

# Fundo Imobiliário

Relatório Mensal, março 2023, 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

No mês de março de 2023, o resultado caixa de R\$ 0,9616/cota não será distribuído, com o objetivo de viabilizar opções para o cumprimento das obrigações financeiras do Fundo.

O resultado não distribuído do mês será incorporado ao valor patrimonial do Fundo, podendo ser distribuído tão logo ocorra um ou mais eventos de liquidez para quitação das obrigações. O valor patrimonial no fechamento do mês de março/23 - R\$ 122,00/cota já contempla o resultado não distribuído do mês e é superior ao valor do fechamento do mês de fevereiro/23 - R\$ 121,67/cota.

Essa medida tem por objetivo proteger a saúde financeira e o interesse dos cotistas do Fundo.

**Mais informações** a respeito do resultado do mês estão disponibilizadas **na próxima página** deste relatório.

## Resultado dos últimos 12 meses e desde o IPO

No acumulado dos últimos 12 meses a distribuição de rendimentos do Fundo corresponde a R\$ 8,68/cota.

O Fundo distribuiu entre novembro de 2020 (primeiro mês após o encerramento da sua oferta inicial) e março de 2023 um montante acumulado de 20,82% (versus um CDI acumulado, líquido de tributo, de 15,66%).



Acesse nossa página e inscreva-se para receber atualizações

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

## Administrador

BRL Trust DTVM S/A

## Gestora

REC Gestão de Recursos S.A.

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

CDI

Patrimônio Líquido	Valor de Mercado
R\$ 162.819.580	R\$ 85.371.931
R\$ 122,00	R\$ 63,97

ABL Total <sup>2</sup>	Valor Contábil <sup>3</sup>
97.298 m <sup>2</sup>	R\$ 2.291/m <sup>2</sup>

## Taxas

Administração <sup>4</sup>	0,175% aa
Gestão <sup>5</sup>	1,00% aa/Valor de Mercado
Performance	Não há

## Outras informações

Prazo	Indeterminado
Condomínio	Fechado
Público-alvo	Investidores em geral
Número de Cotas	1.334.562
Número de cotistas	7.506
Código B3	RELG11
CNPJ	37.112.770/0001-36

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

<sup>3</sup> Valor contábil dos imóveis, em reais por metro quadrado. Data base: fechamento do mês em questão. Fonte: Administrador do fundo.

<sup>4</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.

<sup>5</sup> Desde à entrada no IFIX, em janeiro de 2023, a taxa de Gestão é cobrada com base no valor de mercado do Fundo.

**Informações adicionais sobre a não distribuição de dividendos**

Conforme comunicado ao mercado publicado no dia 04 de abril de 2023, o Fundo não distribuirá os rendimentos do mês de março com o objetivo de viabilizar opções para o cumprimento de suas obrigações.

Para melhor compreensão do cenário atual e do racional por trás da estratégia de não distribuição dos dividendos, é necessário fazer uma retrospectiva de alguns eventos do Fundo, políticos e macroeconômicos:

- (i) Conforme fato relevante publicado no dia 04 de dezembro de 2020, o Fundo celebrou um contrato de compra e venda do ativo REC Log Camaçari com o Banco Santander (Brasil) S.A. através de uma compra a prazo corrigida pelo CDI, num momento de taxas de juros em baixas históricas. A compra a prazo tinha por objetivo aproveitar a oportunidade de aquisição de um imóvel com grande potencial de melhoria de aluguéis, com a premissa que as parcelas futuras seriam pagas com novas captações de recursos.
- (ii) Entre a aquisição do imóvel e março/23 houve mudanças profundas no cenário político e econômico brasileiro, com geração de muita incerteza e volatilidade que, somadas ao aumento da taxa básica de juros de 2,00% a.a. para 13,75% a.a., se traduziu no fechamento do mercado para novas captações tanto por falta de apetite dos investidores como pela queda das cotas dos FIIs. Além disso, o aumento da taxa de juros impactou significativamente o custo da obrigação do REC Log Camaçari.

- (iii) A principal solução para quitação das obrigações do Fundo passou a ser a venda de ativos ou, alternativamente, o reperfilamento da obrigação. Assim sendo, o Fundo contratou, conforme fato relevante publicado em 23 de setembro de 2022, a Colliers International do Brasil Consultoria LTDA. para assessorar e coordenar o processo de venda dos ativos que compõe seu portfólio. Apesar dos esforços empregados pela equipe da Colliers e da Gestora e de haver negociações em curso, a atual conjuntura também impactou negativamente na negociação de imóveis, fazendo com que nenhum dos ativos do Fundo fosse efetivamente vendido até a presente data.
- (iv) Conforme fato relevante publicado no dia 26 de outubro de 2022, o Fundo conseguiu realizar uma operação de adiantamento de aluguéis para quitar a obrigação que vence em dezembro de 2022 com o Santander. A captação de recursos no montante de R\$ 13.000.000 foi realizada através da cessão onerosa de 95,6% do fluxo de recebimentos dos aluguéis do contrato de locação do galpão da New Space (REC Log Cotia), a um custo implícito de CDI + 3,00% a.a, com a opção do credor de pedir o vencimento antecipado da obrigação em novembro de 2023.

Considerando que (i) ainda não foram concretizadas as vendas dos imóveis, (ii) as condições desfavoráveis de mercado para novas captações e (iii) as conversas em andamento com o Banco Santander para o reperfilamento da obrigação (de valor atual R\$ 58.730.057 e cujo vencimento será em dezembro de 2023), a Gestão entende que a retenção dos dividendos para pagamento do principal do CRI – REC Log Cotia, se aprovada em assembleia de cotistas a ser convocada, será a melhor decisão para preservar o interesse dos cotistas e a saúde financeira do Fundo no longo-prazo.

Ressaltamos que o resultado não distribuído do mês será incorporado ao valor patrimonial do Fundo, podendo ainda ser distribuído tão logo ocorra um ou mais eventos de liquidez para quitação das obrigações.

Destaca-se, ainda, que a equipe da REC Gestão de Recursos S.A. continua empenhada no esforço de realizar a venda de ativos do portfólio do Fundo. Caso não ocorra a venda de ativos será considerado convocar uma nova assembleia no segundo semestre de 2023 para liquidar integralmente a obrigação de R\$ 13.000.000 do CRI REC Log Cotia.

**Resultado acumulado**

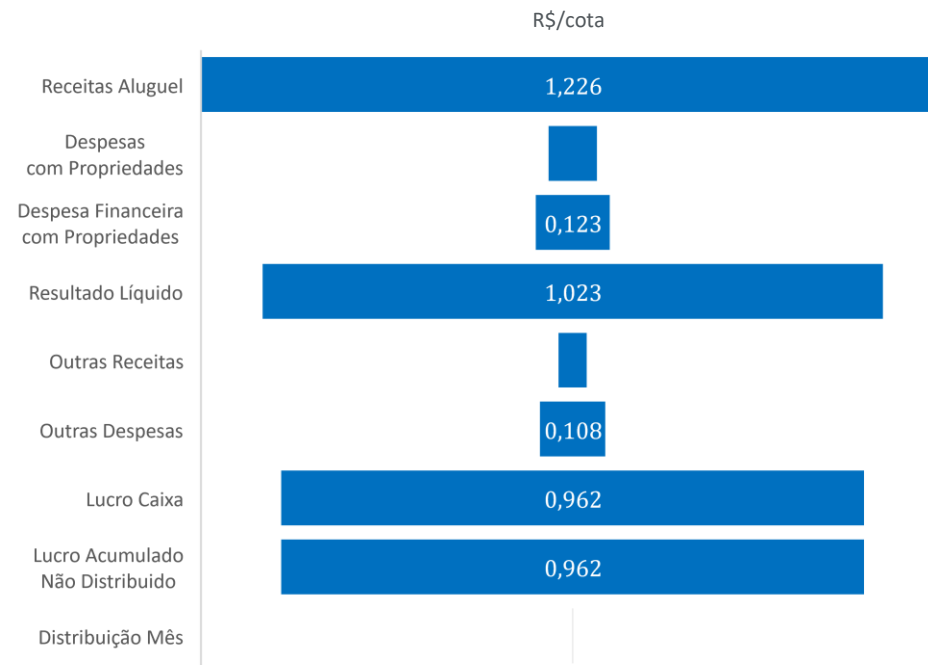
O resultado caixa acumulado do Fundo e que ainda não foi distribuído equivale a R\$ 1,1051/cota.

**Locação dos espaços vagos**

A gestão do Fundo está 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 Caixa no Mês – Origem e Destino dos Recursos**

O resultado caixa no mês de março teve a seguinte origem e destinação de recursos:

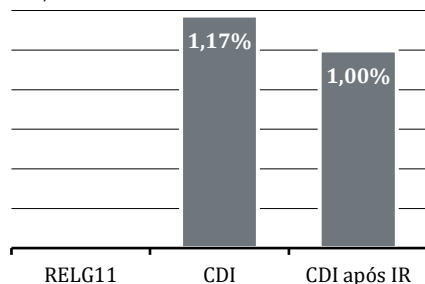


Notas: Despesas com Propriedades incluem gastos como condomínio, IPTU, seguros, manutenções, etc. Outras Receitas incluem receitas de CRI's e aplicações em renda fixa. Ambas são pequenas em relação ao resultado geral do mês, sendo R\$ 0,080 por cota e R\$ 0,047 por cota. A Despesa Financeira com Propriedades (caixa) se refere aos juros pagos mensalmente aos detentores do CRI, com taxa de CDI + 3% a.a..

RESULTADO MENSAL (março 2023)

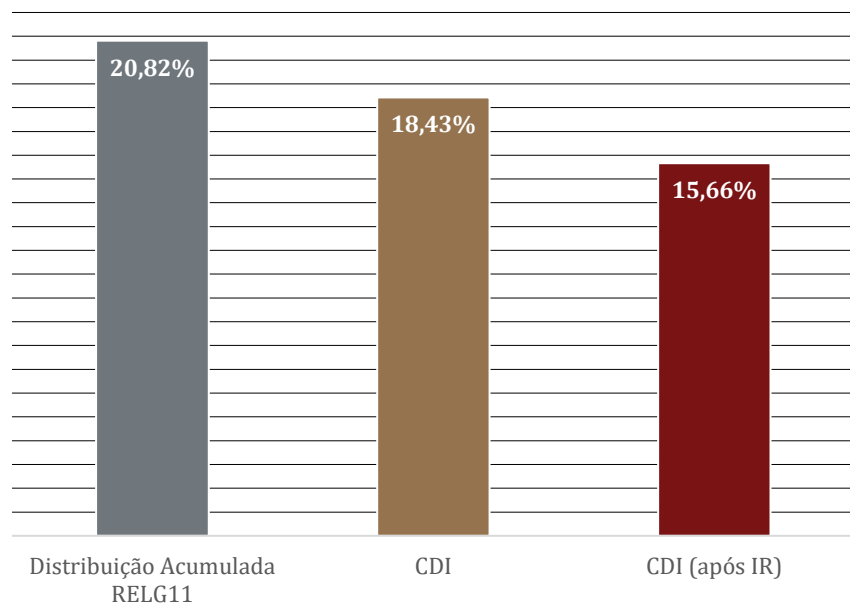
Distribuição sobre a cota de fechamento

(% a.m.)



Distribuição Acumulada (desde o IPO – 23/outubro/2020 até 31/março/2023)

(sobre a cota R\$100)

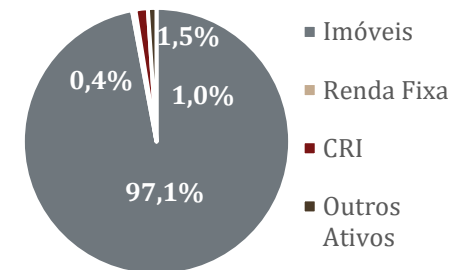


Ativos do Fundo<sup>6</sup>

Ao final do mês de março de 2023, os ativos detidos pelo Fundo encontram-se alocados da seguinte forma:

- Imóveis: R\$ 227.468.875
- Renda Fixa (liquidez diária): R\$ 943.308
- CRI: 3.520.599
- Outros Ativos: R\$ 2.427.622

**Total do ativo: R\$ 234.360.404**



Passivos do Fundo

- Obrigações com aquisição de imóveis (até 12 meses): R\$ 58.730.057

- REC Log Camaçari 3ª Parcela – R\$ 58.730.057 – CDI – Vencimento: Dez/23

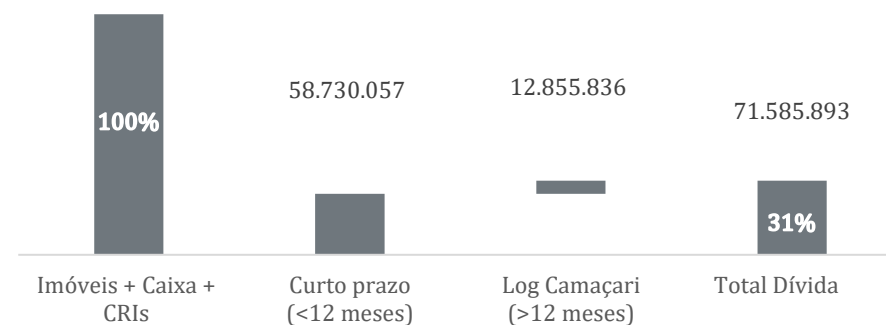
- Obrigações com aquisição de imóveis (acima de 12 meses): R\$ 12.855.836

- CRI REC Log Cotia – R\$ 12.855.836 – CDI + 3,00% a.a.

- Outros passivos: R\$ -45.069

**Total do passivo: R\$ 71.540.824**

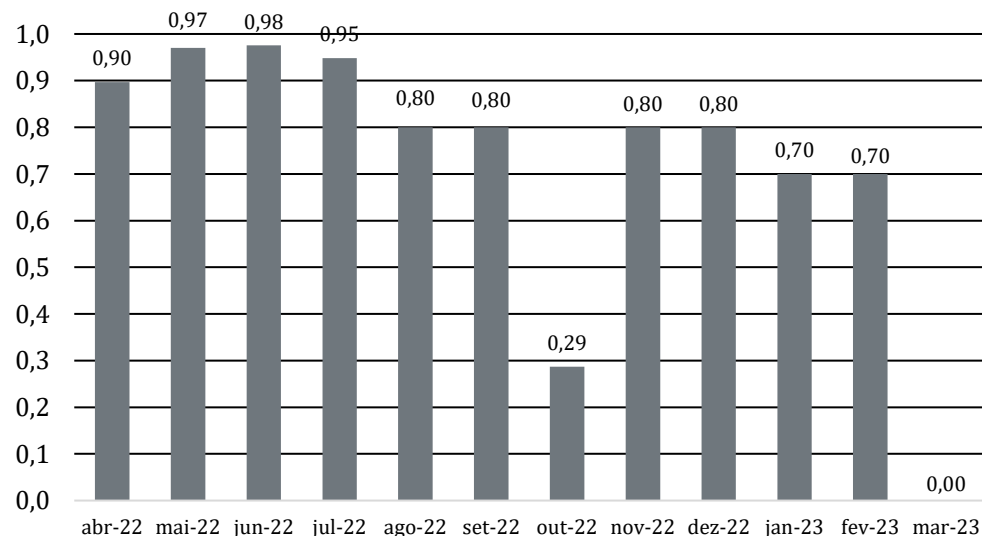
Ativos x Dívidas do Fundo



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

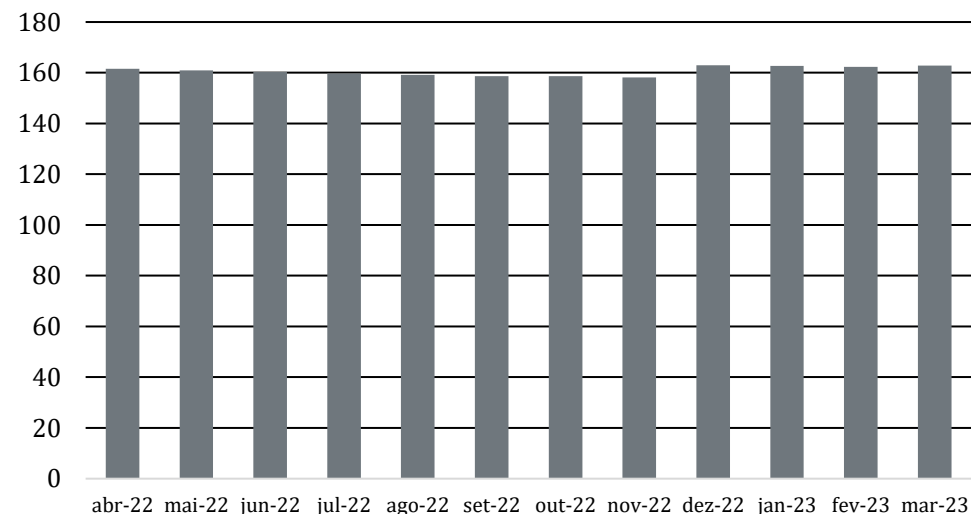
**Distribuição mensal do fundo**

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



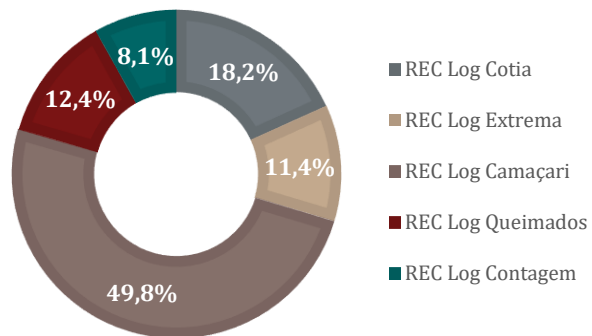
**PATRIMÔNIO LÍQUIDO<sup>8</sup>**

O patrimônio líquido do Fundo fechou o mês de março de 2023 em R\$ 162.819.580 (Em R\$ - milhões)



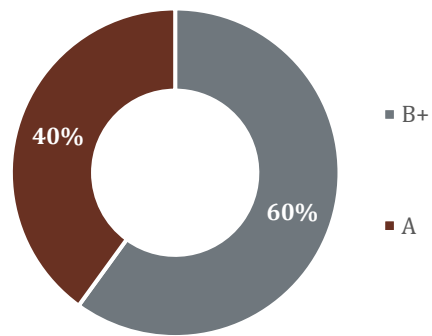
**PARTICIPAÇÃO POR IMÓVEL**

(% Área Bruta Locável)

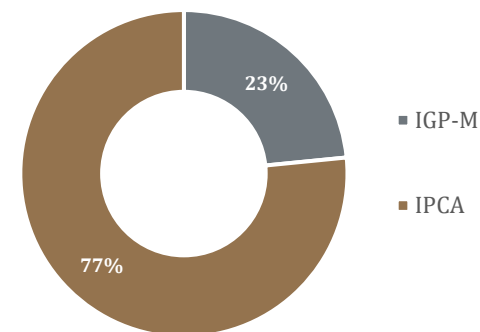


**CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS<sup>7</sup>**

(% Área Bruta Locável)



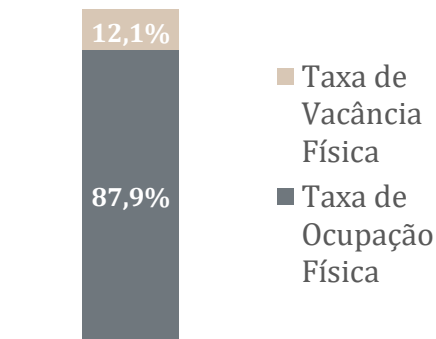
**ÍNDICE DE CORREÇÃO DOS IMÓVEIS**



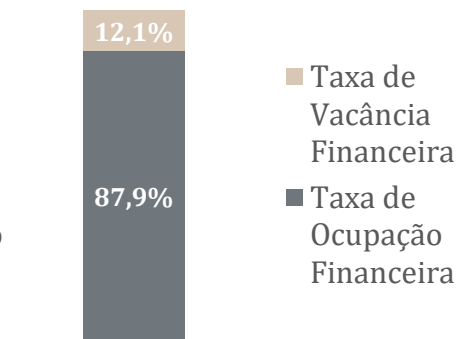
<sup>7</sup> Fonte: Buildings

<sup>8</sup> Fonte: Administrador do Fundo

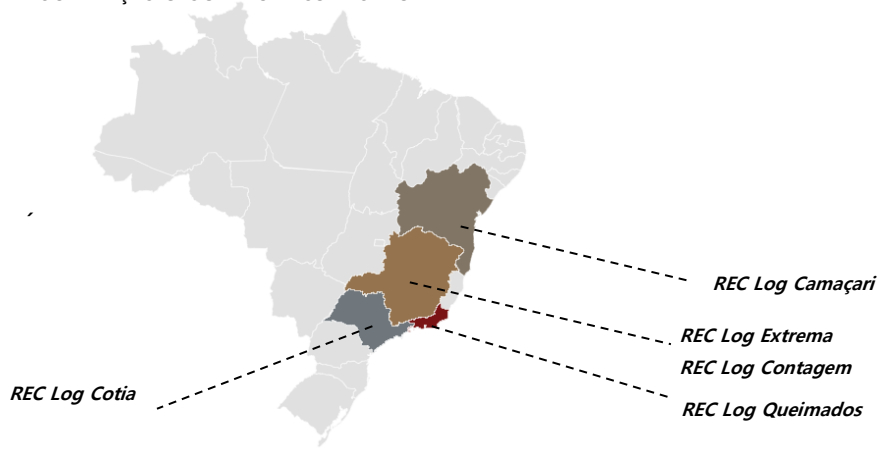
**TAXA DE OCUPAÇÃO FÍSICA**



**TAXA DE OCUPAÇÃO FINANCEIRA**



**LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA DOS IMÓVEIS**



**PORTFÓLIO DO FUNDO**

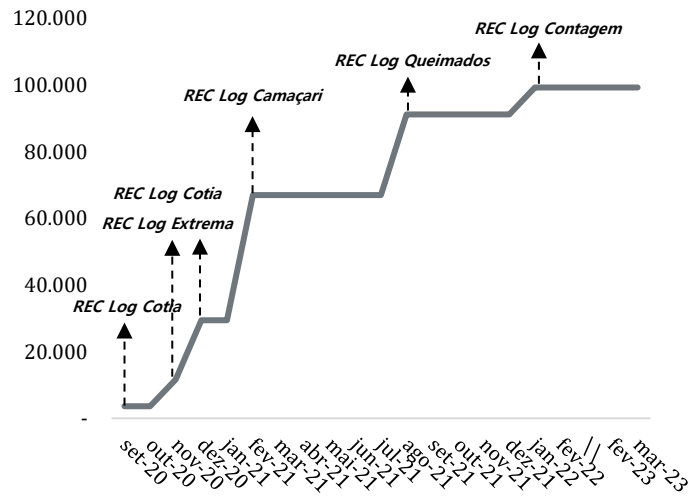
Imóveis (por aquisição)

Ativo	Localização	Estado	ABL própria (m <sup>2</sup> )	Taxa de Ocupação Física	Valor Aquisição	R\$/m <sup>2</sup> Aquisição	Cap Rate Aquisição	Locatário	Término dos Contratos
REC Log Cotia	Cotia	SP	18.078	100%	R\$ 40.409.133	R\$ 2.235	10,20%	New Space	2032
REC Log Extrema	Extrema	MG	11.364	100%	R\$ 36.000.000	R\$ 3.168	10,40%	Máxima/Hinode, Multilaser	2024, 2026
REC Log Camaçari	Camaçari	BA	49.441	82%	R\$ 65.102.445	R\$ 1.317	8,50%	V-Log, Decminas, Transparaná, IBL	2023, 2023, 2024, 2023
REC Log Queimados	Queimados	RJ	12.335	75%	R\$ 18.976.694	R\$ 1.538	11,00%	Praobra, TCI BPO, Mauser	2029, 2023, 2023/2025, 2023
REC Log Contagem	Contagem	MG	8.080	100%	R\$ 14.968.421	R\$ 1.853	9,50%	P&P Distribuidora	2028
<b>Total</b>			<b>99.298</b>	<b>87,9%</b>	<b>R\$ 175.456.692</b>	<b>R\$ 1.767</b>			

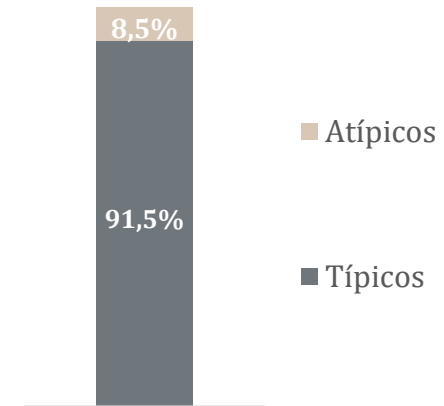
*CRIs (Certificado de Recebíveis Imobiliários)*

Ativo	Valor Atual	Lastro	Devedor	Remuneração	LTV	Vencimento	Garantia e mitigadores de risco
CRI VIC 3	R\$ 3.520.599	Nota Comercial	VIC 3	CDI + 5,50% a.a.	65%	setembro/27	i) Alienação fiduciária de imóveis; ii) Alienação fiduciária de cotas de SPEs que desenvolvem os projetos; iii) Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros; iv) Aval dos sócios Pessoas Físicas e das empresas; v) Fundo de reserva e de despesas.
<b>Total</b>	<b>R\$ 3.520.599</b>						

**Evolução do Portfólio do Fundo** (em m²)

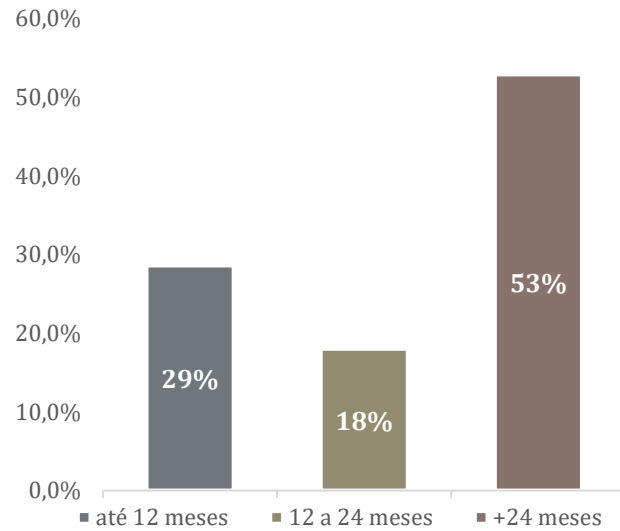


**Contratos Típicos/Atípicos**  
(por % da receita mensal)



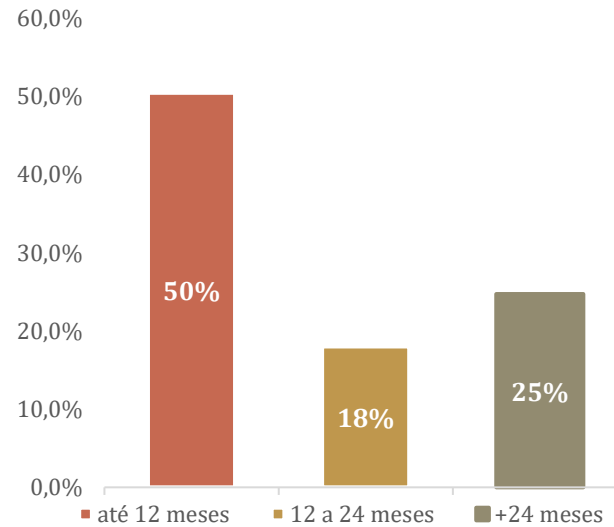
**Vencimento dos Contratos**

(por % da receita mensal)

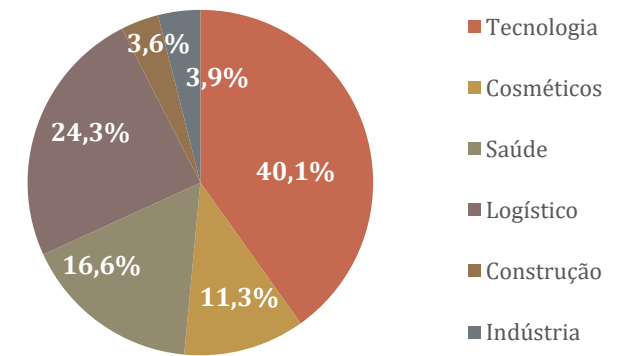


**Data das renovatórias**

(por % da receita mensal)



**Diversificação da receita de locação (% da receita por setor)**



**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\$ 1,1051 por cota**.

**DRE Gerencial** <sup>10 11</sup>

	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	Acumulado 12M
Receitas de aluguel	1.515.449	1.532.376	1.564.633	1.594.365	1.590.958	1.437.527	1.472.844	1.412.517	1.412.628	1.478.510	1.487.819	1.490.880	17.990.506
Despesas financeiras com propriedades	-521.575	-649.916	-645.487	-665.733	-758.906	-704.898	-686.952	-682.909	-747.786	-787.221	-658.043	-854.548	-8.363.974
Despesas operacionais com propriedades	-69.016	-24.980	-45.998	-71.058	-40.628	5.958	-123.345	-144.259	-113.322	-30.226	1.240	-107.024	-762.660
Ajuste a valor justo com propriedade	0	0	0	0	0	0	0	0	5.662.790	0	0	0	5.662.790
<b>Resultado de Propriedades</b>	<b>924.858</b>	<b>857.480</b>	<b>873.147</b>	<b>857.573</b>	<b>791.424</b>	<b>738.587</b>	<b>662.547</b>	<b>585.349</b>	<b>6.214.310</b>	<b>661.063</b>	<b>831.015</b>	<b>529.308</b>	<b>14.526.662</b>
Outras receitas	42.096	51.258	38.039	29.099	31.679	25.361	72.921	224.474	-82.726	114.047	-15.826	74.467	604.887
Despesas Operacionais	-211.279	-242.228	-249.815	-233.702	-258.232	-232.277	-248.224	-263.655	-316.346	-113.193	-183.491	-160.637	-2.713.080
<b>Lucro líquido - regime competência</b>	<b>755.675</b>	<b>666.510</b>	<b>661.370</b>	<b>652.970</b>	<b>564.872</b>	<b>531.672</b>	<b>487.244</b>	<b>546.167</b>	<b>5.815.238</b>	<b>661.917</b>	<b>631.698</b>	<b>443.138</b>	<b>12.418.469</b>
<b>Lucro líquido - regime caixa</b>	<b>1.156.622</b>	<b>1.236.950</b>	<b>1.290.224</b>	<b>918.212</b>	<b>1.794.562</b>	<b>1.371.186</b>	<b>-315.281</b>	<b>931.309</b>	<b>1.042.455</b>	<b>889.481</b>	<b>999.653</b>	<b>1.283.697</b>	<b>12.599.070</b>
<b>Valor distribuído</b>	<b>1.196.835</b>	<b>1.294.525</b>	<b>1.302.132</b>	<b>1.265.432</b>	<b>1.067.650</b>	<b>1.067.650</b>	<b>383.286</b>	<b>1.067.650</b>	<b>1.067.650</b>	<b>934.193</b>	<b>934.193</b>	<b>0</b>	<b>11.581.196</b>
<i>Valor distribuído por cota</i>	<i>0,8968</i>	<i>0,9700</i>	<i>0,9757</i>	<i>0,9482</i>	<i>0,8000</i>	<i>0,8000</i>	<i>0,2872</i>	<i>0,8000</i>	<i>0,8000</i>	<i>0,7000</i>	<i>0,7000</i>	<i>0,0000</i>	<i>8,6779</i>

<sup>10</sup> Fonte: Administrador do Fundo.

<sup>11</sup> Para avaliação da performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses.



Tabela resumo – Portfólio Relg11<sup>12</sup>

Ativo	Receita atual (R\$/mês)	Receita atual (R\$/mês/m²)	Receita Acruada <sup>(1)</sup> (R\$/mês)	Receita Acruada <sup>(1)</sup> (R\$/m²/mês)	Aluguel Atual		Aluguel Acruido <sup>(1)</sup>	
					Yield Implícito Contábil	Yield Implícito Avaliação	Yield Implícito Contábil	Yield Implícito Avaliação
REC LOG - CAMAÇARI	483.077	9,77	488.285	13,08	8,4%	7,1%	8,5%	7,1%
REC LOG - COTIA	382.683	21,17	382.683	21,17	10,8%	8,3%	10,8%	8,3%
REC LOG - EXTREMA	332.630	29,27	335.171	29,49	10,2%	9,0%	10,3%	9,1%
REC LOG - QUEIMADOS	162.499	17,48	162.558	13,18	9,9%	8,9%	9,9%	8,9%
REC LOG - CONTAGEM	130.000	16,09	130.150	16,11	10,0%	8,8%	10,0%	8,8%
<b>Total</b>	<b>1.490.889</b>	<b>17,71</b>	<b>1.498.847</b>	<b>17,81</b>	<b>9,6%</b>	<b>8,1%</b>	<b>9,7%</b>	<b>8,1%</b>

(1) Receita assumindo os contratos, os reajustes, e que os contratos sejam corrigidos pró-forma até o mês anterior.

<sup>12</sup> Fonte: Administrador do Fundo.

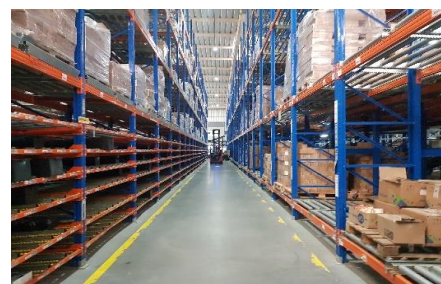
## DETALHAMENTO DOS ATIVOS DO FUNDO

### REC Log Cotia

<b>Endereço</b>	Estrada dos Estudantes, 600, Cotia/SP
<b>Classe do ativo</b>	B+
<b>Data de entrega</b>	1994 (Galpão) e 2013 (Prédio)
<b>Valor total da aquisição</b>	R\$ 40.409.132,90
<b>Área locável total adquirida</b>	18.077,77
<b>Cap Rate de aquisição (a.a.)</b>	10,20%
<b>Locatário(s)</b>	New Space
<b>Contrato(s)</b>	Típico (Galpão) - 2032; Atípico (Prédio) - 2032
<b>Índice de Reajuste</b>	IPCA

### REC Log Extrema

<b>Endereço</b>	Rua Josepha Gomes de Souza, 306, Extrema/MG
<b>Classe do ativo</b>	A
<b>Data de entrega</b>	2017
<b>Valor total da aquisição</b>	R\$ 36.000.000,00
<b>Área locável total adquirida</b>	11.363,84
<b>Cap Rate de aquisição (a.a.)</b>	10,40%
<b>Locatário(s)</b>	Máxima (Hinode), Multilaser
<b>Contrato(s)</b>	Típicos até 2024 e 2026
<b>Índice de Reajuste</b>	IPCA e IGP-M



### REC Log Camaçari

<b>Endereço</b>	Via de Ligação, 109, Polo Industrial, Camaçari/BA
<b>Classe do ativo</b>	B+
<b>Data de entrega</b>	2005
<b>Valor total da aquisição</b>	R\$ 65.102.444,96
<b>Área locável total adquirida</b>	47.441,41
<b>Cap Rate de aquisição (a.a.)</b>	8,50%
<b>Locatário(s)</b>	V-Log, Decminas, Transparaná, IBL
<b>Contrato(s)</b>	Típicos entre 2023 e 2024
<b>Índice de Reajuste</b>	IPCA



### REC Log Queimados

<b>Endereço</b>	Av. Bahia, 1000 – Parque Industrial, Queimados/RJ
<b>Classe do ativo</b>	A
<b>Data de entrega</b>	2015
<b>Valor total da aquisição</b>	R\$ 18.976.693,53
<b>Área locável total adquirida</b>	12.335,00
<b>Cap Rate de aquisição (a.a.)</b>	11,00%
<b>Locatário(s)</b>	Praobra, TCI BPO, Mauser
<b>Contrato(s)</b>	Típicos entre 2023 e 2029
<b>Índice de Reajuste</b>	IPCA e IGP-M



## REC Log Contagem

<b>Endereço</b>	Avenida Wilson Tavares Ribeiro, nº 800
<b>Classe do ativo</b>	B+
<b>Data de entrega</b>	2002
<b>Valor total da aquisição</b>	R\$ 14.968.421,00
<b>Área locável total adquirida</b>	8.080,20 m <sup>2</sup>
<b>Cap Rate de aquisição (a.a.)</b>	9,50%
<b>Locatário(s)</b>	P&P Distribuidora
<b>Contrato(s)</b>	Típico - 2028
<b>Índice de Reajuste</b>	IGP-M



## CRI VIC 3

<b>Data da Aquisição</b>	14 de fevereiro de 2023
<b>Lastro do CRI</b>	Nota Comercial
<b>Remuneração do CRI</b>	CDI + 5,50% a.a.
<b>LTV da Operação</b>	65,0%
<b>Data de Vencimento:</b>	setembro/2027
<b>Garantia da Operação e Mitigadores de Risco</b>	i) Alienação fiduciária de imóveis; ii) Alienação fiduciária de cotas de SPes; iii) Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros; iv) Aval dos sócios Pessoas Físicas e das empresas; v) Fundo de reserva e de despesas.

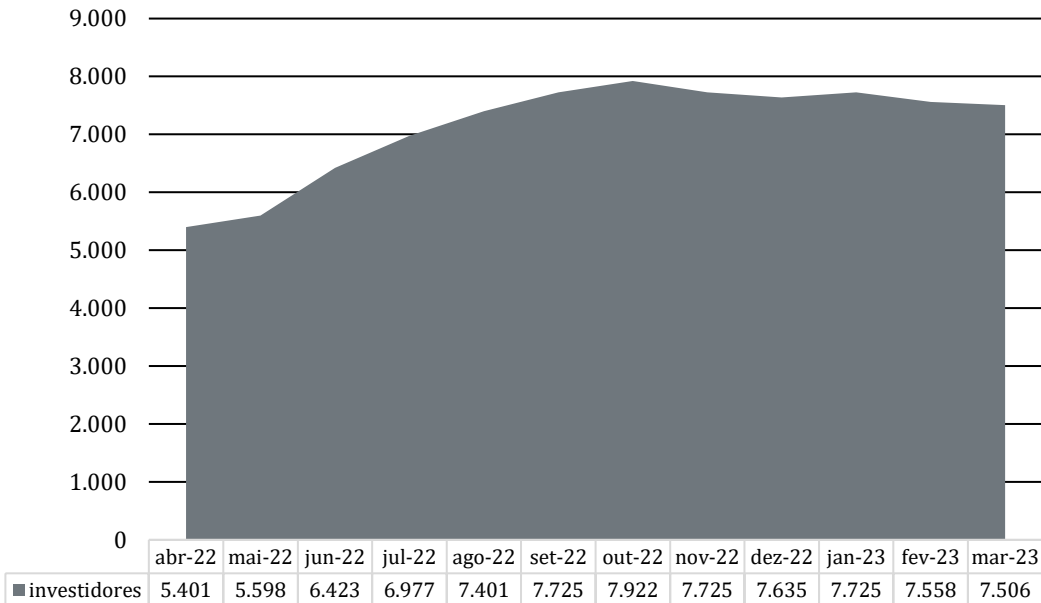
**Liquidez e rentabilidade na B3**

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 março, a cota fechou em **R\$ 63,97**.

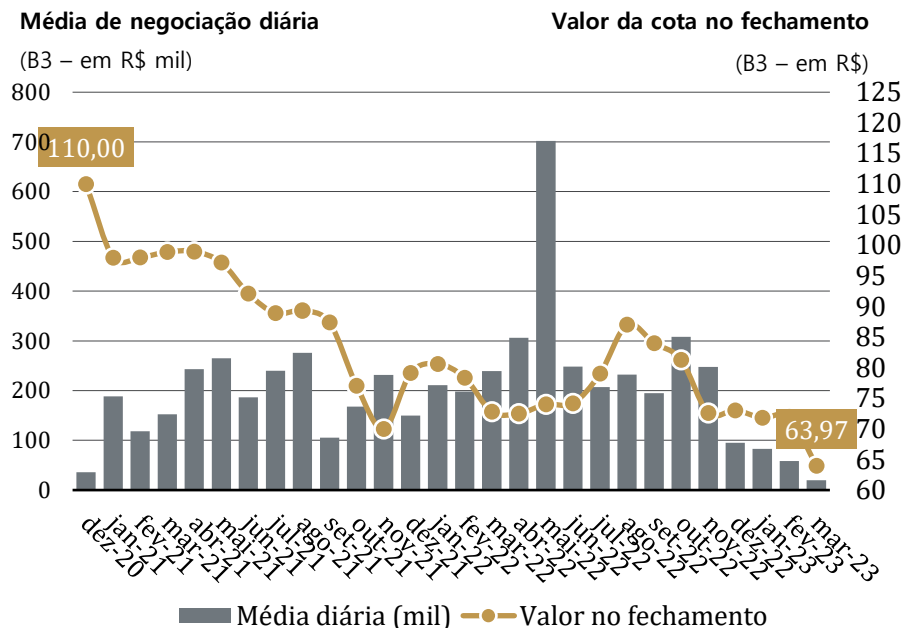
Outras informações <sup>13</sup> :		março de 2023
Volume negociado no mês (em R\$)		448.346
Média diária (em R\$)		19.493
Quantidade de cotas negociadas no mês		6.345
Valor da cota no fechamento (em R\$)		63,97
Valor médio de negociação por cota (em R\$)		70,66
Faixa de negociação (R\$ por cota)	Mínimo	62,67
	Máximo	71,96

**Evolução da quantidade de Investidores no Fundo**

O Fundo encerrou o mês de março com um total de 7.506 investidores.



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

O fundo RELG11 faz parte do IFIX, o mais relevante índice de acompanhamento do mercado de Fundos Imobiliários no Brasil, representado com um peso de 0,090.

### 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** – Head de Fundos Imobiliários. Com 41 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 23 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.
- **Max Fujii** – Fundo Imobiliário de Dívida. Com 23 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.
- **Marcos Ayala** – Head do Fundo de Renda Comercial. Com 20 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.
- **Marcelo da Costa Santos**, MRICS – Head do FII de Logística. Com 30 anos de experiência nos setores financeiro, private equity e imobiliário, Marcelo foi fundador e CEO da NAI Brazil/Engelbrecht Real Estate, onde montou a melhor equipe de Pesquisa e de transações de Logística e Ativos Industriais do mercado brasileiro. Em 2018, após 4 anos à frente da empresa, vendeu as operações para um competidor internacional. Também foi vice-presidente América do Sul de Capital Markets e Valuation & Advisory da Cushman & Wakefield, onde comandava mais de 70 profissionais em três áreas diferentes da empresa; foi sócio-diretor da MaxCap, empresa de private equity imobiliário; Diretor Adjunto de M&A no UBS Warburg e Analista de Investimentos no ABN Amro. Marcelo é Membro do Conselho do Shopping Vitória e bacharel em Economia pela FEA-USP.

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

**EMISSIONES REALIZADAS**

<b>Emissão</b>	<b>Data</b>	<b>Quantidade de cotas</b>	<b>Montante (R\$)</b>
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 3133 0350

---

**REC Gestão de Recursos S.A.**

Contato RI:

55 11 4040 4443

[relg11@rec-gestao.com](mailto:relg11@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. 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. Este(s) fundo(s) tem menos de 12 (doze) meses.

