

# Fundo Imobiliário

Relatório Mensal, maio 2024, FII - REC Fundo de Fundos (RECX11)



Acesse nossa página e inscreva-se para receber atualizações

[rec-gestao.com](https://rec-gestao.com)

O principal objetivo do Fundo é auferir receitas através do investimento e gestão ativa em fundos de investimento imobiliário.

## Comentários do Gestor

- O Fundo irá distribuir aos cotistas, referente ao mês de maio, o dividendo de **R\$ 0,7000/cota**. O *Dividend Yield* do fundo **RECX11**, calculado sobre a cota de fechamento é equivalente a **1,01% ao mês**, ou **12,18% anualizado**, líquido e isento de IR.
- O *Dividend Yield* médio mensal, desde o IPO, é equivalente a **1,06% a.m.**, sobre a cota de fechamento.
- A relação **P/VP** no fechamento é de **0,91**.
- O fundo encerrou o mês alocado em 27 fundos, com maiores exposições nos segmentos de recebíveis imobiliários e fundos híbridos.

## Consulta Formal (AGE)

- Nos dias 29 e 30 de maio foi enviado um e-mail pelo BTG Pactual (administrador), referente a consulta formal, com link para votação.

Remetente: [votoeletronico.estruturados@btgpactual.com](mailto:votoeletronico.estruturados@btgpactual.com) ; Cliente BTG: votação disponível no Aplicativo.

- O prazo para votação encerra no dia 27/06. Em caso de dúvidas, entrar em contato com o nosso RI: [ri@rec-gestao.com](mailto:ri@rec-gestao.com)

Link para acesso ao material de apoio:

[https://static.btgpactual.com/media/outros/36642356000176\\_20240528\\_OUTROS.pdf](https://static.btgpactual.com/media/outros/36642356000176_20240528_OUTROS.pdf)

## Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

## Gestor de Investimento

REC Gestão de Recursos S.A.

## Rentabilidade Alvo<sup>1</sup>

IFIX

| Patrimônio Líquido <sup>2</sup> | Valor de Mercado <sup>2</sup> |
|---------------------------------|-------------------------------|
| R\$ 16.451.557,96               | R\$ 15.059.230,74             |
| R\$ 75,35/cota                  | R\$ 68,98/cota                |

## Taxas

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Administração/ gestão | 0,95% a.a. sobre o PL |
| Performance           | 20% > Var. IFIX       |

## Distribuição dos Dividendos

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Data do Anúncio   | 10º dia útil |
| Data de Pagamento | 15º dia útil |

## Outras informações

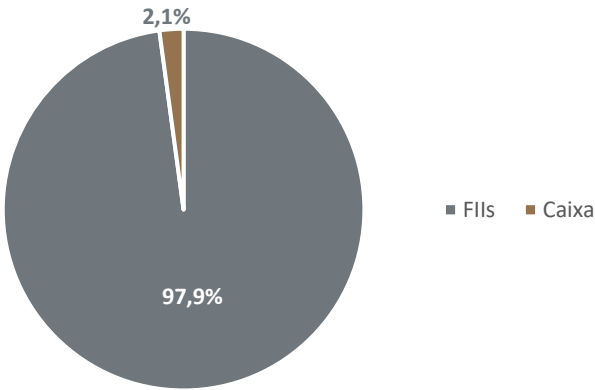
|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Prazo              | Indeterminado         |
| Condomínio         | Fechado               |
| Público-alvo       | Investidores em geral |
| Número de Cotas    | 218.313               |
| Número de cotistas | 641                   |
| Código B3          | RECX11                |
| CNPJ               | 36.642.356/0001-76    |

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

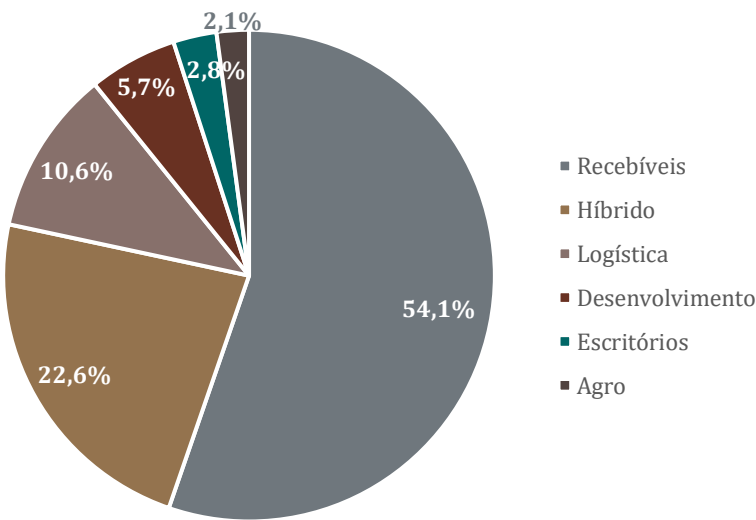
<sup>2</sup> Data base: Fechamento do mês de maio de 2024

Alocação dos Ativos<sup>3</sup>

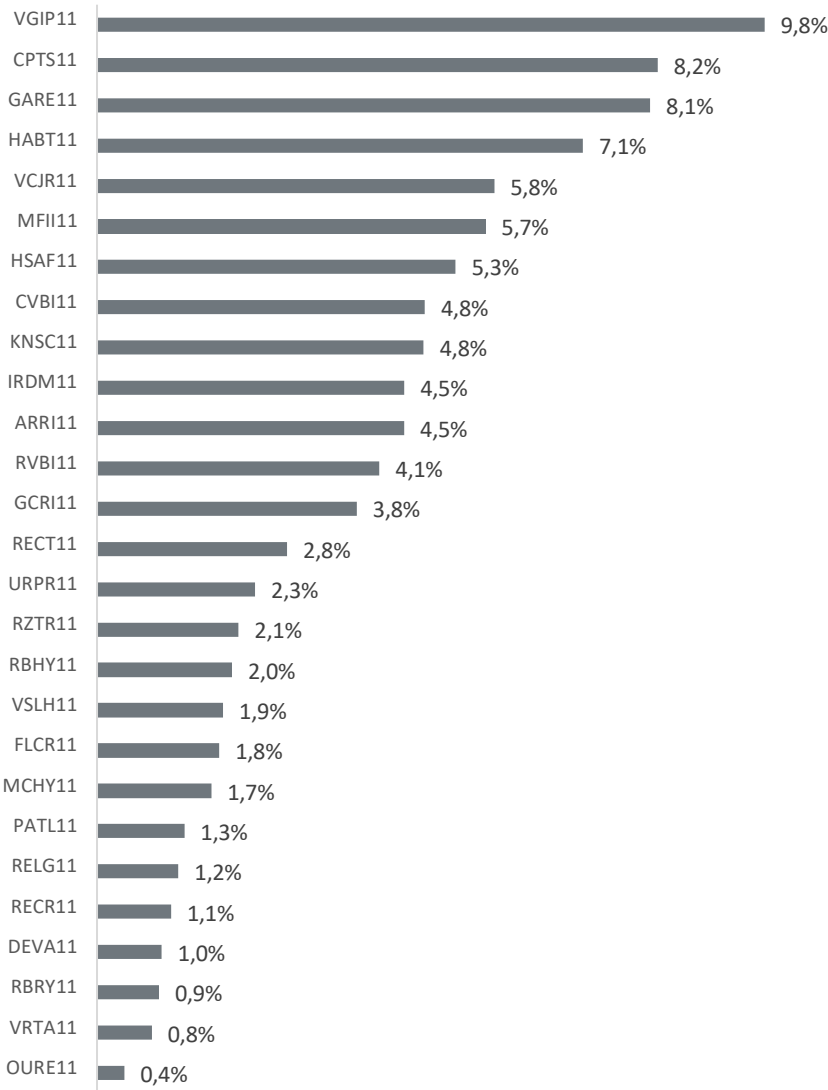
Ao final do mês de maio de 2024, os ativos detidos pelo Fundo encontram-se alocados da seguinte forma:



Alocação FII's por Segmento (maio/23)



Breakdown da Carteira de FII's (maio/23)



<sup>3</sup>Fonte: Administrador do Fundo e REC Gestão

DRE Gerencial<sup>4</sup>

|   | jun-23         | jul-23         | ago-23         | set-23        | out-23         | nov-23         | dez-23         | jan-24         | fev-24         | mar-24         | abr-24         | mai-24         | Acumulado<br>(desde o IPO) |
|---|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------------|
| <b>Receitas</b>                         |                |                |                |               |                |                |                |                |                |                |                |                |                            |
| Rendimentos FIIs                        | 184.085        | 174.511        | 157.772        | 152.278       | 149.859        | 151.375        | 151.801        | 149.271        | 155.353        | 152.625        | 168.682        | 176.061        | 7.000.281                  |
| Receita de Ganho da Capital Realizado   | -29.495        | -32.185        |                | -91.846       | -380           | -1.153         |                | 12.188         | 2.118          | 15.361         | -30.977        |                | 69.808                     |
| Receita Renda Fixa                      | 4.257          | 5.914          | 5.208          | 1.438         | 661            | 1.097          | 1.091          | 2.479          | 2.705          | 3.076          | 2.697          | 3.279          | 107.658                    |
| <b>Despesas</b>                         |                |                |                |               |                |                |                |                |                |                |                |                |                            |
| Despesas do Fundo                       | -28.833        | -21.626        | -21.594        | -38.962       | -21.336        | -22.192        | -21.014        | -19.740        | -21.859        | -20.852        | -20.879        | -23.603        | -960.251                   |
| Taxa de Performance                     |                |                |                |               |                |                |                |                |                |                |                |                | -185.848                   |
| Despesas com IR                         | -281           | -1.790         | -2.036         | -489          | -126           | -274           | -200           | -257           | -414           | -997           | -462           | -940           | -88.839                    |
| <b>Resultado líquido - regime caixa</b> | <b>129.733</b> | <b>124.824</b> | <b>139.350</b> | <b>22.418</b> | <b>128.679</b> | <b>128.853</b> | <b>131.678</b> | <b>143.941</b> | <b>137.903</b> | <b>149.213</b> | <b>119.061</b> | <b>154.797</b> | <b>5.943.602</b>           |
| <b>Valor distribuído</b>                | <b>130.988</b> | <b>130.988</b> | <b>87.325</b>  | <b>77.836</b> | <b>128.679</b> | <b>128.853</b> | <b>130.988</b> | <b>130.988</b> | <b>130.988</b> | <b>152.819</b> | <b>130.988</b> | <b>152.819</b> | <b>5.936.600</b>           |
| <i>Valor distribuído por cota</i>       | <i>0,6000</i>  | <i>0,6000</i>  | <i>0,4000</i>  | <i>0,3565</i> | <i>0,5894</i>  | <i>0,5902</i>  | <i>0,6000</i>  | <i>0,6000</i>  | <i>0,6000</i>  | <i>0,7000</i>  | <i>0,6000</i>  | <i>0,7000</i>  | <i>27,8156</i>             |

Distribuições mensais (R\$/por cota)<sup>5</sup>

2024

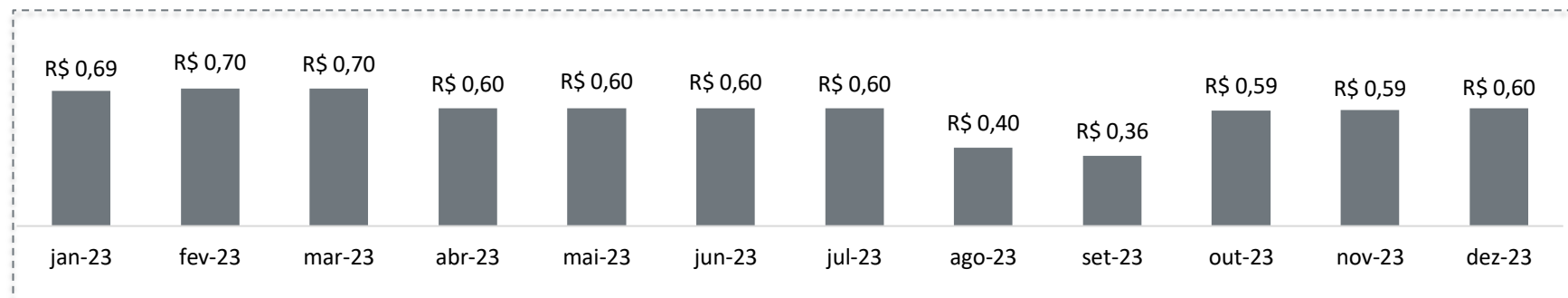


<sup>4</sup> Fonte: Administrador do Fundo. (IPO 18/Fev. de 2021)

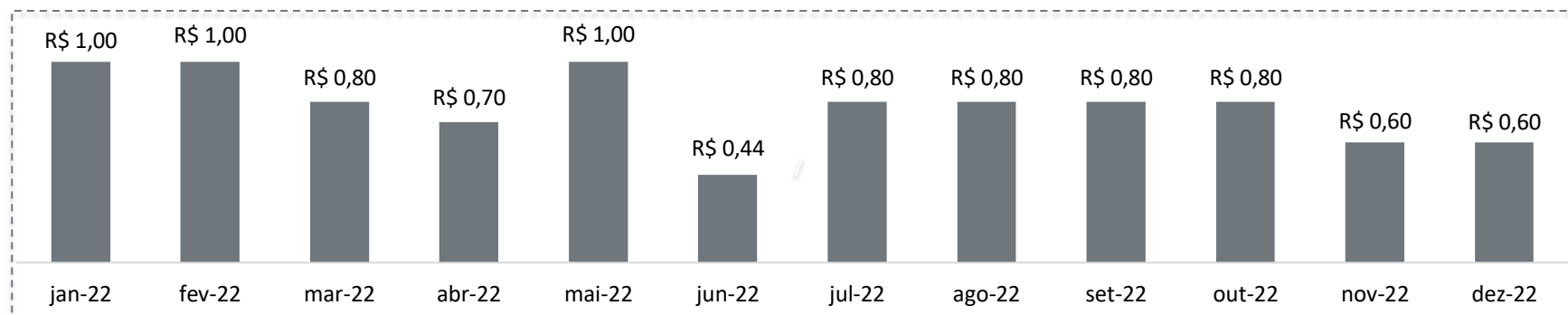
<sup>5</sup> Fonte: Administrador do Fundo. (IPO 18/Fev. de 2021)

**Distribuições mensais (R\$/por cota)<sup>6</sup>**

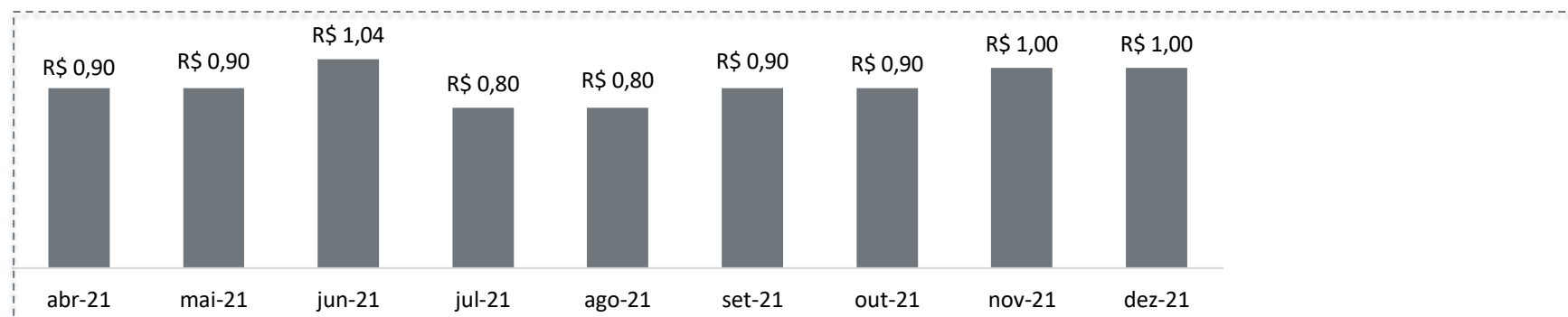
**2023**



**2022**



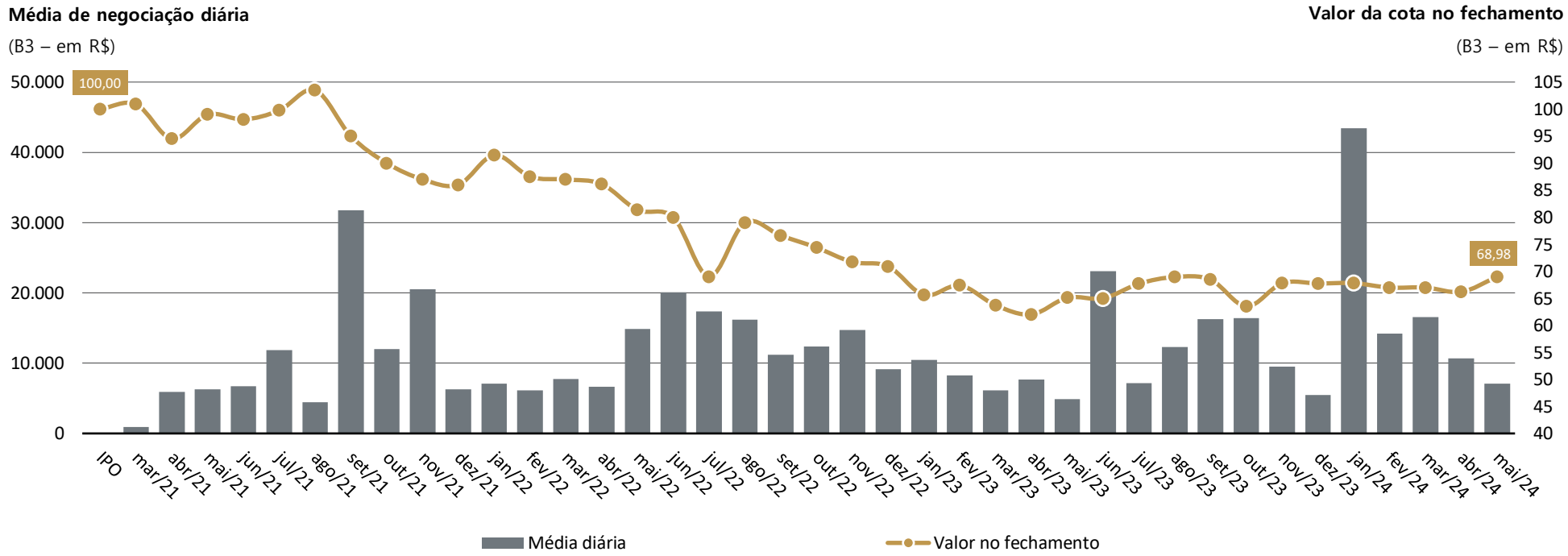
**2021**



<sup>6</sup> Fonte: Administrador do Fundo. (IPO 18/Fev. de 2021)

Liquidez na B3<sup>7</sup>

| Mês de referência:                    |        | Maio/24 |
|---------------------------------------|--------|---------|
| Volume negociado no mês (em R\$)      |        | 135.220 |
| Média diária (em R\$)                 |        | 7.117   |
| Valor da cota no fechamento (em R\$)  |        | 68,98   |
| Faixa de negociação<br>(R\$ por cota) | Mínimo | 64,93   |
|                                       | Médio  | 66,58   |
|                                       | Máximo | 69,99   |



<sup>7</sup> 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** – Sócio-diretor da REC. Com 41 anos de experiência, Moise é engenheiro civil pela Mauá e gestor autorizado pela CVM. Foi sócio fundador da BFRE, empresa pioneira no segmento financeiro-imobiliário no Brasil e trabalhou em diversas instituições financeiras (Chase Manhattan Bank, BTG Pactual, Banco Pan e Ourinvest). Participou da criação do primeiro fundo imobiliário do Brasil (FII Pátio Higienópolis) e foi responsável pela estruturação de mais de 50 fundos imobiliários, totalizando mais de R\$ 15 bilhões. Desde julho de 2019 é membro do Comitê de Investimento do Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo.
- **Frederico Porto** – Sócio-diretor da REC. Com 23 anos de experiência, é bacharel em direito pela PUC/SP; e possui mestrado (LL.M) pela University of Pennsylvania Law School. Fred é advogado admitido no Brasil e nos Estados Unidos (New York State). No Brasil, foi diretor da Brazilian Securities (BS) e Brazilian Mortgages (BM). Na BS, estruturou e monitorou mais de 170 CRIs (R\$ 1,2 bi); e na BM foi responsável pelas equipes de produto imobiliário e engenharia que originou mais de R\$ 900 milhões entre 2011 e 2015 em crédito imobiliário (financiamento e home equity). Atuou por 12 anos nos Estados Unidos, no escritório de advocacia Andrews Kurth LLP (finanças estruturadas) e na área jurídica/tesouraria da GMAC/Rescap (atual Ally Financial). Frederico ministra desde 2005 o Securitization Workshop do International Housing Finance Program/Wharton Business School da University of Pennsylvania.
- **Marcos Ayala** - Sócio-diretor da REC. Com 20 anos de experiência no mercado financeiro, Marcos 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** – Sócio-diretor da REC. Com 23 anos de experiência, Max é formado em administração pela EAESP-FGV. Trabalhou nos Bancos Itaú, Pan e Brazilian Mortgages. Atuou no Itaú em gestão de risco com ênfase em risco de crédito, desenvolvimento de políticas, processos e produtos de crédito imobiliário e avaliação de portfólios de crédito imobiliário. No Pan, atuou em precificação, e na Brazilian Mortgages, na controladoria da empresa e dos fundos imobiliários sob gestão, assim como na securitização da carteira de crédito imobiliário.
- **Guilherme Politi** – Portfolio Manager do FII REC Fundo de Fundos. Profissional com 12 anos de experiência, é formado em administração de empresas, pós-graduado em Project Management pela University of California, e completou dois Business Courses na London Business School. Há 5 anos na REC Gestora, onde atuou como Analista Sênior na gestão do FII RECT11, e atualmente é o Portfólio Manager do FII REC Fundo de Fundos. Também foi analista de Hotel Asset Management na HotelInvest/HVS. Trabalhou em Miami com crédito imobiliário, na BridgeInvest, e na MondayOne Properties, uma comercial Real Estate Developer, na California.

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 sobre a REC em: [www.rec-gestao.com](http://www.rec-gestao.com)

### Emissões realizadas

| Emissão    | Data           | Quantidade de cotas | Montante (R\$) |
|------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1ª Emissão | Fevereiro/2021 | 198.151             | R\$ 19.815.100 |
| 2ª Emissão | Novembro/2021  | 20.162              | R\$ 1.877.888  |

### Contatos

---

#### BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

55 11 3383 3102

[ri.fundoslizados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslizados@btgpactual.com)

[www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria](http://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria)

---

#### REC Gestão de Recursos S.A.

Contato RI:

55 11 3848 9535

[recx11@rec-gestao.com](mailto:recx11@rec-gestao.com)

[www.rec-gestao.com](http://www.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.

