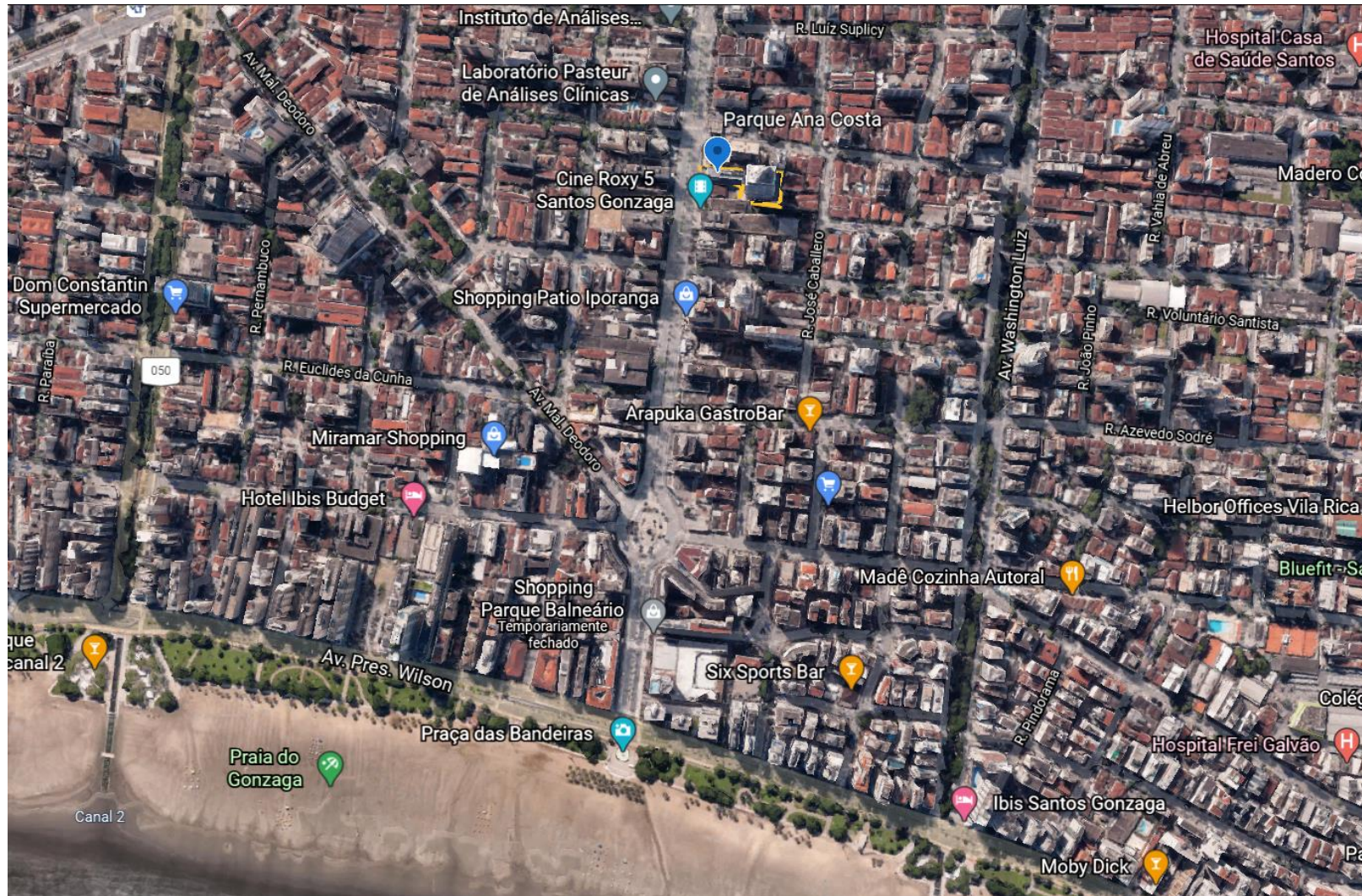
Imóvel com alto padrão construtivo, classe AA, localizado na praia do Gonzaga, em uma das melhores regiões de Santos. O imóvel está próximo a centros comerciais, restaurantes, supermercados, hospitais, clínicas médicas e farmácias, hotéis, escolas e delegacia de polícia. O prédio é de fácil acesso para carros, estando localizado na Avenida Ana Costa e próximo as avenidas Bernardino de Campos e Washington Luiz, algumas das principais avenidas de Santos, e, também, para pedestres, estando perto de pontos de ônibus e da estação de VLT Ana Costa.

O prédio conta com a gestão profissional da Hersil, possui 141 vagas de garagem para os andares do Fundo, com proporção de 1 vaga de garagem para cada 61 m² da área comprada pelo Fundo, lajes com tamanho padrão de 827,60 m², pé-direito duplo no térreo e de 2,70m nos andares, ar-condicionado individualizado com distribuição VRF, gerador para atender as áreas comuns, possibilidade de geradores privativos, heliponto, bicicletários e vestiários masculino e feminino, reaproveitamento de água das chuvas, auditório para 60 pessoas e sistema de combate a incêndio com sprinklers e detectores de fumaça.

Excelente localização



Mapa do entorno



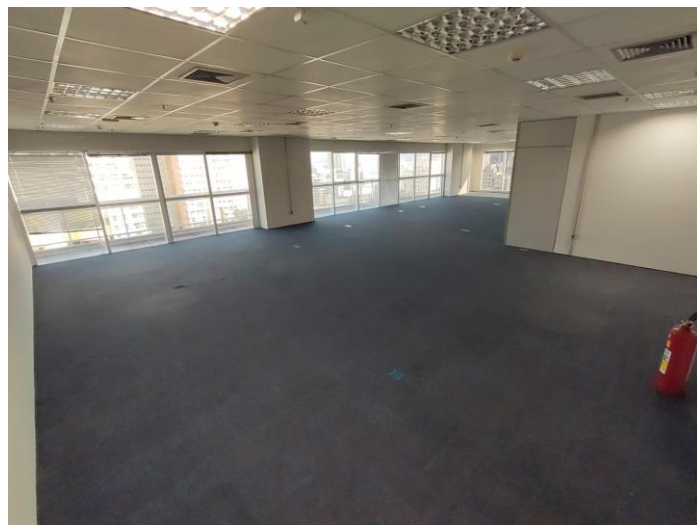
16º Andar

Metragem: 827,60 m²

Estado do andar: piso elevado, forro, luminárias, ar-condicionado e carpete



Interior do imóvel



Interior do imóvel



Vista do imóvel

18º Andar

Metragem: 532,24 m²

Estado do andar: piso elevado, forro, luminárias, ar-condicionado e carpete



Interior do imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel

Alameda Xingu,
512, Barueri

Condomínio
Evolution
Corporate



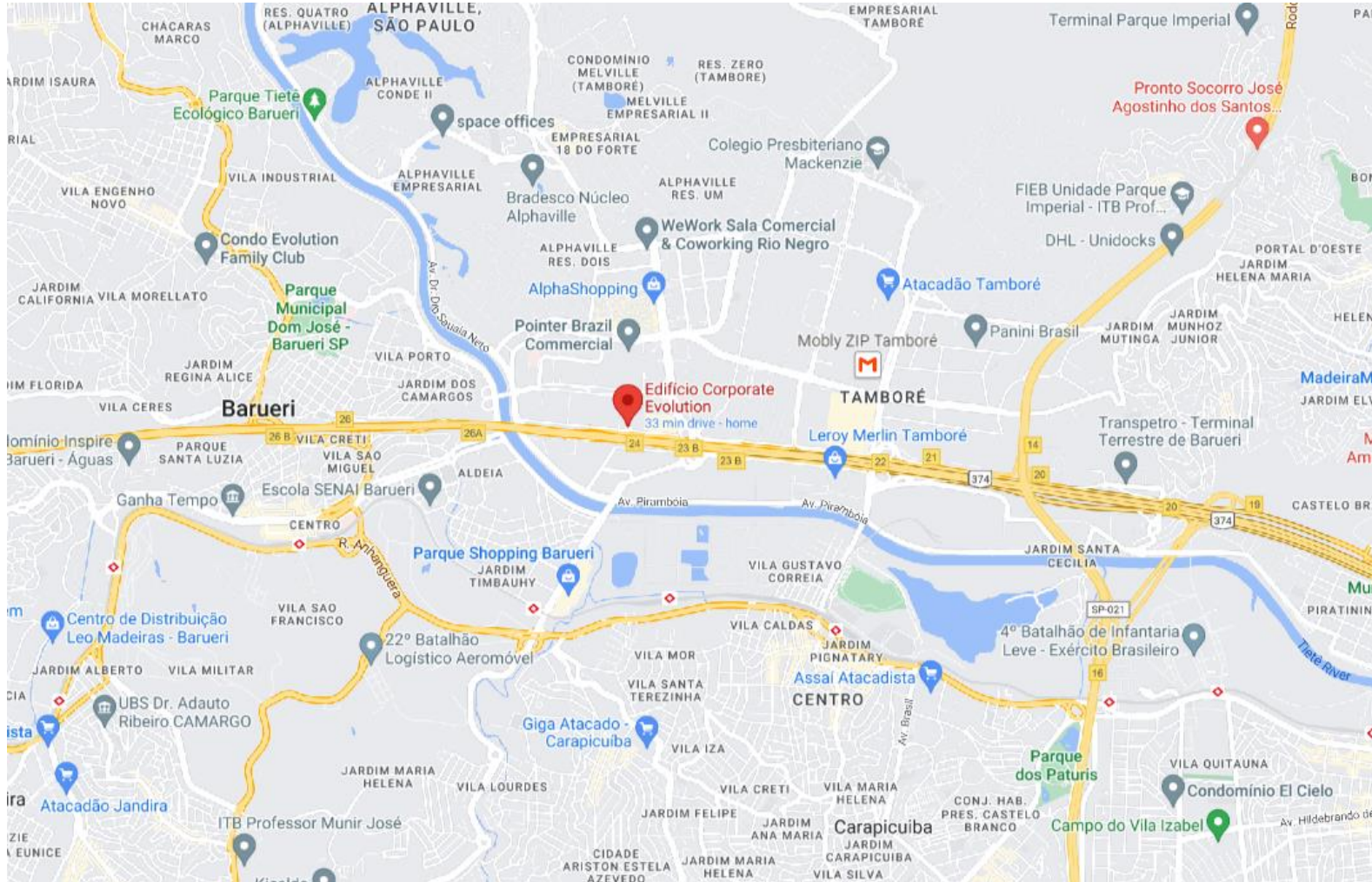
Condomínio Evolution Corporate

Imóvel de alto padrão construtivo, classe A+, com excelente localização em Alphaville/SP. O imóvel está próximo a grandes centros comerciais, com destaque para o Shopping Iguatemi Alphaville, além da proximidade com a Universidade Mackenzie, com o Hospital Albert Einstein, além de outros serviços, como supermercados, agências bancárias, restaurantes, hotéis, dentre outros.

O imóvel possui ótimo acesso para veículos, estando a poucos metros da Rodovia Castelo Branco, o que facilita o fluxo de ida e vinda à cidade de São Paulo. Além disso, o imóvel pode ser acessado facilmente de transporte público, tendo vários pontos de ônibus em regiões próximas ao prédio.

O prédio conta com a gestão profissional da JLL, 576 vagas de estacionamento para os andares adquiridos pelo Fundo (proporção de 1 vaga de garagem para cada 26 m² da área locável), lajes com área locável padrão de 1.756,24 m², certificado LEED Gold, gerador para área comum e privativa, centro de convenções (com auditório para 190 pessoas), elevadores com antecipação de chamada, heliponto, segurança predial 24h, CFTV, catracas de controle de acesso, ar-condicionado central, entrada de energia em alta tensão, com quadros de energia individuais, abastecimento hidráulico a partir de rede pública com reservatório para consumo e combate a incêndio, e sistema de combate a incêndio com hidrantes e extintores com alarme de incêndio e detectores de fumaça.

Excelente localização – Próximo a Rod. Pres. Castello Branco



Mapa do entorno



2º Andar – Conjuntos 201 e 202

Metragem: 878,12 m²

Estado do andar: piso elevado, infraestrutura de SPK e A/C instaladas



Interior do imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel