

Fundo Imobiliário

Relatório Mensal, maio 2025, FII - REC Logística (RELG11)

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

Resultado do Fundo

Em 13 de junho de 2025, referente ao resultado do mês de maio de 2025, o Fundo distribuirá o montante de R\$ 907.502,16. Esta distribuição corresponde a um rendimento por cota de R\$ 0,6800 que, quando comparado a cota de fechamento do mês de maio, no valor de R\$ 71,98, representa um dividend yield de 0,94% ao mês, ou a um dividend yield anualizado de 11,34%. Após dedução do imposto de renda, tributo que incide sobre rendimentos decorrentes de aplicações financeiras, a rentabilidade do mês passa a equivaler a 103% do CDI líquido do tributo.

Resultado dos últimos 12 meses e desde o IPO

No acumulado dos últimos 12 meses a distribuição de rendimentos do Fundo corresponde a R\$ 5,41/cota.

O Fundo distribuiu entre novembro de 2020 (primeiro mês após o encerramento da sua oferta inicial) e maio de 2025 um montante acumulado de 26,57% (versus um CDI acumulado, líquido de tributo, de 37,82%).



Acesse nossa página e inscreva-se para receber atualizações

rec-gestao.com

Administrador

BRL Trust DTVM S/A

Gestora

REC Gestão de Recursos S.A.

Rentabilidade Alvo¹

CDI

Patrimônio Líquido	Valor de Mercado
--------------------	------------------

R\$ 119.319.975

R\$ 96.061.773

R\$ 89,41

R\$ 71,98

Taxas

Administração²

0,175% aa

Gestão

1,00% aa/PL

Performance

Não há

Outras informações

Prazo

Indeterminado

Condomínio

Fechado

Público-alvo

Investidores em geral

Número de Cotas

1.334.562

Número de cotistas

4.282

Código B3

RELG11

CNPJ

37.112.770/0001-36

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 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.

Compromisso de Compra e Venda – GGR Covepi Renda FII - “GGRC11”

Conforme fato relevante publicado em 09 de maio de 2025, o Fundo celebrou com o GGR Covepi Renda Fundo de Investimento Imobiliário – “GGRC11” o Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Outras Avenças referente a aquisição do: REC Log Extrema, REC Log Cotia, REC Log Contagem e REC Log Queimados.

Os Imóveis foram vendidos pelo valor de R\$ 133.456.200,44 e pagos à vista pelo Comprador por meio da emissão de 11.789.417 cotas da Oferta Pública de Distribuição de Cotas da Nona Emissão do GGRC11, que foram subscritas pelo Fundo em 14/05/2025.

Adicionalmente, conforme Carta de Intenções anexa ao [\[Edital de Convocação\]](#), potencialmente haverá um ajuste de preço de até 10%, a ser apurado em duas etapas, no 6º e no 12º mês após a data de liberação das Cotas no mercado secundário.

Com essa transação, considerando a manutenção do dividendo por cota do GGRC11 nos últimos meses, estima-se que o Fundo terá um resultado mensal de R\$ 0,75 a R\$ 0,79 por cota por mês.

A rentabilidade esperada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura!

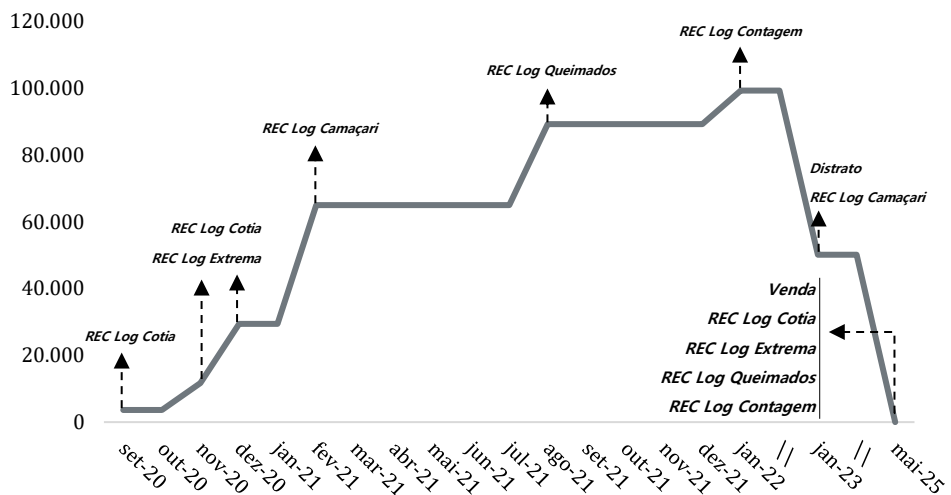
Resultado acumulado

O resultado caixa acumulado do Fundo e que ainda não foi distribuído equivale a R\$ 8,4710/cota.

Portfólio do Fundo

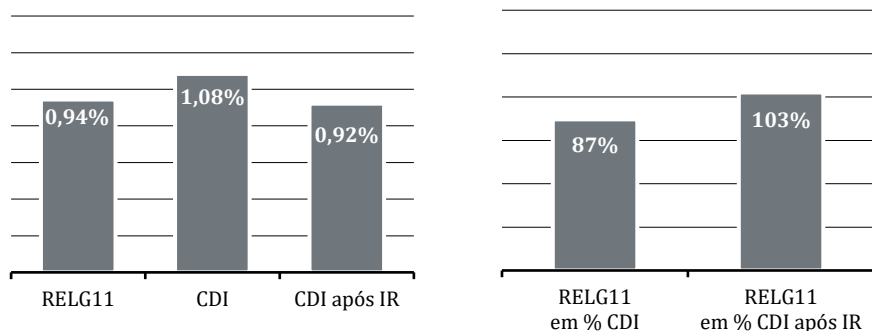
Considerando a venda dos ativos logísticos realizada no dia 14 de maio de 2025, a partir deste mês o relatório não apresenta mais as informações dos imóveis como: área, valor de aquisição, taxa de ocupação, receita dos imóveis, cap rate, vencimento dos contratos e outros.

Evolução do Portfólio (em m²)



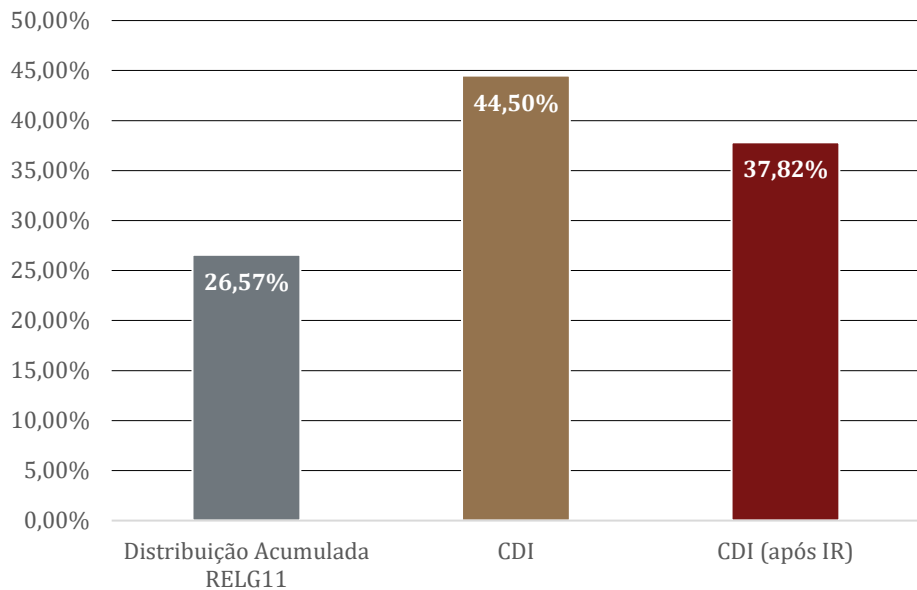
RESULTADO MENSAL (maio 2025)

Distribuição sobre cota do fechamento Em % CDI
(% a.m.)



Distribuição Acumulada (desde o IPO – 23/outubro/2020 até 31/maio/2025)

(sobre a cota R\$100)

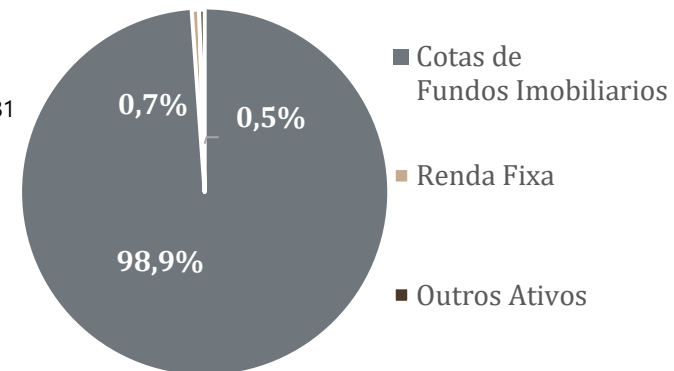


Ativos do Fundo³

Ao final do mês de maio de 2025, os ativos detidos pelo Fundo encontram-se alocados da seguinte forma:

- Cotas de Fundos: R\$ 119.073.112
- Renda Fixa (liquidez diária): R\$ 795.231
- Outros Ativos: R\$ 572.828

Total do ativo: R\$ 120.441.170



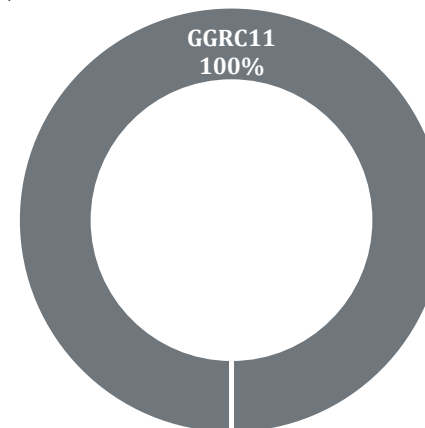
Passivos do Fundo

- Outros passivos: R\$ 1.121.195

Total do passivo: R\$ 1.121.195

Portfólio do Fundo – Cotas de Fundos Imobiliários

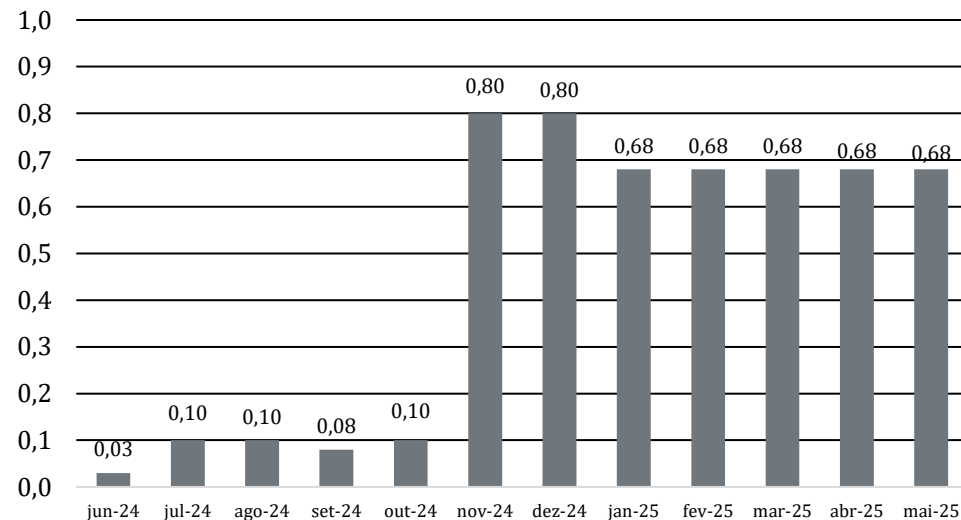
(% do total das cotas - em R\$)



³Fonte: Administrador do Fundo

Distribuição mensal do fundo

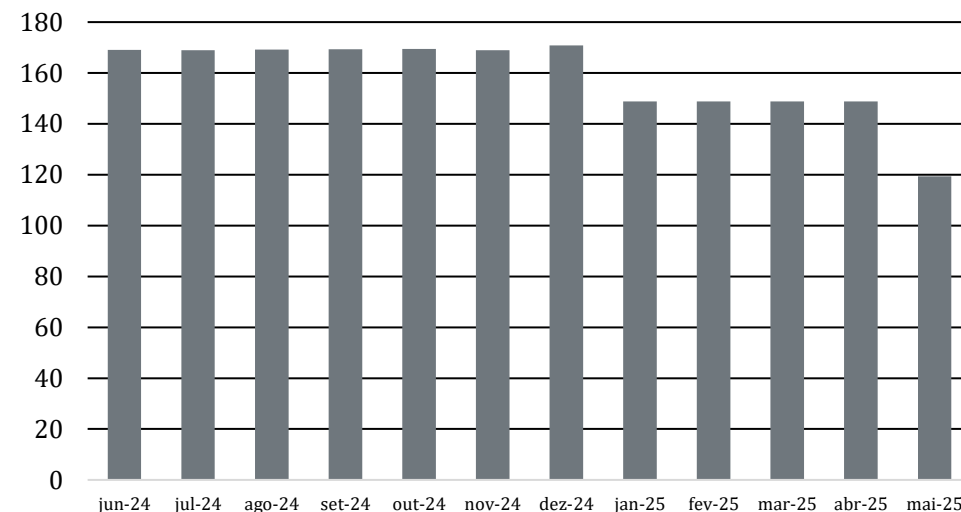
(Em R\$/cota - IPO em 23 de outubro de 2020)



Patrimônio Líquido⁴

O patrimônio líquido do Fundo fechou o mês de maio de 2025 em R\$ 119.319.975

(Em R\$ - milhões)



⁴ Fonte: Administrador do Fundo

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 e que ainda não foi distribuído equivale a **R\$ 8,4710 por cota**.

DRE Gerencial ^{5 6}

	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	Acumulado 12M
Receitas de aluguel	1.604.723	1.600.241	1.574.753	1.575.609	1.573.351	1.600.851	1.592.116	1.566.640	1.041.990	1.046.253	1.049.157	504.756	16.330.439
Despesas financeiras com propriedades	-740.753	-852.397	-810.527	-775.817	-853.737	-724.450	-844.843	0	0	0	0	0	-5.602.524
Despesas operacionais com propriedades	-281.548	-344.161	-159.428	-288.765	-166.051	-182.826	-179.578	-126.603	-22.913	-7.040	-7.716	-79.573	-1.846.202
Ajuste a valor justo com propriedade	0	0	0	0	0	0	2.609.898	-15.625.045	0	0	0	-29.426.507	-42.441.655
Lucro/Prejuízo com Venda Imóveis	0	0	0	0	0	0	0	-6.728.743	0	0	0	15.078.708	8.349.964
Resultado de Propriedades	582.422	403.683	604.798	511.026	553.563	693.575	3.177.593	-20.913.751	1.019.077	1.039.213	1.041.440	-13.922.617	-25.209.978
Marcação a mercado das cotas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-14.383.089	-14.383.089
Outras receitas	14.186	5.379	5.801	5.409	5.125	8.522	21.478	21.278	5.930	-15.101	13.597	11.828	103.430
Despesas Operacionais	-203.637	-344.476	-288.631	-234.016	-264.032	-180.193	-217.640	-229.430	-161.732	-141.611	-159.516	-248.359	-2.673.274
Lucro líquido - regime competência	392.972	64.585	321.967	282.419	294.655	521.904	2.981.431	-21.121.904	863.275	882.501	895.521	-28.542.237	-42.162.911
Lucro líquido - regime caixa	58.913	-98.955	180.333	36.673	145.744	1.200.787	1.208.501	-221.526	932.876	1.252.411	1.279.596	719.777	6.695.130
Valor distribuído	39.370	133.456	133.456	106.765	133.456	1.067.650	1.067.650	907.502	907.502	907.502	907.502	907.502	7.219.313
<i>Valor distribuído por cota</i>	<i>0,0295</i>	<i>0,1000</i>	<i>0,1000</i>	<i>0,0800</i>	<i>0,1000</i>	<i>0,8000</i>	<i>0,8000</i>	<i>0,6800</i>	<i>0,6800</i>	<i>0,6800</i>	<i>0,6800</i>	<i>0,6800</i>	<i>5,4095</i>

⁵ Fonte: Administrador do Fundo.

⁶ Para avaliação da performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses.

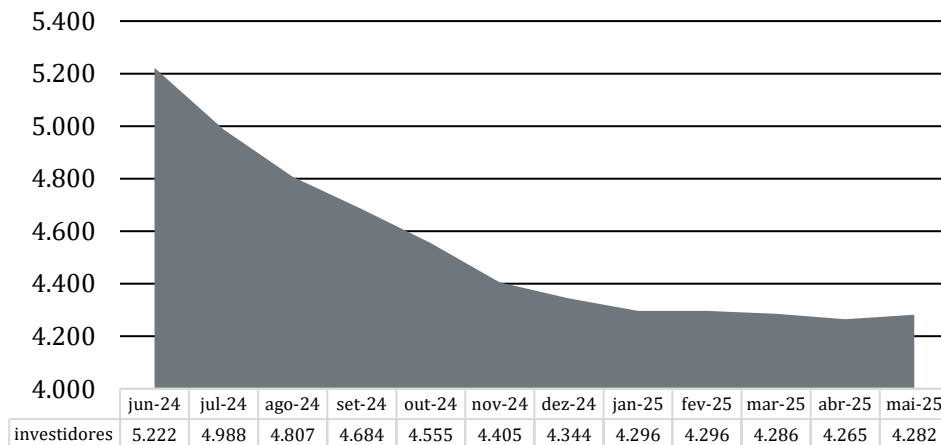
Liquidez e rentabilidade na B3

A negociação das cotas do Fundo foi iniciada em 18 de dezembro de 2020, com o preço de abertura correspondendo a R\$ 100,00. No encerramento do mês de maio, a cota fechou em **R\$ 71,98**.

Outras informações ⁷ :		maio de 2025
Volume negociado no mês (em R\$)		9.975.646
Média diária (em R\$)		475.031
Quantidade de cotas negociadas no mês		142.944
Valor da cota no fechamento (em R\$)		71,98
Valor médio de negociação por cota (em R\$)		69,79
Faixa de negociação (R\$ por cota)	Mínimo	68,00
	Máximo	74,98

Evolução da quantidade de Investidores no Fundo

O Fundo encerrou o mês de maio com um total de 4.282 investidores.



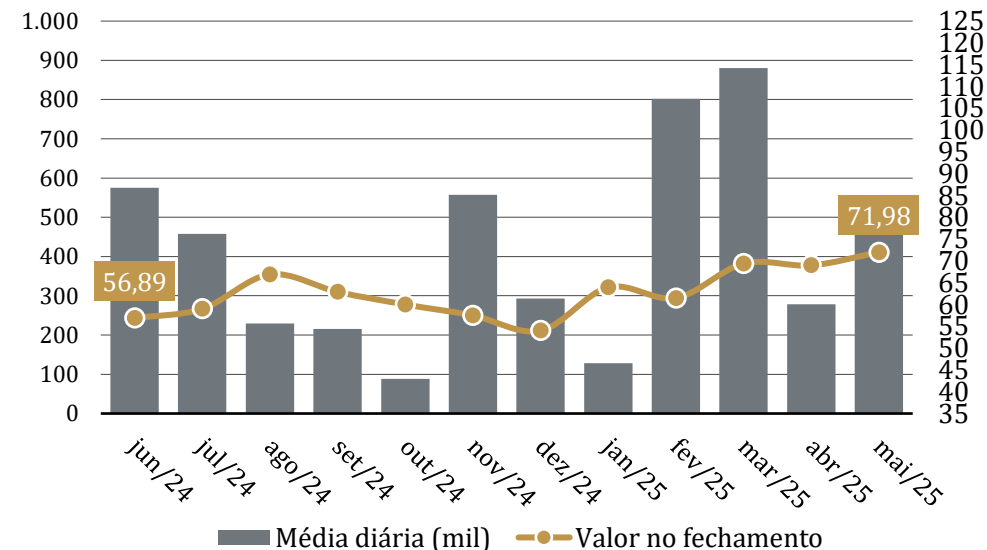
⁷ Fonte: B3.

Média de negociação diária

(B3 – em R\$ mil)

Valor da cota no fechamento

(B3 – em R\$)



REC Gestão de Recursos S.A.

Fundada em 2015, a REC – Real Estate Capital – é uma gestora de recursos e consultora de investimentos autorizada pela CVM e aderente ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros com foco de atuação no segmento imobiliário. A equipe da REC - Real Estate Capital é formada por profissionais com comprovada experiência no mercado de capitais e na gestão de ativos financeiros e imobiliários.

- **Moise Politi** – Sócio-Diretor da REC. Com 43 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 25 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.
- **Max Fujii** – Sócio-Diretor da REC. Com 25 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.
- **Marcos Ayala** – CFA, CGA – Sócio-Diretor da REC. Com 22 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.

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, FII REC Multiestratégia, REC FAMI Fundo de CRI Cotas Amortizáveis e REC Cotas Amortizáveis II e REC One, com aproximadamente R\$ 3,5 bi sob gestão.

Conheça mais sobre a REC em: rec-gestao.com

EMISSIONES REALIZADAS

Emissão	Data	Quantidade de cotas	Montante (R\$)
1ª Emissão	Outubro/2020	335.710	R\$ 33.571.000
2ª Emissão	Dezembro/2020	595.564	R\$ 59.556.400
3ª Emissão	Junho/2021	403.288	R\$ 39.885.183

Contatos

BRL Trust DTVM S/A

55 11 3509 0600

REC Gestão de Recursos S.A.

Contato RI:

55 11 3848 9535

relg11@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. A Gestora não verificou as informações constantes neste documento de forma independente, nem fez 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 a Gestora 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.

