

Fundo Imobiliário

Relatório Mensal, março 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 março com distribuição de **R\$ 0,8100** por cota.
- Conforme fato relevante publicado no dia 09 de março o Fundo celebrou a Escritura Pública de Compra e Venda de 05 andares no complexo Madeira localizado em Alphaville/SP, equivalente à área bruta locável de 4.402,60 m². O valor da aquisição é de R\$ 44.188.000 a um cap rate de **12,62% a.a.**
- Conforme fato relevante publicado no dia 23 de março o Fundo celebrou o Compromisso de Compra e Venda de 07 andares no edifício Canopus Corporate localizado em Alphaville/SP, equivalente à área bruta locável de 7.260,96 m². O valor da aquisição é de R\$ 51.450.000 a um cap rate de **9,05% a.a.**
- As transações estão em linha com a estratégia atual do Fundo de buscar ativos sólidos, com locatários de diversos segmentos.
- De acordo com o comunicado ao mercado do dia 27 de março de 2020, foi encerrada a 3ª emissão de cotas objeto de oferta pública com esforços restritos da ICVM nº 476. Foram subscritas e integralizadas 2.449.644 novas cotas, correspondente ao montante de R\$ 244.964.400
- Os recibos da oferta, RECT13 e RECT14, farão jus a distribuição de rendimentos de R\$ 0,8100 por cota. Já o recibo RECT15 fará jus a distribuição de R\$ 0,1105 por cota.

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 Data base: Fechamento do mês em questão

³ Área bruta locável total do portfólio de imóveis, pertencente ao fundo. Data base: Março 2020. Fonte: administrador do fundo.

⁴ Valor contábil dos imóveis, em reais por metro quadrado. Data base: Março 2020. Fonte: administrador do fundo.

Administrador

BRL Trust DTVM S/A

Consultor de Investimento

REC Gestão de Recursos S.A.

Rentabilidade Alvo¹

CDI

| Patrimônio Líquido ² | Valor de Mercado ³ |
|---------------------------------|-------------------------------|
| R\$ 534.556.965 | R\$ 491.739.986 |
| R\$ 98,38/cota | R\$ 90,50/cota |

| ABL Total ³ | Valor Contábil ⁴ |
|------------------------|-----------------------------|
| 75.184 m ² | R\$ 9.567/ m ² |

Taxas

| | |
|----------------------------|--------------|
| Administração ⁵ | 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 | 5.433.591 |
| Número de cotistas | 14.777 |
| Código B3 | RECT11 |
| CNPJ | 32.274.163/0001-59 |

⁵ 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. Até o fechamento do mês de março, todos os locatários se mantiveram adimplentes com as suas obrigações financeiras.

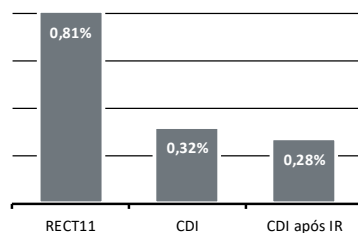
Eventos Subsequentes

- Em abril de 2020, o Fundo realizará o pagamento do valor remanescente da aquisição referente ao Edifício Parque Ana Costa, no valor aproximado de R\$31 milhões.

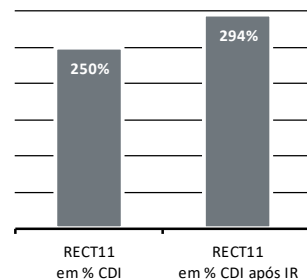
Resultado Mensal (março 2020)

Distribuição sobre cota R\$100

(% a.m.)

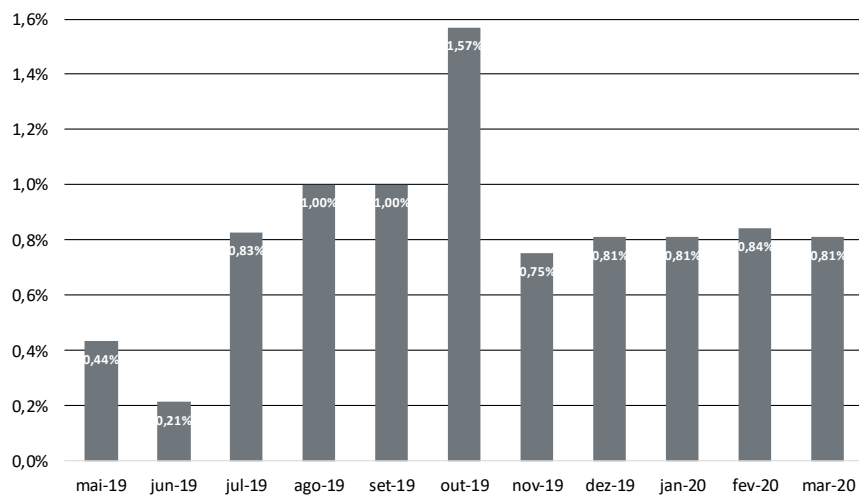


Em % CDI



Rentabilidade mensal do fundo

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



⁶Fonte: Administrador do Fundo

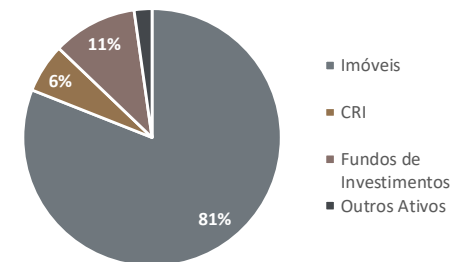
⁷ Fonte: Administrador do Fundo

Alocação dos Ativos⁶

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

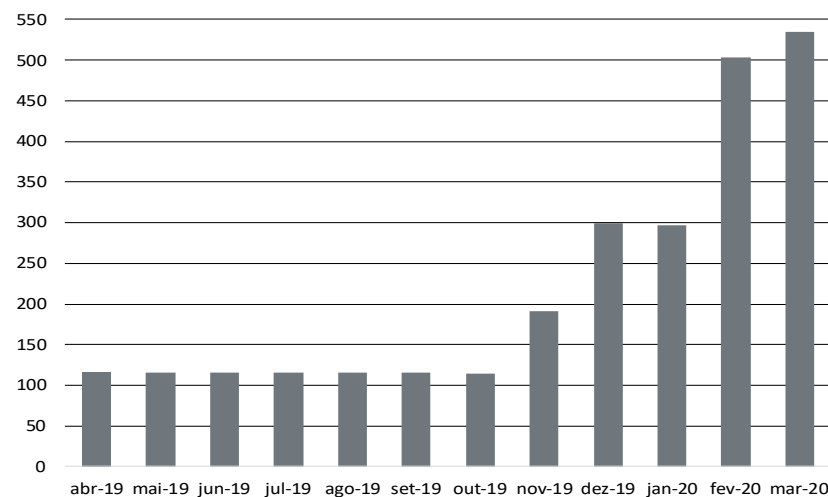
- Imóveis: R\$ 719.264.855
- Renda Fixa (liquidez diária): R\$ 94.144.215
- Outros ativos : R\$ 19.823.683
- CRI: R\$ 54.649.768

Total do ativo: R\$ 887.882.521



Patrimônio Líquido⁷

O patrimônio líquido do Fundo fechou o mês de março de 2020 em R\$ 534.556.965 (Em R\$ - milhões)

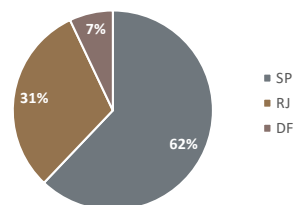


Portfólio do Fundo

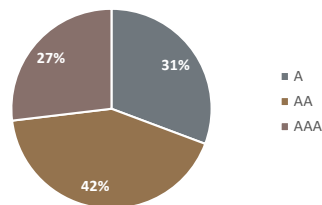
Imóveis

| Ativo | Localização | Estado | Classe ⁸ | ABL própria (m ²) | Valor Aquisição | R\$/m ² 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, Promonlongalis, Mezzo, Conductor, CDT soluções | 2022, 2023, 2024, 2026 |
| Total | | | | 75.184 | R\$ 701.566.632 | R\$ 9.331 | | | |

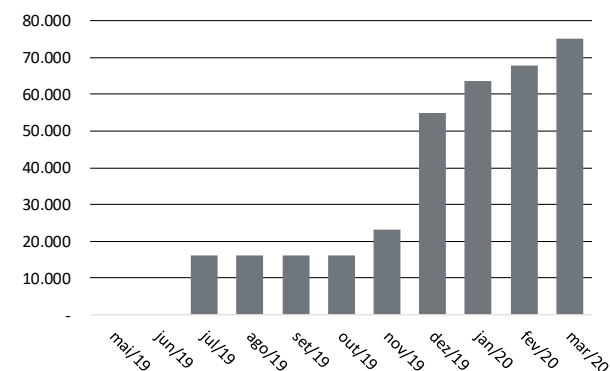
Diversificação Geográfica
(% Área Bruta Locável)



Classificação dos Imóveis⁸
(% Área Bruta Locável)



Evolução da ABL própria
(em m²)



CRI

| Ativo | Valor Aquisição (R\$) | Lastro | Devedor | Remuneração | LTV | Vencimento | Garantia |
|-------|-----------------------|------------|------------------------------------|---------------|-----|------------|--|
| CRI | 54.500.000,00 | Debêntures | Li Investimentos Imobiliários S.A. | CDI + 5% a.a. | 70% | 22/02/2021 | AF das ações da Li Investimentos e AF de 7 andares do Edifício Morumbi Plaza |

⁸ Fonte: buildings

Edifício Canopus Corporate

Características do Imóvel

- Endereço: Av. Tamboré, 267, Alphaville, Barueri - SP
- Data de entrega: **2012**
- Classe do ativo: **A**
- Área locável adquirida: **7.261 m²**
- Andar tipo: 1.037 m²
- Unidades adquiridas: 8º, 10º, 16º, 17º e 18º andares da torre norte;
20º e 23º andares da torre sul

(Heliponto, ar condicionado central, piso elevado, forro modular, estacionamento, integração com um Mall de lojas, cafés, restaurantes e serviços)

Localização



Destaques da Aquisição

- Data da aquisição: 23 de março de 2020
- Valor da Aquisição: R\$ 51.450.000
- Taxa de Ocupação: **100%***
- Cap rate da transação: **9,05% ao ano**
- Locatários: Jari Celulose, Clientis gestão, AGP tecnologia, Corplex informática, Promonlongicalis tecnologia, Mezzo assessoria, Conductor tecnologia, CDT soluções
- Contrato: Típico com vigências em 2022, 2023, 2024 e 2026
- Reajuste Anual: IGP-M

* Garantia de renda: o vendedor garante ao fundo pelo prazo de 2 anos, desde a data de aquisição, uma renda mensal de R\$ 25.000 pela área que atualmente se encontra vaga equivalente a 518 m².

Imagens



Edifício Complexo Madeira

Características do Imóvel

- Endereço: Alameda Madeira, 328, Alphaville, Barueri - SP
- Data de entrega: **2015**
- Classe do ativo: **A**
- Área locável adquirida: **4.403 m²**
- Andar tipo: 827 m²
- Unidades adquiridas: 12ª, 13ª, 14ª, 25ª e 26ª andares

(Acabamento de alto padrão, piso elevado, forro modular, split system, centro de convenções, restaurantes, garagem, spa, fitness, coffee shop)

Destaques da Aquisição

- Data da aquisição: 09 de março de 2020
- Valor da Aquisição: R\$ R\$ 44.188.000
- Taxa de Ocupação: **100%**
- Cap rate da transação: **12,62% ao ano**
- Locatário: TCS (Tata Consultancy Services)
- Contratos: Parte típico e parte atípico (benfeitorias) com vigência até 2029
- Reajuste Anual: IGP-M

Localização



Imagens



CRI – Edifício Morumbi Plaza

Destaques da Aquisição

- Data da aquisição: 20 de fevereiro de 2020
- Valor Total da Aquisição: R\$ 54.500.000
- Lastro do CRI: créditos imobiliários decorrentes das debêntures emitidas pela Li Investimentos Imobiliários S.A.
- Remuneração do CRI: **CDI + 5% a.a.**
- LTV da Operação: 70%
- Pagamento dos juros: mensal
- Amortização: única parcela, no vencimento
- Data de Vencimento: 22 de fevereiro de 2021

Localização



Garantia da Operação

- Alienação fiduciária das ações da Emissora das Debêntures e alienação fiduciária de 07 andares do Edifício Morumbi Plaza

Características do Imóvel

- Endereço: Avenida Dr. Chucri Zaidan, 150, São Paulo – SP
- Classe do ativo: BB
- Área locável total adquirida: **9.695 m²**
- Andar tipo: 1.385 m²

Imagens

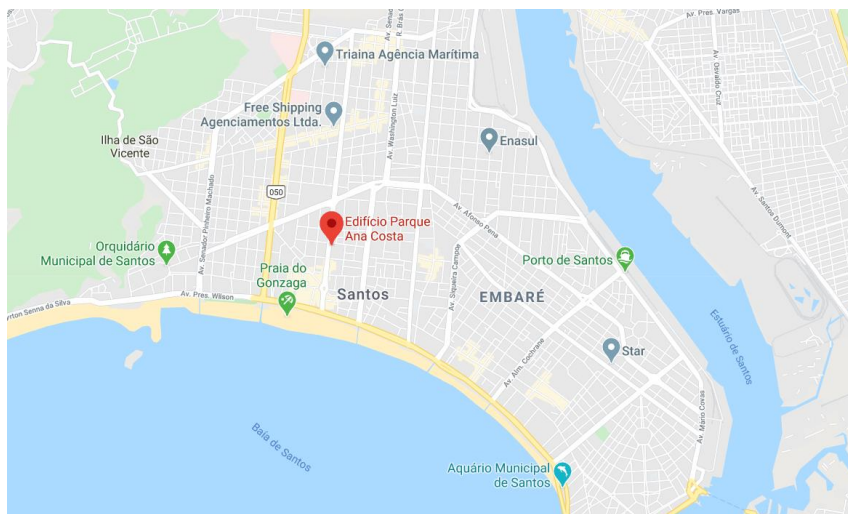


Edifício Parque Ana Costa

Características do Imóvel

- Endereço: Avenida Ana Costa, 433 - Santos/SP
- Data de entrega: **2013**
- Classe do ativo: **AA**
- Área locável adquirida: **8.663 m²**
- Andar tipo: 827 m²
- Unidades adquiridas: 41-42, 51-56, 61-66, 81-83, 85-86, 111-112, 122, 132, 141-142, 151-152, 161-162, 171, 181
- Certificações: **LEED Silver, Green Building**
(Heliponto, estacionamento, bicicletário, auditório, café, sobreloja)

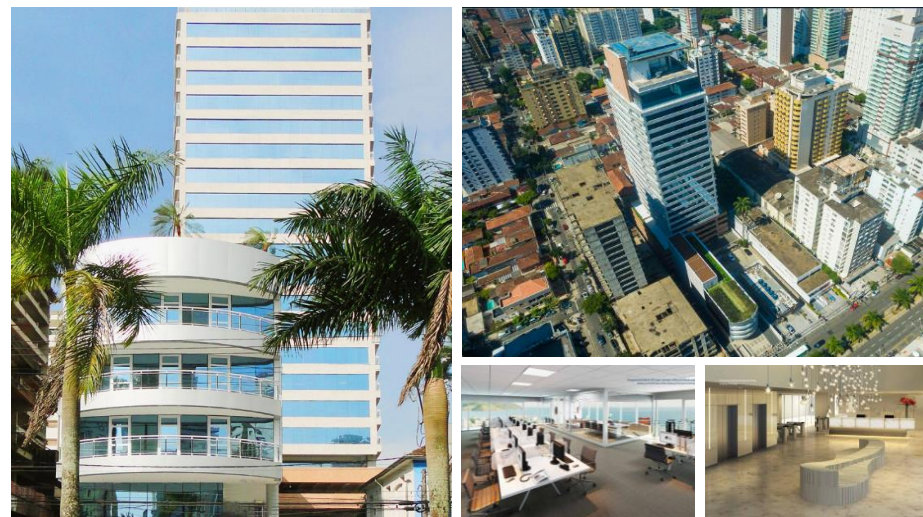
Localização



Destaques da Aquisição

- Valor da Aquisição: R\$ 60.644.080
 - *Forma de Pagamento: R\$ 30.000.000,00 de sinal pago em 05 de fevereiro de 2020 e o saldo de R\$30.644.080 deverá ser pago até 30.12.2020 corrigido pela taxa de 7,0% ao ano.
- Taxa de Ocupação: **100%**
- Cap rate da transação: **9,80% ao ano**
- Locatário: Modec, Maersk, Holman, DB Schenker, Hapag Lloyd, CPFL, Caixa Econômica Federal
- Contrato: Típico com vigências até 2020, 2023, 2024, 2026 e 2028
- Reajuste Anual: IGP-M

Imagens



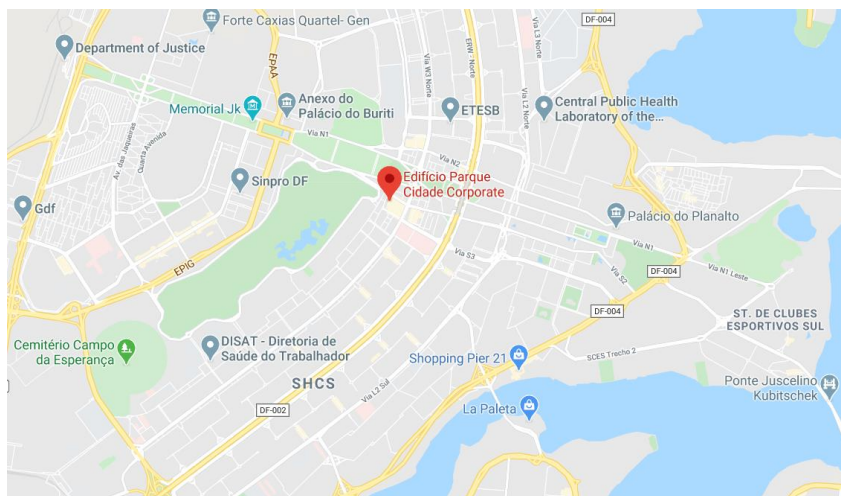
Edifício Parque Cidade Corporate – Torre B

Características do Imóvel

- Endereço: SHCS Q.6 - BL A - Asa Sul - Brasília/ DF
- Data de entrega: **2009**
- Classe do ativo: **AAA**
- Área locável adquirida: **5.292 m²**
- Andar tipo: 1.764 m²
- Unidades adquiridas: 7º, 8º e 12º andares
- Certificações: **LEED de Liderança em Energia e Design Ambiental**

(heliponto, lojas, restaurantes, ar condicionado central, piso elevado, forro modular, estacionamento)

Localização



Destaques da Aquisição

- Valor da Aquisição: R\$ R\$ 67.321.311
 - Forma de Pagamento: 10% de sinal pago em 19 de 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)
- Taxa de Ocupação: 2½ lajes ocupadas e ½ laje vaga
- Locatário: Ministério da Cidadania e Prevent Senior
- Contrato: Típico até março de 2021 (MINC) e típico até fevereiro de 2030 (Prevent Senior)
- Cap rate da transação: **9,17%** ao ano
- Reajuste Anual: IGP-M, em abril de cada ano

* Garantia de renda: 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.

Imagens



Edifício Canopus Corporate – Torre Sul

Características do Imóvel

- Endereço: Av. Tamboré, 267, Alphaville, Barueri - SP
- Data de entrega: **2012**
- Classe do ativo: **A**
- Área locável adquirida: **11.426 m²**
- Andar tipo: 1.037 m² + um andar de 2.090 m²
- Unidades adquiridas: 6^a ao 15^o andares da torre sul

(Heliponto, ar condicionado central, piso elevado, forro modular, estacionamento, integração com um Mall de lojas, cafés, restaurantes e serviços)

Localização



Destaques da Aquisição

- Valor da Aquisição: R\$ 59.507.559

Forma de Pagamento: 10% de sinal pago em 19 de 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)

- Taxa de Ocupação: 05 lajes ocupadas e 05 lajes vagas
- Cap rate da transação: **9,17% ao ano**
- Locatário: Boa Vista Serviços S.A.
- Contrato: Típico com vigência até dezembro de 2026
- Reajuste Anual: IGP-M, em agosto de cada ano

* Garantia de renda: 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.

Imagens



Edifício Evolution Corporate

Características do Imóvel

- Endereço: Alameda Xingu 512, Alphaville, Barueri – SP
- Data de entrega: **2014**
- Classe do ativo: **AAA**
- Área locável adquirida: **14.929 m²**
- Andar tipo: 1.675 m²
- Unidades adquiridas: 1º ao 8º andares e unidades 1103-1104
- Certificações: **LEED GOLD, Green Building**

(heliponto, gerador para área comum e privativa, centro de convenções, aproveitamento de água pluvial, edifício garagem)

Localização



Destaques da Aquisição

- Data da aquisição: 19 de dezembro de 2019
- Valor da Aquisição: R\$ 153.770.142
- Taxa de Ocupação: **100%**
- Cap rate da transação: **8,00% ao ano**
- Locatário: Elo Participações Ltda.
- Contrato: Típico com vencimento em novembro de 2024
- Reajuste Anual: IGP-M, em dezembro de cada ano

Imagens



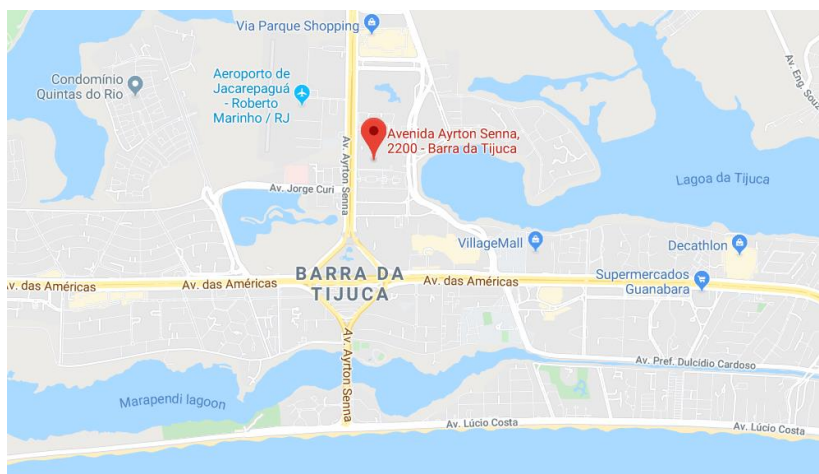
Edifício Barra da Tijuca

Características do Imóvel

- Endereço: Avenida Ayrton Senna, 2200, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ
- Data de entrega: **2006**
- Classe do ativo: **AA**
- Área locável total adquirida: **23.209 m²**
- Andar tipo: 3.280 m²
- Unidades adquiridas: 2 blocos com 3 andares

(Alto padrão construtivo, piso elevado, forro modular, sistema de ar condicionado central, vagas de estacionamento, auditório, teatro e restaurante)

Localização



Destaques da Aquisição

- Data da aquisição: 11 de julho de 2019 (70%) e 27 de novembro de 2019 (30%)
- Valor Total da Aquisição: R\$264.685.539
- Taxa de Ocupação: **100%**
- Cap rate da transação: **13,45% ao ano**
- Locatário: Telefonica Brasil S.A. (Vivo)
- Contrato: Atípico com vencimento em março/2021*
- Reajuste Anual: IGP-M, em março de cada ano

* Garantia de renda: 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/m² ao mês corrigido por IGP-M.

Imagens



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 Gerencial⁹ ¹⁰

| | abr-19 | mai-19 | jun-19 | jul-19 | ago-19 | set-19 | out-19 | nov-19 | dez-19 | jan-20 | fev-20 | mar-20 | Acumulado |
|---|---------------|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Receitas de aluguel | 0 | 0 | 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 | 32.410.856 |
| Despesas financeiras com propriedades | 0 | 0 | 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 | -16.835.989 |
| Despesas operacionais com propriedades | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -45.249 | -96.069 | -18.529 | -238.802 | -398.649 |
| Ajuste a valor justo com propriedade | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14.257.265 | 0 | 0 | 0 | 14.257.265 |
| Resultado de Propriedades | 0 | 0 | 0 | 869.270 | 1.318.279 | 1.278.590 | 1.161.690 | 1.017.688 | 15.377.517 | 672.010 | 3.732.120 | 4.006.319 | 29.433.484 |
| Outras receitas | 39.412 | 530.707 | 412.019 | 268.507 | 137.557 | 123.538 | 127.258 | 159.789 | 213.963 | 182.475 | 342.220 | 618.658 | 3.149.669 |
| Despesas Operacionais | -30.098 | -128.591 | -102.332 | -140.255 | -137.915 | -115.778 | -135.865 | -159.218 | -270.201 | -332.599 | -413.911 | -546.771 | -2.507.099 |
| Lucro líquido - regime competência | 9.314 | 402.116 | 309.687 | 997.523 | 1.317.921 | 1.286.351 | 1.153.083 | 1.018.260 | 15.321.278 | 521.886 | 3.660.428 | 4.078.206 | 30.076.053 |
| Lucro líquido - regime caixa | 30.936 | 499.395 | 293.025 | 1.318.415 | 1.592.509 | 1.418.632 | 1.248.540 | 1.149.155 | 1.914.595 | 2.624.167 | 4.451.612 | 4.632.007 | 21.172.988 |
| Valor distribuído | 0 | 525.028 | 257.161 | 997.500 | 1.205.292 | 1.205.292 | 1.892.308 | 1.149.168 | 1.914.591 | 2.416.997 | 3.651.066 | 4.122.186 | 19.336.588 |
| <i>Valor distribuído por cota</i> | <i>0,0000</i> | <i>0,4356</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>9,0724</i> |

⁹ Fonte: Administrador do Fundo.

¹⁰ 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 março, a cota fechou em R\$ 90,50

| Outras informações ¹¹ : | | março de 2020 |
|--|--------|---------------|
| Volume negociado no mês (em R\$) | | 34.247.359 |
| Média diária (em R\$) | | 1.556.698 |
| Quantidade de cotas negociadas no mês | | 355.704 |
| Valor médio de negociação por cota no decorrer do mês (em R\$) | | 96,28 |
| Faixa de negociação (R\$ por cota) | Mínimo | 69,04 |
| | Máximo | 104,93 |

IFIX – Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários

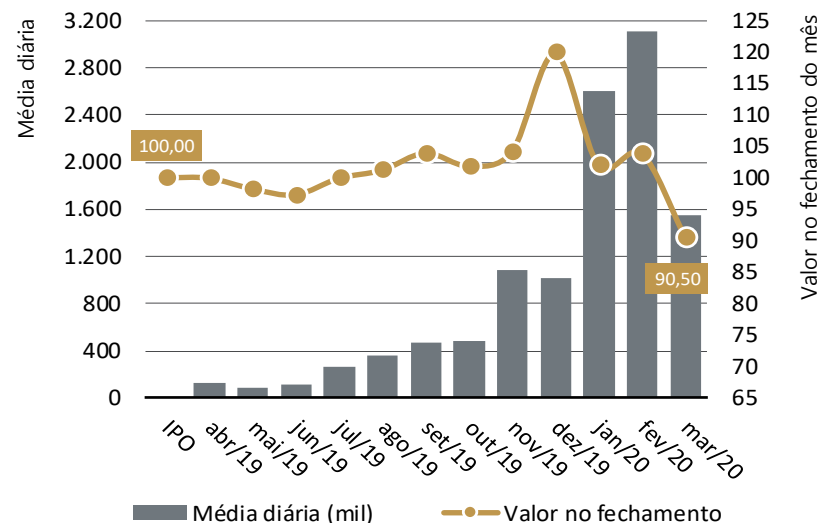
O objetivo do IFIX é ser o indicador do desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da B3. É um índice de retorno total (contempla os dividendos distribuídos e a variação das cotações).

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 0,82%.

O objetivo do IFIX é representar a performance média das cotações dos fundos imobiliários negociados na B3 através de uma carteira teórica de ativos, tendo como principais critérios de elegibilidade¹²:

- Ser um dos ativos que atinge o volume de negociabilidade;
- Estar presente em pelo menos 60% dos pregões nos últimos 12 meses;
- Não ser um Fundo "Penny Stock" (cota com cotação inferior a R\$ 1,00).

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



¹¹ Fonte: B3.

¹² Fonte: Metodologia do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) da 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, 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

Emissões realizadas

| Emissão | Data | Quantidade de cotas | Montante (R\$) |
|----------------|---------------|----------------------------|-----------------------|
| 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 |

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

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.