

# Fundo Imobiliário

Relatório Mensal, maio 2020, FII UBS (Br) Office (RECT11)

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

## Notas do consultor

- O Fundo encerrou o mês de maio com distribuição de **R\$0,8100** por cota. No acumulado de 12 meses o fundo distribuiu um montante total de **R\$10,2568** por cota.
- Conforme fato relevante publicado no dia 25 de maio, o Fundo celebrou um Compromisso de Compra e Venda para aquisição de 5.934,62 m<sup>2</sup> no edifício Corporate Emiliano localizado no Condomínio Centro Século XXI, rua Emiliano Pernetta, nº 480, Curitiba, PR. O valor total da aquisição é de R\$47.616.089,66 a um cap rate de **9,13%** ao ano. As unidades adquiridas encontram-se 100% locadas para o Banco do Brasil e Optum. A título de sinal foi pago o valor de R\$ 27.616.089,66 e o saldo remanescente será pago até 30 de junho de 2020, corrigido pelo CDI.
- De acordo com o comunicado ao mercado, divulgado no dia 29 de maio, encerrou-se o período para exercício do direito de preferência, sobras e montante adicional da 4ª emissão de novas cotas, objeto de oferta pública com esforços restritos da ICVM nº 476. Foram subscritas e integralizadas 556.806 novas cotas, correspondente ao montante total de R\$48.998.928. A oferta permanece em aberto para subscrição por investidores profissionais.
- Os recibos RECT13 e RECT14 farão jus a distribuição de rendimentos de R\$0,4455 e R\$0,0810 por cota, respectivamente.
- A empresa Mezzo Assessoria e Planejamento Ltda, um dos locatários do Edifício Canopus, informou ao Fundo sua intenção de devolver um andar, cuja metragem é de 1.037,28m<sup>2</sup>. O Fundo está em tratativas para formalizar esta devolução de área, que deverá respeitar o aviso prévio e multa de rescisão estipulados no contrato de locação.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Data base: Fechamento do mês em questão

<sup>3</sup> Área bruta locável total do portfólio de imóveis, pertencente ao fundo. Data base: fechamento do mês em questão. Fonte: administrador do fundo.

<sup>4</sup> Valor contábil dos imóveis, em reais por metro quadrado. Data base: fechamento do mês em questão. Fonte: administrador do fundo.

## Administrador

BRL Trust DTVM S/A

## Consultor de Investimento

REC Gestão de Recursos S.A.

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

CDI

Patrimônio Líquido <sup>2</sup>	Valor de Mercado <sup>2</sup>
---------------------------------	-------------------------------

R\$ 584.095.192

R\$ 562.498.278

R\$ 97,51/cota

R\$ 93,90/cota

ABL Total <sup>3</sup>	Valor Contábil <sup>4</sup>
------------------------	-----------------------------

81.119 m<sup>2</sup>

R\$ 9.475,86/m<sup>2</sup>

## Taxas

Administração<sup>5</sup>

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

5.990.397

Número de cotistas

19.165

Código B3

RECT11

CNPJ

32.274.163/0001-59

<sup>5</sup> 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.

### **Impactos do COVID-19**

- Considerando os potenciais impactos em decorrência da pandemia de Coronavírus (COVID-19), o Consultor de Investimento tem atuado com a máxima diligência para atender aos interesses dos Cotistas do Fundo e redobrou o monitoramento sobre os segmentos mais afetados nesse momento de turbulência, mantendo contato próximo junto aos locatários.

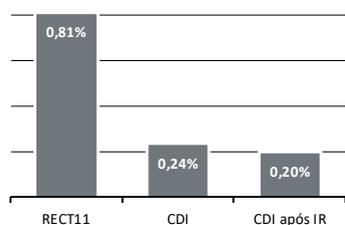
A estratégia de atuação do Consultor de Investimento toma como base as seguintes premissas:

- (i) manutenção do pagamento mensal de dividendos;
- (ii) preservação do caixa do Fundo;
- (iii) gestão ativa junto aos locatários;
- (iv) transparência junto aos investidores, informando os principais movimentos que ocorrerem no Fundo.

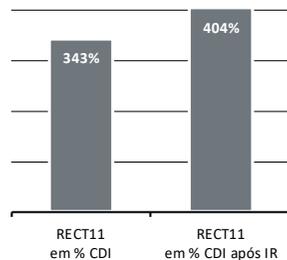
### Resultado Mensal (maio 2020)

#### Distribuição sobre cota R\$100

(% a.m.)

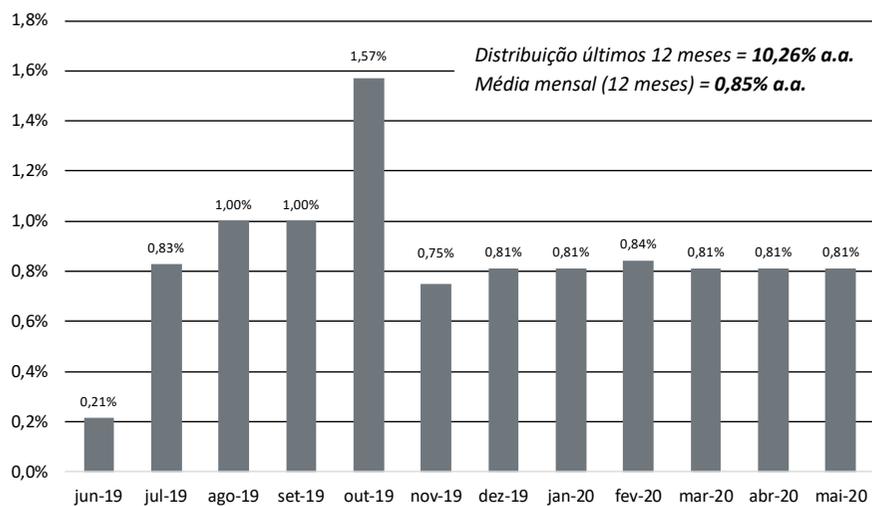


#### Em % CDI



### Distribuição mensal do fundo

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



<sup>6</sup>Fonte: Administrador do Fundo

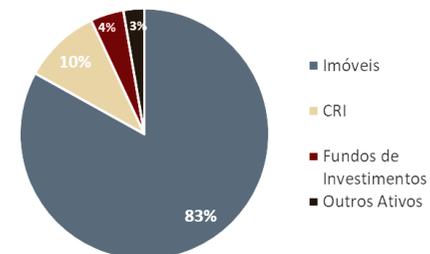
<sup>7</sup> Fonte: Administrador do Fundo

### Alocação dos Ativos<sup>6</sup>

Ao final do mês de maio de 2020, os ativos detidos pelo Fundo encontram-se investidos da seguinte forma:

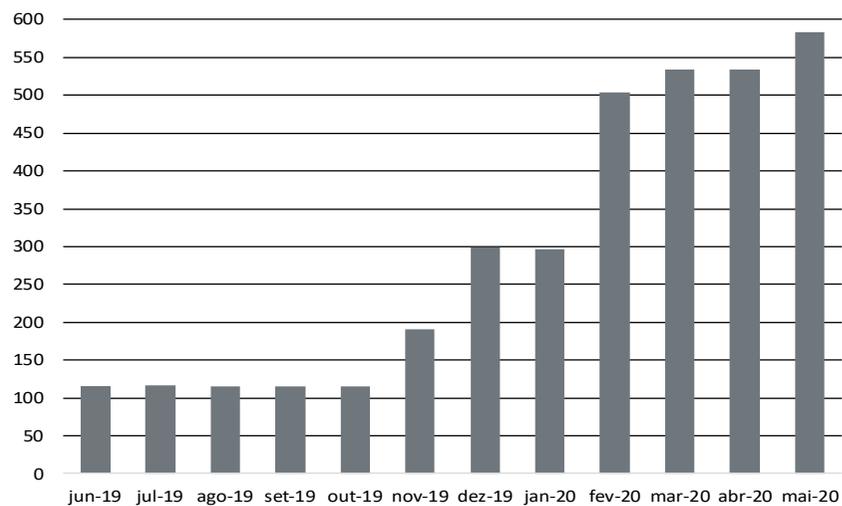
- Imóveis: R\$ 768.669.991
- Renda Fixa (liquidez diária): R\$ 39.757.469
- Outros ativos : R\$ 25.025.391
- CRI: R\$ 92.250.967

Total do ativo: R\$ 925.703.817



### Patrimônio Líquido<sup>7</sup>

O patrimônio líquido do Fundo fechou o mês de maio de 2020 em R\$ 584.095.192 (Em R\$ - milhões)



## Portfólio do Fundo

## Imóveis

Ativo	Localização	Estado	Classe <sup>8</sup>	ABL própria (m <sup>2</sup> )	Valor Aquisição	R\$/m <sup>2</sup> Aquisição	Cap Rate Aquisição	Locatário	Término do Contrato
Ed. Barra da Tijuca	Rio de Janeiro	RJ	AA	23.210	R\$ 264.685.540	R\$ 11.404	13,45%	Telefônica Brasil (Vivo)	2021
Evolution Corporate	Alphaville	SP	AAA	14.929	R\$ 153.770.142	R\$ 10.300	8,00%	Elo Participações	2024
Edifício Canopus	Alphaville	SP	A	11.426	R\$ 59.507.559	R\$ 5.208	9,17%	Boa Vista Serviços	2026
Parque Cidade	Brasília	DF	AAA	5.292	R\$ 67.321.311	R\$ 12.721	9,17%	Ministério Cidadania, Prevent Senior	2021, 2030
Parque Ana Costa	Santos	SP	AA	8.663	R\$ 60.644.080	R\$ 7.000	9,80%	Modec, Maersk, Hellmann, DB Schenker, Hapag Lloyd, CPFL, Caixa Econômica Federal	2020, 2023, 2024, 2026, 2028
Complexo Madeira	Alphaville	SP	A	4.403	R\$ 44.188.000	R\$ 10.037	12,62%	TCS (Tata Consultancy Services)	2029
Edifício Canopus	Alphaville	SP	A	7.261	R\$ 51.450.000	R\$ 7.086	9,05%	Jari Celulose, Clientis gestão, AGP, Corplex, Promonlongicalis, Dock	2022, 2023
Corporate Emiliano	Curitiba	PR	A	5.935	R\$ 47.616.090	R\$ 8.023	9,13%	Optum, Banco do Brasil	2025, 2027
<b>Total</b>				<b>81.119</b>	<b>R\$ 749.182.722</b>	<b>R\$ 9.236</b>			

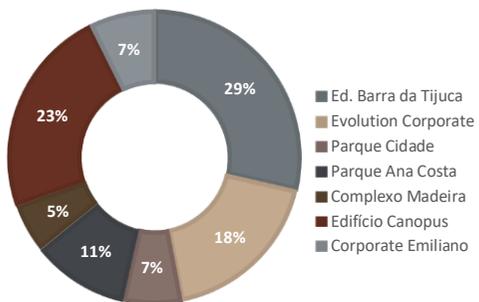
## Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Ativo	Valor Aquisição	Lastro	Devedor	Remuneração	LTV	Vencimento	Garantia
CRI Morumbi Plaza	R\$ 54.500.000	Debênture	Li Investimentos Imobiliários S.A.	CDI + 5% a.a.	70%	Fevereiro/2021	AF das ações da Li Investimentos e AF de 7 andares do Edifício Morumbi Plaza
CRI Cidade Matarazzo	R\$ 37.400.000	Debênture	BM Empreendimentos e Participações SPE S.A.	8% a.a.	70%	Abril/2022	AF dos andares 4º, 5º e 6º do Edifício Rio Claro Offices
<b>Total</b>	<b>R\$ 91.900.000</b>						

<sup>8</sup> Fonte: Buildings

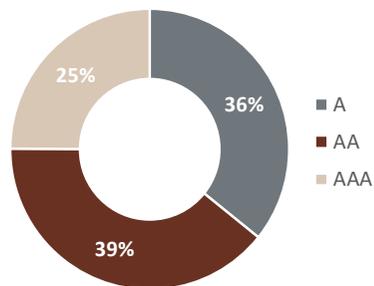
### Participação por Imóvel

(% Área Bruta Locável)



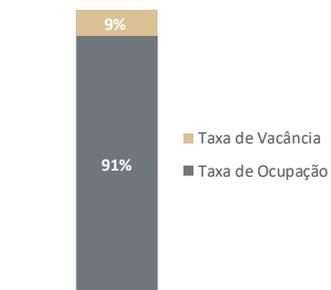
### Classificação dos Imóveis<sup>9</sup>

(% Área Bruta Locável)



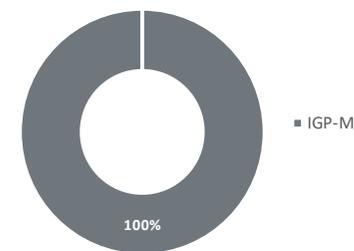
### Taxa de Ocupação

(Imóveis)<sup>10</sup>

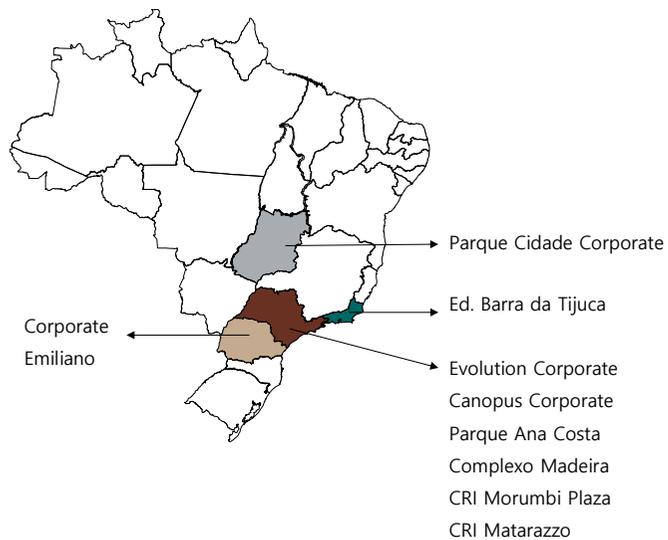


### Índice de Reajuste dos Contratos

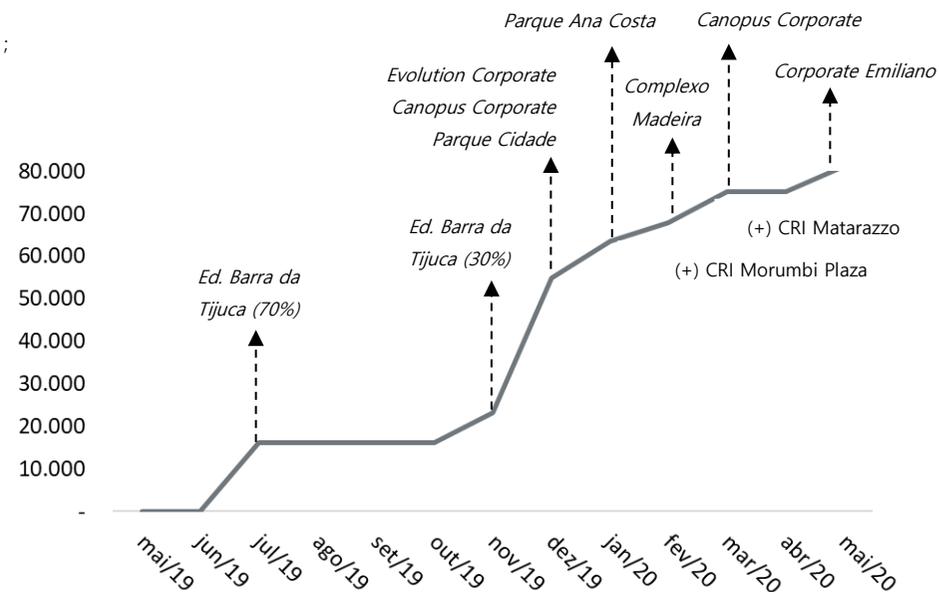
(Imóveis)



### Localização Geográfica do Portfólio



### Evolução do Portfólio do Fundo (em m<sup>2</sup>)



<sup>9</sup> Fonte: buildings

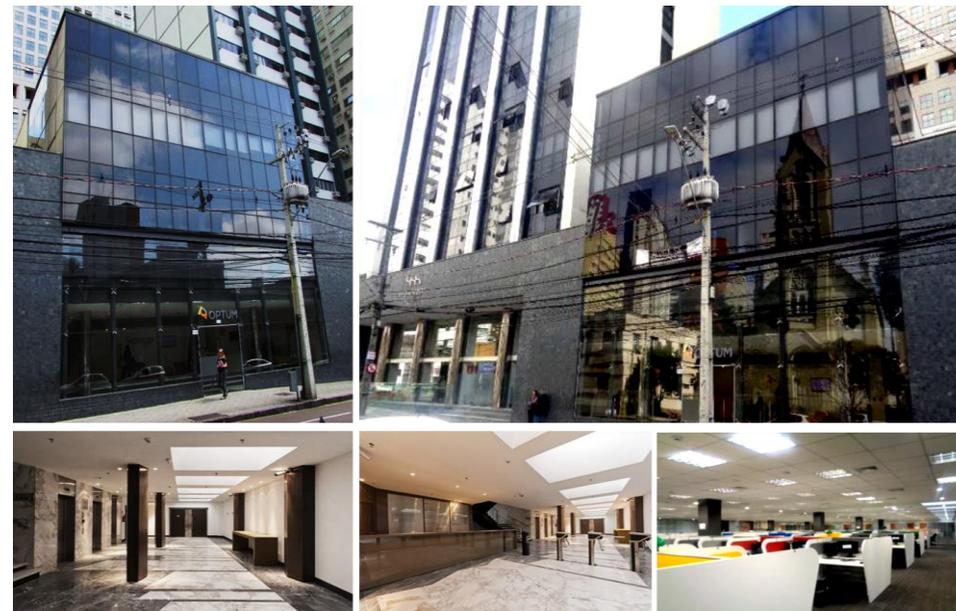
<sup>10</sup> A taxa de ocupação considera a garantia de renda complementar que o fundo faz jus referente a área vaga de 518m<sup>2</sup> no edifício Canopus como uma ocupação.

## Edifício Corporate Emiliano – Curitiba/PR

<b>Endereço</b>	Rua Emiliano Perneta, 480 - Condomínio Centro Século XXI, Centro, Curitiba – PR
<b>Classe do ativo</b>	A
<b>Data de entrega</b>	2012
<b>Valor total da aquisição</b>	R\$ 47.616.089,66
<b>Área locável total adquirida</b>	5.934,62 m <sup>2</sup>
<b>Unidades adquiridas</b>	unidades 08, 11, 12, 22, 31 e 32 (86% do imóvel)
<b>Taxa de Ocupação da aquisição</b>	100%
<b>Cap Rate de aquisição</b>	9,13% ao ano
<b>Contrato</b>	Optum - Típico com vencimento em nov/2025 Banco do Brasil - Típico com vencimento em set/2027

**Forma de Pagamento**

Sinal pago no valor de R\$ 27.616.089,66 em 25/05/2020 e a segunda parcela no valor de R\$ 20.000.000,00, a ser paga até 30 de junho de 2020, contra lavratura de escritura pública de compra de venda. A segunda parcela será corrigida pelo CDI a partir da presente data até a data do efetivo pagamento.



### Características do imóvel

O edifício Corporate Emiliano possui especificações técnicas elevadas e boa imagem corporativa, obtendo a classificação buildings A. O edifício possui um total de 3 andares, com amplas lajes a partir de 2.035 m<sup>2</sup>, ar condicionado central, pé direito de 2,80 m e vagas de estacionamento.

### Localização

O empreendimento está a 600 metros dos Shoppings Curitiba e Crystal, a 350 metros do hotel Pestana e a 200 metros das praças, Rui Barbosa e Osório. Localizado na região central da capital, amplamente abrangida por transporte público, excelente acesso a infraestrutura de serviços e comércios em geral.

## CRI Cidade Matarazzo – São Paulo/SP

<b>Data da Aquisição</b>	30/04/2020
<b>Valor Total da Aquisição</b>	R\$ 37.400.000
<b>Lastro do CRI</b>	Debênture Imobiliária BM Empreendimentos e Participações SPE S.A.
<b>Remuneração do CRI</b>	8% a.a.
<b>LTV da Operação</b>	70%
<b>Estrutura de pagamento</b>	Juros e Amortização em única parcela no vencimento
<b>Prazo</b>	24 meses
<b>Data de Vencimento:</b>	Abril/2022
<b>Garantia da Operação</b>	Alienação Fiduciária dos andares 4º, 5º e 6º do Edifício Rio Claro Offices
<b>Endereço do imóvel em garantia</b>	Alameda Rio Claro, 20, 28 e 190, Bela Vista, São Paulo - SP
<b>Área locável total</b>	2.426,79 m <sup>2</sup>



### Opção de Compra

O Fundo celebrou com a BM Empreendimentos, o “Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças”, por meio do qual a BM Empreendimentos outorgou ao Fundo e este por sua vez outorgou à BM Empreendimentos, de forma exclusiva, a opção de comprar e a opção de vender, respectivamente, a partir da emissão do auto de conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário (“Habite-se”), a integralidade dos Imóveis (4º, 5º e 6º andares do Edifício Rio Claro Offices). O preço de exercício da opção de compra e venda foi definido no valor fixo não corrigido de R\$ 53.389.380 (equivalente a R\$22.000/m<sup>2</sup>) e seu prazo para exercício é de até 30 (trinta) dias a partir da efetiva averbação do “Habite-se” na matrícula dos Imóveis.

Se a partir de 30/04/2020 até o decurso do prazo para exercício das opções a BM Empreendimentos receber uma proposta firme de aquisição dos Imóveis, igual ou superior a R\$ 25.000/m<sup>2</sup>, o Fundo terá duas possibilidades:

- Não exercer a opção de compra e, com isso, receber um prêmio equivalente a 50% da diferença entre o valor da opção (R\$ 22.000/m<sup>2</sup>) e o valor da proposta firme de aquisição, liberando a BM Empreendimentos para vender os Imóveis aos terceiros; ou
- Exercer a opção de compra e, com isso, pagar para a BM Empreendimentos um valor adicional equivalente a 50% da diferença entre o valor da opção e o valor da proposta firme de aquisição.

## Edifício Canopus Corporate

<b>Endereço</b>	Av. Tamboré, 267, Alphaville, Barueri - SP
<b>Classe do ativo</b>	A
<b>Data de entrega</b>	2012
<b>Valor total da aquisição</b>	R\$ 51.450.000
<b>Área locável total adquirida</b>	7.261 m <sup>2</sup>
<b>Unidades adquiridas</b>	torre norte 8º, 10º, 16º, 17º e 18º andares torre sul 20º e 23º andares
<b>Taxa de Ocupação</b>	64%
<b>Cap Rate de aquisição</b>	9,05% ao ano
<b>Locatário(s)</b>	Jari celulose, Clientis, AGP, Corplex, Promonlongicalis, Dock
<b>Contrato(s)</b>	Típicos com vigências em 2022 e 2023
<b>*Garantia de Renda</b>	O vendedor garante ao fundo pelo prazo de 2 anos, uma renda mensal de R\$ 25.000 pela área vaga, equivalente a 518 m <sup>2</sup>



## Edifício Complexo Madeira

<b>Endereço</b>	Alameda Madeira, 328, Alphaville, Barueri - SP
<b>Classe do ativo</b>	A
<b>Data de entrega</b>	2015
<b>Valor Total da Aquisição</b>	R\$ 44.188.000
<b>Área locável total adquirida</b>	4.403 m <sup>2</sup>
<b>Unidades adquiridas</b>	12ª, 13ª, 14ª, 25ª e 26ª andares
<b>Taxa de Ocupação</b>	100%
<b>Cap Rate Aquisição</b>	12,62% ao ano
<b>Locatário(s)</b>	TCS (Tata Consultancy Services)
<b>Contrato</b>	Parte típico e parte atípico (benfeitorias) com vigência até 2029



## CRI – Edifício Morumbi Plaza

<b>Data da Aquisição</b>	20 de fevereiro de 2020
<b>Valor Total da Aquisição</b>	R\$ 54.500.000
<b>Lastro do CRI</b>	créditos imobiliários decorrentes das debêntures emitidas pela Li Investimentos Imobiliários S.A.
<b>Remuneração do CRI</b>	CDI + 5% a.a.
<b>LTV da Operação</b>	70%
<b>Estrutura de pagamento</b>	Juros mensais e Amortização em única parcela no vencimento
<b>Prazo</b>	12 meses
<b>Data de Vencimento:</b>	Fevereiro/2021
<b>Garantia da Operação</b>	AF das ações da Emissora das Debêntures; AF de 07 andares do Edifício Morumbi Plaza
<b>Endereço do imóvel em garantia</b>	Avenida Dr. Chucri Zaidan, 150, São Paulo – SP
<b>Área locável total</b>	9.695 m <sup>2</sup>



## Edifício Parque Ana Costa

<b>Endereço</b>	Avenida Ana Costa, 433 - Santos/SP
<b>Classe do ativo</b>	AA
<b>Data de entrega</b>	2013
<b>Valor Total da Aquisição</b>	R\$ 60.644.080
<b>Área locável total adquirida</b>	8663
<b>Unidades adquiridas</b>	41-42, 51-56, 61-66, 81-83, 85-86, 111-112, 122, 132, 141-142, 151-152, 161-162, 171, 181
<b>Taxa de Ocupação</b>	100%
<b>Cap Rate Aquisição</b>	9,80% ao ano
<b>Locatário(s)</b>	Modec, Maersk, Holman, DB Schenker, Hapag Lloyd, CPFL, Caixa Econômica Federal
<b>Contrato</b>	Típicos com vigências até 2020, 2023, 2024, 2026 e 2028



## Edifício Canopus Corporate - Torre Sul

<b>Endereço</b>	Av. Tamboré, 267, Alphaville, Barueri - SP
<b>Classe do ativo</b>	A
<b>Data de entrega</b>	2012
<b>Valor Total da Aquisição</b>	R\$ 59.507.559
<b>Área locável total adquirida</b>	11.426 m²
<b>Unidades adquiridas</b>	6ª ao 15º andares da torre sul
<b>Taxa de Ocupação*</b>	50%
<b>Cap Rate Aquisição</b>	9,17% ao ano
<b>Locatário(s)</b>	Boa Vista Serviços S.A.
<b>Contrato</b>	Típico com vigência até dezembro de 2026
<b>Forma de Pagamento</b>	10% de sinal pago dezembro de 2019 e compromisso de quitar o saldo devedor das lajes ocupadas até dezembro de 2020 (corrigido por CDI); e das lajes vazias até dezembro de 2021 (corrigido por 1% ao ano)
<b>*Garantia de Renda</b>	Se até dezembro de 2021 houver vacância da área que atualmente se encontra vaga, o vendedor garante uma renda mensal por 12 meses pelo cap rate de 9,17% a.a.



## Edifício Parque Cidade Corporate - Torre B

<b>Endereço</b>	SHCS Q.6 - BL A - Asa Sul - Brasília/ DF
<b>Classe do ativo</b>	AAA
<b>Data de entrega</b>	2009
<b>Valor Total da Aquisição</b>	R\$ 67.321.311
<b>Área locável total adquirida</b>	5.292 m²
<b>Unidades adquiridas</b>	7º, 8º e 12º andares
<b>Taxa de Ocupação*</b>	83%
<b>Cap Rate Aquisição</b>	9,17% ao ano
<b>Locatário(s)</b>	Ministério da Cidadania e Prevent Senior
<b>Contrato</b>	Típico até março de 2021 (MINC) e típico até fevereiro de 2030 (Prevent Senior)
<b>Forma de Pagamento</b>	10% de sinal pago dezembro de 2019 e compromisso de quitar o saldo devedor das lajes ocupadas até dezembro de 2020 (corrigido por CDI); e das lajes vazias até dezembro de 2021 (corrigido por 1% ao ano)
<b>*Garantia de Renda</b>	Se até dezembro de 2021 houver vacância da área que atualmente se encontra vaga, vendedor garante uma renda mensal por 12 meses pelo cap rate de 9,17% a.a.



## Edifício Evolution Corporate

<b>Endereço</b>	Alameda Xingu 512, Alphaville, Barueri – SP
<b>Classe do ativo</b>	AAA
<b>Data de entrega</b>	2014
<b>Valor Total da Aquisição</b>	R\$ 153.770.142
<b>Área locável total adquirida</b>	14.929 m <sup>2</sup>
<b>Unidades adquiridas</b>	1º ao 8º andares e unidades 1103-1104
<b>Taxa de Ocupação</b>	100%
<b>Cap Rate Aquisição</b>	8,00% ao ano
<b>Locatário(s)</b>	Elo Participações Ltda.
<b>Contrato</b>	Típico com vencimento em novembro de 2024



## Edifício Barra da Tijuca

<b>Endereço</b>	Avenida Ayrton Senna, 2200, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ
<b>Classe do ativo</b>	AA
<b>Data de entrega</b>	2006
<b>Valor Total da Aquisição</b>	R\$ 264.685.539
<b>Área locável total adquirida</b>	23.209,70 m <sup>2</sup>
<b>Unidades adquiridas</b>	2 blocos com 3 andares (100% do ativo)
<b>Taxa de Ocupação</b>	100%
<b>Cap Rate Aquisição</b>	13,45% ao ano
<b>Locatário(s)</b>	Telefônica Brasil S.A. (Vivo)
<b>Contrato</b>	Atípico até março de 2021

A partir do vencimento do contrato de locação, a BRPR garante ao Fundo, por 30 meses, uma renda equivalente a 60% da área locável adquirida a R\$75/m<sup>2</sup> ao mês corrigido, a partir de julho/2019, pelo IGP-M



**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 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 no momento em que ocorre a transação financeira (entrada ou saída de caixa).

**DRE Gerencial<sup>11 12</sup>**

	jun-19	jul-19	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	Acumulado 12M
Receitas de aluguel	0	1.460.179	2.141.596	2.044.251	2.238.942	2.030.345	4.193.135	4.828.120	6.689.589	6.784.699	6.550.575	6.376.790	45.338.222
Despesas financeiras com propriedades	0	-590.909	-823.317	-765.661	-1.077.251	-1.012.656	-3.027.634	-4.060.041	-2.938.941	-2.539.579	-1.969.951	-1.107.212	-19.913.152
Despesas operacionais com propriedades	0	0	0	0	0	0	-45.249	-96.069	-18.529	-238.802	-83.674	-120.871	-603.194
Ajuste a valor justo com propriedade	0	0	0	0	0	0	14.257.265	0	0	0	0	0	14.257.265
<b>Resultado de Propriedades</b>	<b>0</b>	<b>869.270</b>	<b>1.318.279</b>	<b>1.278.590</b>	<b>1.161.690</b>	<b>1.017.688</b>	<b>1.165.501</b>	<b>672.010</b>	<b>3.732.120</b>	<b>4.006.319</b>	<b>4.496.950</b>	<b>5.148.707</b>	<b>39.079.141</b>
Outras receitas	412.019	268.507	137.557	123.538	127.258	159.789	213.963	182.475	342.220	612.224	389.392	647.528	3.616.470
Despesas Operacionais	-102.332	-140.255	-137.915	-115.778	-135.865	-159.218	-270.201	-332.599	-413.911	-540.336	-559.506	-613.817	-3.521.733
<b>Lucro líquido - regime competência</b>	<b>309.687</b>	<b>997.523</b>	<b>1.317.921</b>	<b>1.286.351</b>	<b>1.153.083</b>	<b>1.018.260</b>	<b>15.321.278</b>	<b>521.886</b>	<b>3.660.428</b>	<b>4.078.206</b>	<b>4.326.837</b>	<b>5.182.418</b>	<b>39.173.878</b>
<b>Lucro líquido - regime caixa</b>	<b>293.025</b>	<b>1.318.415</b>	<b>1.592.509</b>	<b>1.418.632</b>	<b>1.248.540</b>	<b>1.149.155</b>	<b>1.914.595</b>	<b>2.624.167</b>	<b>4.451.612</b>	<b>4.632.007</b>	<b>4.325.266</b>	<b>3.930.461</b>	<b>28.898.384</b>
<b>Valor distribuído</b>	<b>257.161</b>	<b>997.500</b>	<b>1.205.292</b>	<b>1.205.292</b>	<b>1.892.308</b>	<b>1.149.168</b>	<b>1.914.591</b>	<b>2.416.997</b>	<b>3.651.066</b>	<b>4.122.186</b>	<b>4.401.209</b>	<b>4.568.842</b>	<b>27.781.612</b>
<i>Valor distribuído por cota</i>	<i>0,2134</i>	<i>0,8276</i>	<i>1,0000</i>	<i>1,0000</i>	<i>1,5700</i>	<i>0,7509</i>	<i>0,8112</i>	<i>0,8100</i>	<i>0,8437</i>	<i>0,8100</i>	<i>0,8100</i>	<i>0,8100</i>	<i>10,2568</i>

<sup>11</sup> Fonte: Administrador do Fundo.

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

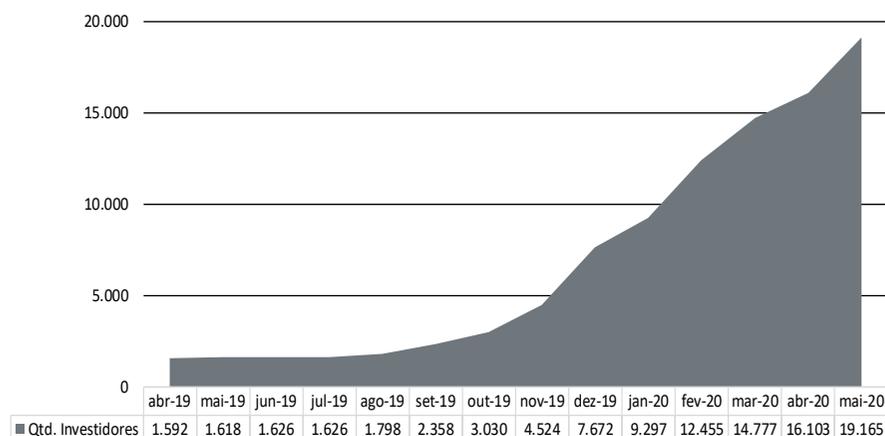
### Liquidez e rentabilidade na B3

A negociação das cotas do Fundo foi iniciada em 29 de abril de 2019, com o preço de abertura correspondendo a R\$ 100,00. No encerramento deste mês de maio, a cota fechou em **R\$ 93,90**.

Outras informações <sup>13</sup> :		maio de 2020
Volume negociado no mês (em R\$)		42.870.105
Média diária (em R\$)		2.143.505
Quantidade de cotas negociadas no mês		478.315
Valor da cota no fechamento (em R\$)		93,90
Valor médio de negociação por cota no decorrer do mês (em R\$)		89,63
Faixa de negociação (R\$ por cota)	Mínimo	88,02
	Máximo	94,77

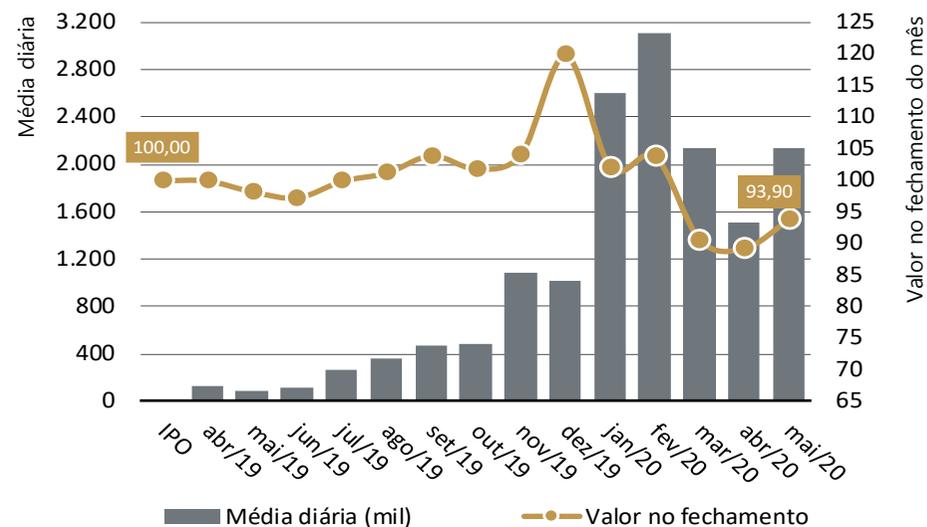
### Evolução da quantidade de Investidores no Fundo

O Fundo encerrou o mês de maio com um total de 19.165 investidores



<sup>13</sup> Fonte: B3.

### Média diária (B3 - em R\$ mil) e valor da cota no fechamento do mês (B3)



### 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).

A partir do mês de Janeiro o fundo RECT11 tornou-se parte do IFIX, o mais relevante índice de acompanhamento do mercado de Fundos Imobiliários no Brasil, representado com um peso de 0,817%.

## 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, Max Fujii e Marcos Ayala - possuem comprovada experiência nos segmentos de atuação:

- **Moise Politi** – Head de Fundos Imobiliários. Com 37 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** – Responsável pela área de Fundos Imobiliários de Dívida, Compliance. Sócio-fundador da REC. Com 19 anos de experiência, é advogado admitido no Brasil (PUC-SP) e Estados Unidos (New York State). No Brasil, foi diretor da Brazilian Securities (BS) e Brazilian Mortgages (BM). Na BS, estruturou e/ou 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** – Fundos Imobiliários de Dívida. Com 20 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.
- **Marcos Ayala**, CFA – Responsável pela área de Fundos Imobiliários de Renda, Relações com Investidores. Com 17 anos de experiência, Marcos é formado em administração de empresas pela EAESP-FGV e é gestor autorizado pela CVM. Possui certificação CFA e trabalhou no Morgan Stanley, Lazard, Gávea Investimentos, BFRE e Banco Pan. Participou de operações de M&A e private equity em variados segmentos. Na Gávea, atuou em 3 fundos de private equity, com capital comprometido combinado de US\$2,2 bilhões.

Atualmente a REC é Consultora de Investimento exclusiva de 2 Fundos de Investimento Imobiliário: FII UBS (Br) Recebíveis Imobiliários e FII UBS (Br) Office, com aproximadamente R\$1,2 bilhões sob gestão.

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

### Emissões realizadas

<b>Emissão</b>	<b>Data</b>	<b>Quantidade de cotas</b>	<b>Montante (R\$)</b>
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	Em Andamento	1.136.364	R\$ 100.000.032

### 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](mailto:rect11@rec-gestao.com)

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