

# Fundo Imobiliário

Relatório Mensal, maio 2021, FII - REC Fundo de Fundos (RECX11)



Acesse nossa página e inscreva-se para receber atualizações

[rec-gestao.com](http://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 resultado caixa do mês de maio, o dividendo de **R\$ 0,90/cota**. O *Dividend Yield* do RECX11, calculado sobre a cota de fechamento, é equivalente a **0,91% ao mês.**, ou **10,91%** anualizado. O que representa **421% do CDI**, líquido de imposto.
- No mês de maio, o IFIX teve uma desvalorização de **-1,56%**. Enquanto a cotação de fechamento do RECX11, no mercado secundário, teve uma valorização de 4,76%, encerrando o mês a **R\$99,00/cota**.
- O mês de maio foi marcado por uma melhora nas perspectivas de recuperação econômica do país, evidenciado pela alta do PIB, no 1º tri, de 1,2%, e estimado para fechar o ano em 4,36%, de acordo com o último boletim focus.
- O banco central aumentou a taxa Selic em 0,75%, e sinaliza um novo aumento na próxima reunião do Copom. Já o IPCA teve a maior taxa dos últimos 25 anos, equivalente a 0,83% no mês, com projeções para encerrar o ano em 5,44% e o IGPM em 18,81%. Tais indicadores econômicos beneficiam o retorno dos fundos de recebíveis, dessa forma o gestor segue com a estratégia de manter na carteira uma maior participação em fundos de CRI.
- Ao longo do mês de maio, o fundo realizou dois novos investimentos, IRDM11 e HSAF11, e entrou nas emissões dos seguintes fundos: CPTS11, CVBI11, DEVA11, RECR11, RELG11, VSLH11 e em abril no VGIP11. Encerrando o mês com participação em 16 fundos imobiliários. Os investimentos nas emissões, possibilitam baixar os preços médios de aquisição, e conseqüentemente ter um potencial de incremento no *Dividend Yield* recebido por tais fundos.

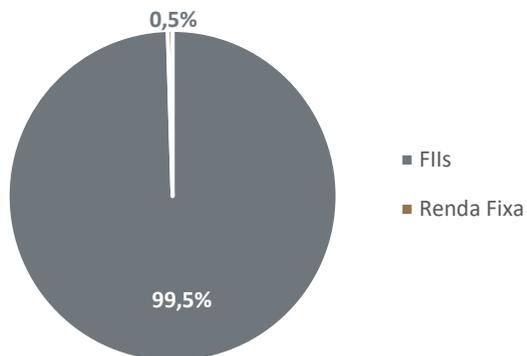
<b>Administrador</b>	
BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM	
<b>Gestor de Investimento</b>	
REC Gestão de Recursos S.A.	
<b>Rentabilidade Alvo<sup>1</sup></b>	
IFIX	
<b>Patrimônio Líquido<sup>2</sup></b>	<b>Valor de Mercado<sup>2</sup></b>
R\$ 18.144.483	R\$ 19.616.949
R\$ 91,57/cota	R\$ 99,00 /cota
<b>Taxas</b>	
Administração/ gestão	0,95% a.a. sobre o PL
Performance	20% > Var. IFIX
<b>Distribuição dos Dividendos</b>	
Data do Anúncio	10º dia útil
Data de Pagamento	15º dia útil
<b>Outras informações</b>	
Prazo	Indeterminado
Condomínio	Fechado
Público-alvo	Investidores em geral
Número de Cotas	198.151
Número de cotistas	348
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.

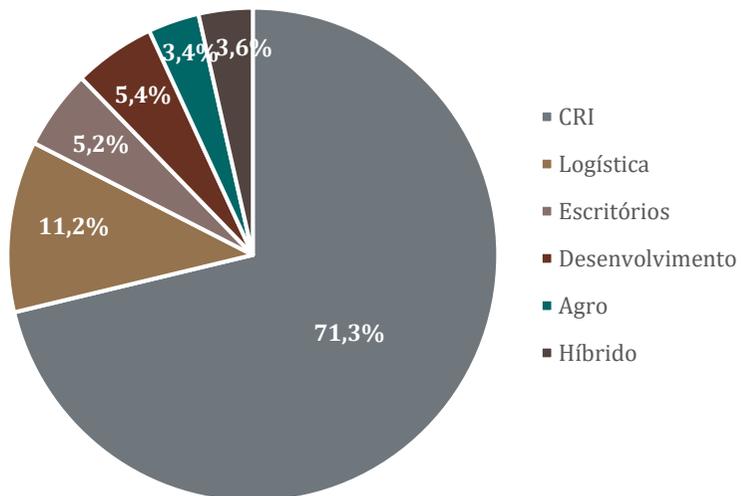
<sup>2</sup> Data base: Fechamento do mês Maio de 2021

### Alocação dos Ativos<sup>3</sup>

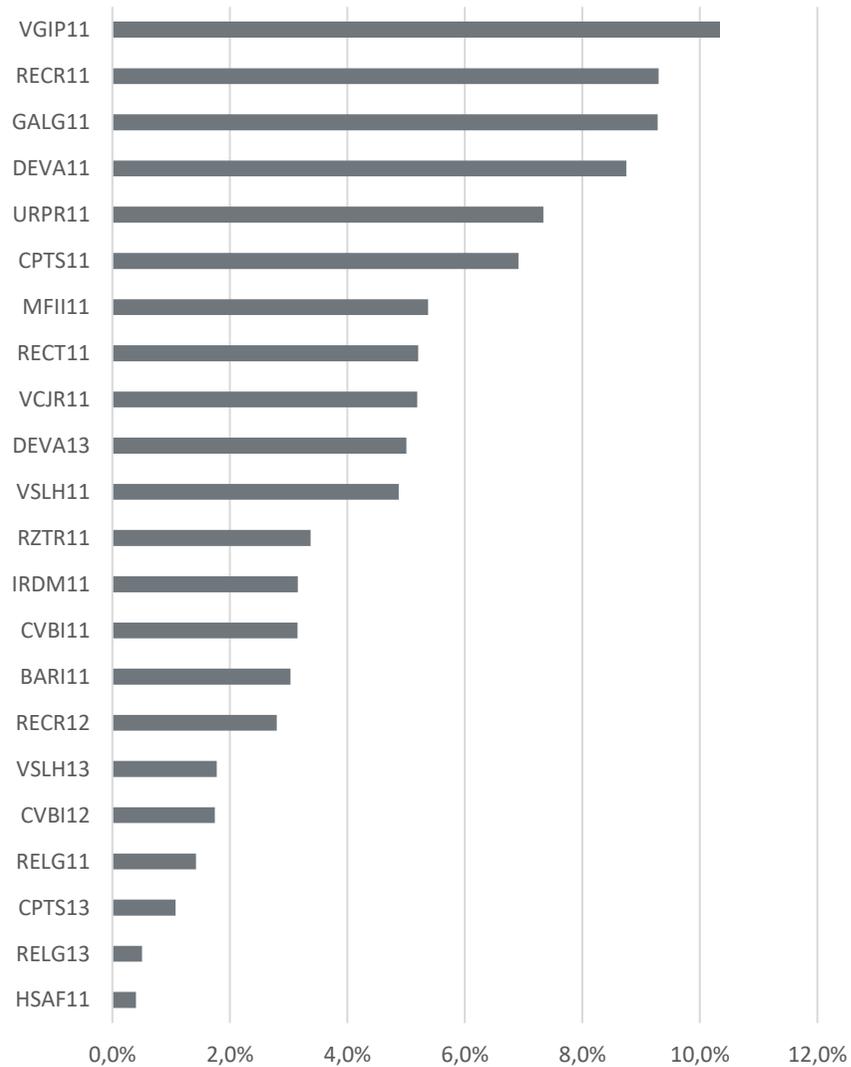
Ao final do mês de maio de 2021, os ativos detidos pelo Fundo encontram-se alocados da seguinte forma:



### Alocação por Segmento (maio/21)



### Breakdown da Carteira de FIIs (maio/21)



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

#### DRE Gerencial<sup>4</sup>

	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	Acumulado
<b>Receitas</b>					
Rendimentos FIs	0	11.048	161.753	173.956	346.757
Receita de Ganho da Capital Realizado	0	1.170	46.074	61.854	109.098
Receita Renda Fixa	3.768	15.136	2.402	2.687	23.993
<b>Despesas</b>					0
Despesas do Fundo	-8.617	-21.560	-21.982	-21.368	-73.526
Despesas com IR	0	-234	-9.215	-17.129	-26.578
<b>Resultado líquido - regime caixa</b>	<b>-4.849</b>	<b>5.559</b>	<b>179.033</b>	<b>200.001</b>	<b>379.744</b>
<b>Valor distribuído</b>			<b>178.336</b>	<b>178.336</b>	<b>356.672</b>
<i>Valor distribuído por cota</i>			<i>0,9000</i>	<i>0,9000</i>	<i>1,8000</i>

#### Liquidez na B3

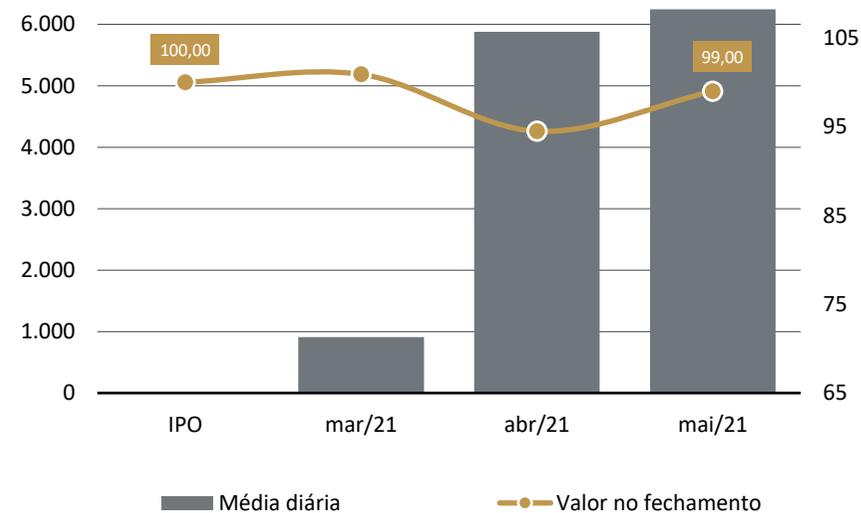
Outras informações <sup>5</sup> :		Maio 2021
Volume negociado no mês (em R\$)		118.609
Média diária (em R\$)		6.243
Quantidade de cotas negociadas no mês		1.252
Valor da cota no fechamento (em R\$)		99,00
Valor médio de negociação por cota (em R\$)		94,74
Faixa de negociação (R\$ por cota)	Mínimo	91,05
	Máximo	100,78

#### Média de negociação diária

(B3 – em R\$)

#### Valor da cota no fechamento

(B3 – em R\$)



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

<sup>5</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** – Head de Fundos Imobiliários. Com 38 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** – Fundo Imobiliário de Dívida. Sócio-fundador da REC. Com 20 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, Canadá, 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**, CFA, CGA – Fundos Imobiliários de Renda e Relações com Investidores da REC. Sócio-fundador da REC. Com 17 anos de experiência no mercado financeiro, Marcos exerceu o cargo de superintendente executivo em M&A proprietário no Banco Pan (controlado pelo BTG-Pactual e Caixa) e atuou como profissional de investimentos em ações e em private equity na Gávea Investimentos. Também atuou no Lazard, Morgan Stanley e Itaú BBA. Acumulou experiência em M&A, investimento em ações e private equity em diversos setores tais como bancos, securitização, imobiliário, aquisição, consórcios, cartão de crédito, cartões pré-pagos, consumo, varejo, saúde, portos, refratários, açúcar e etanol. Na Gávea, atuou na originação e análise de investimentos em 3 fundos de private equity com capital comprometido combinado de US\$ 2,2 bilhões. Formado pela FGV/SP em Administração de Empresas. É autorizado pela CVM para atuar como Gestor de Carteira de Valores Mobiliários e possui certificação CFA e CGA.
- **Max Fujii** – Fundo Imobiliário de Dívida. Com 21 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.
- **Guilherme Politi** - Portfolio Manager do FII REC Fundo de Fundos. Profissional com 10 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 commercial Real Estate Developer, na Califórnia.

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\$ 2,3 bi sob gestão. Conheça mais sobre a REC em: [www.rec-gestao.com](http://www.rec-gestao.com)

### Emissões realizadas

<b>Emissão</b>	<b>Data</b>	<b>Quantidade de cotas</b>	<b>Montante (R\$)</b>
1ª Emissão	Fevereiro/2021	198.151	R\$ 19.815.100

### Contatos

---

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

55 11 3383 3102

[ri.fundolistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundolistados@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 4040 4443

[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.

