

Fundo Imobiliário

Relatório Mensal, novembro 2021, FII - REC Renda Imobiliária (RECT11)

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

Ao final deste relatório, encontra-se um material detalhado das áreas vagas do Fundo. Este anexo serve para dar publicidade a todos os eventuais interessados na locação dessas áreas disponíveis. O Fundo continua trabalhando em novas locações.

Resultado dos últimos 12 meses e desde o IPO

No acumulado dos últimos 12 meses, a distribuição de rendimentos do Fundo corresponde a 7,12%, ou o equivalente a 191% do CDI. Após dedução do imposto de renda, tributo que incide sobre rendimentos decorrentes de aplicações financeiras, o rendimento do Fundo passa a equivaler a 225% do CDI líquido do tributo.

O Fundo distribuiu entre maio de 2019 (primeiro mês após o encerramento de sua oferta inicial) e novembro de 2021 um montante acumulado de 22,3% sobre a cota R\$100 (versus um CDI acumulado, líquido de tributo, de 8,55%).

Resultado do mês

Em 14 de dezembro de 2021, referente ao resultado do mês de novembro, o Fundo distribuirá o montante de R\$ 4.744.021. Esta distribuição corresponde a um rendimento por cota de R\$ 0,5800.



Acesse nossa página e inscreva-se para receber atualizações
rec-gestao.com

Administrador

BRL Trust DTVM S/A

Consultor de Investimento

REC Gestão de Recursos S.A.

Rentabilidade Alvo¹

CDI

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

R\$ 753.333.187

R\$ 504.338.536

R\$ 92,10

R\$ 61,66

ABL Total ²	Valor Contábil ³
------------------------	-----------------------------

90.570 m²

R\$ 9.310/m²

Taxas

Administração ⁴	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	8.179.347
Número de cotistas	79.976
Código B3	RECT11
CNPJ	32.274.163/0001-59

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

³ Valor contábil dos imóveis, em reais por metro quadrado. Data base: fechamento do mês em questão. Fonte: administrador do fundo.

⁴ 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.

Venda de CRIs

Ao longo do mês de novembro o caixa do fundo ficou alocado em CRIs. No final do mês, realizamos a venda de CRIs com o intuito de auferir resultado caixa para o Fundo. Essa operação de venda de CRIs explica a parcela relevante de caixa aplicada em fundo de liquidez (DI) na virada do mês.

Cumpramos ressaltar que no início de dezembro o Fundo aplicou esse caixa novamente em CRIs, mantendo dessa forma o hedge do passivo do Fundo e ao mesmo tempo rentabilizando melhor o patrimônio do Fundo.

Novo CRI

No mês de novembro o Fundo realizou a aquisição do CRI Hotel Rosewood, em linha com a estratégia de *hedge* dos passivos do Fundo indexados ao IPCA:

CRI Hotel Rosewood: projeto hoteleiro do empreendimento Cidade Matarazzo, complexo de luxo localizado na região da Av. Paulista em São Paulo/SP. O hotel será o primeiro da marca Rosewood na América do Sul. O CRI foi emitido pela True Securitizadora e o volume total adquirido pelo Fundo corresponde a R\$ 16.024.508. O CRI contempla as seguintes garantias e mitigadores de risco:

- i. Alienação fiduciária dos imóveis;
- ii. Cessão fiduciária da totalidade do resultado financeiro da operação hoteleira;
- iii. Fundo de reserva e despesas.

A taxa de aquisição do CRI corresponde a IPCA + 7,50% ao ano.

Nova Locação – Pq Ana Costa (Santos/SP)

Conforme comunicado ao mercado publicado no dia 19 de novembro de 2021, o Fundo celebrou o contrato de locação de dois conjuntos no Edifício Parque Ana Costa, com uma pessoa física. O contrato de locação poderá ser cedido pelo atual locatário quando da constituição de nova sociedade na qual ele detenha participação relevante, e os dados do locatário definitivo serão oportunamente informados aos cotistas por meio do relatório gerencial. A área alugada corresponde a 291,54m² e o prazo do contrato é de 3 anos.

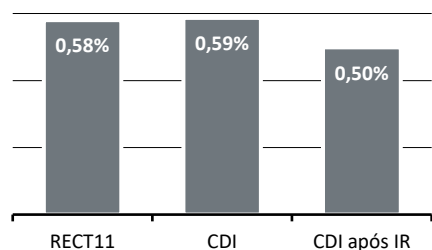
Locação dos espaços vagos

A gestão do Fundo continua em contato com potenciais locatários interessados na locação dos imóveis do Fundo, mantendo seu compromisso e esforço de locação das áreas vagas do portfólio.

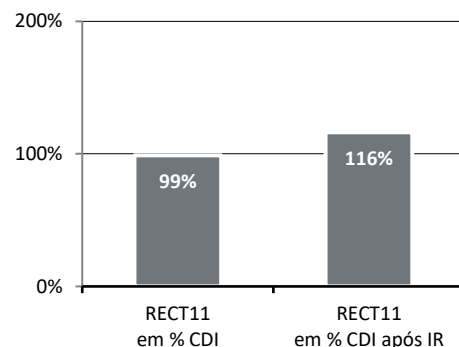
Resultado Mensal (novembro 2021)

Distribuição sobre cota R\$100

(% a.m.)

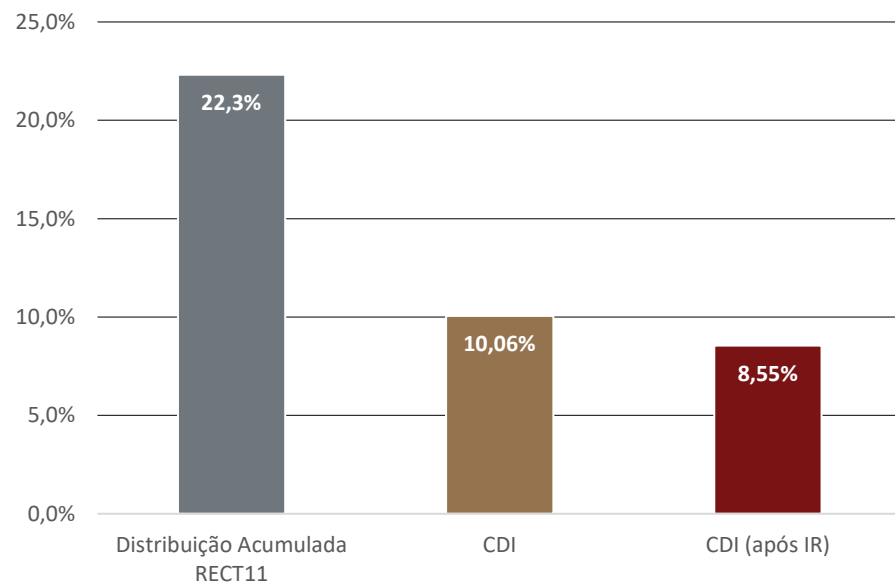


Em % CDI



Distribuição Acumulada (desde o IPO – 25/abril/2019 até 30/novembro/2021)

(sobre a cota R\$100)

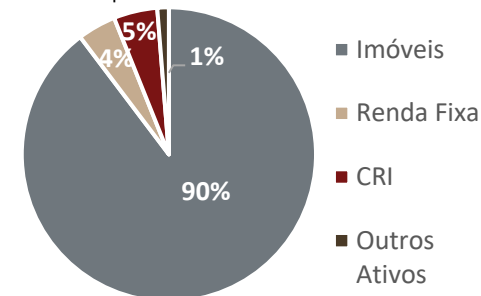


Ativos do Fundo⁵

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

- Imóveis: R\$ 903.915.939
- Renda Fixa (liquidez diária): R\$ 42.572.389
- CRI: R\$ 48.417.444
- Outros ativos: R\$ 12.783.543

Total do ativo: R\$ 1.007.689.314



Passivos do Fundo

Ao final do mês de novembro de 2021, os passivos do Fundo encontram-se divididos da seguinte forma:

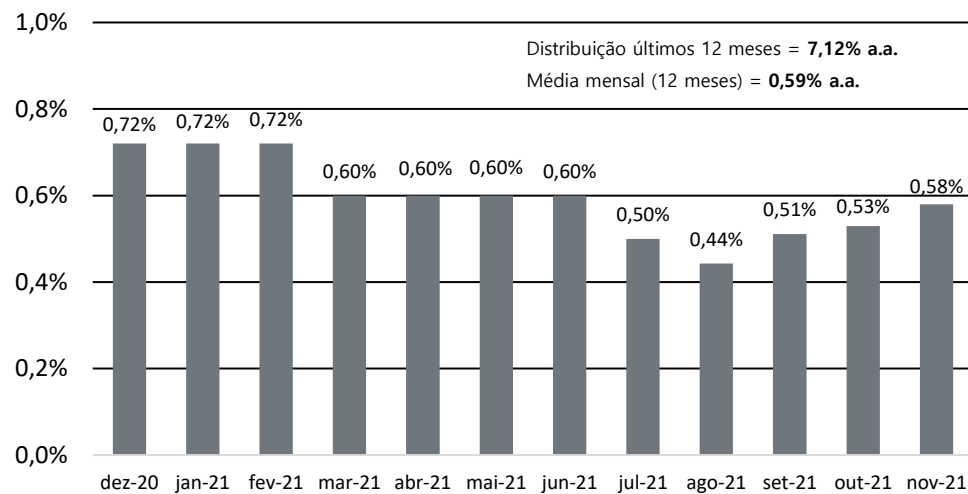
- Obrigações por aquisições de imóveis: R\$ 57.029.565 – Sem correção
 - Cidade Matarazzo – R\$ 57.029.565
- Obrigações por aquisições de imóveis: R\$ 9.328.290 – Taxa: CDI
 - Canopus – R\$ 9.328.290 – CDI – Vencimento: Junho/22
- Obrigações por aquisições de imóveis: R\$ 184.231.571 – Taxa ponderada: IPCA + 7,42% a.a.
 - CRI Barra 1 - R\$ 81.126.001 – IPCA+8,25% a.a. - Vencimento: Julho/34
 - CRI Barra 2 - R\$ 36.855.798– IPCA+7,75% a.a. - Vencimento: Julho/34
 - CRI Evolution - R\$ 66.249.772 – IPCA+6,25% a.a. - Vencimento: Dezembro/34
- Outros passivos: R\$ 3.766.705.

Total do passivo: R\$ 254.356.131

⁵Fonte: Administrador do Fundo

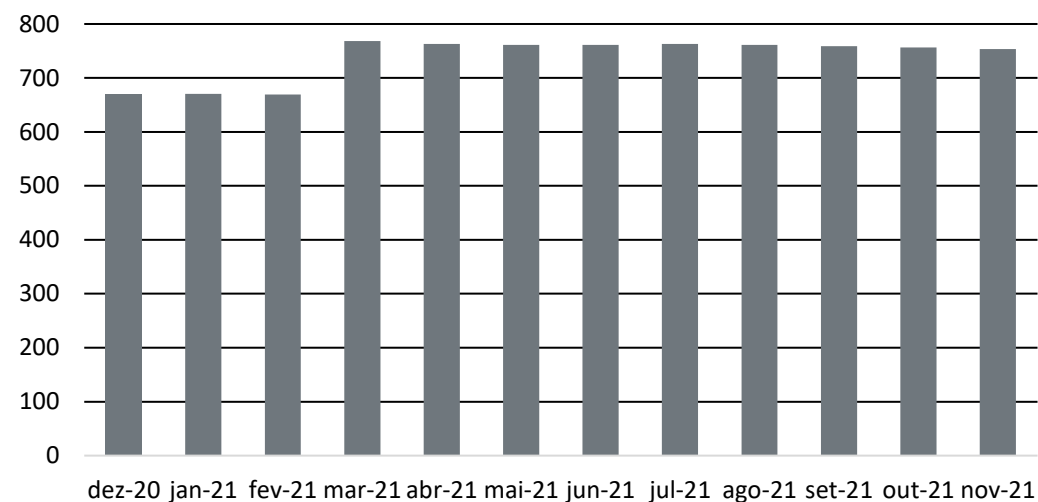
Distribuição mensal do fundo

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



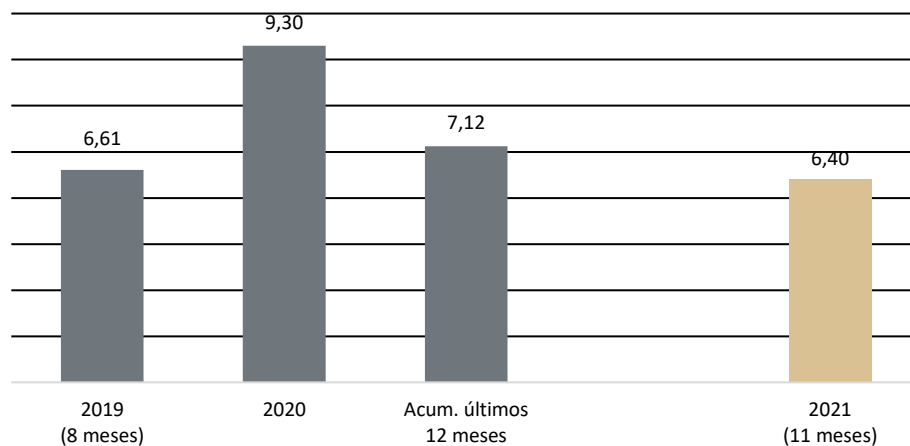
Patrimônio Líquido⁷

O patrimônio líquido do Fundo fechou o mês de novembro de 2021 em R\$ 753.333.187 (Em R\$ - milhões)



Distribuição de dividendos por ano⁶

Valor dos dividendos pagos por cota pelo fundo por período.
(R\$/cota a.a sobre a cota R\$100 - IPO em 24 de abril de 2019)



⁶ Fonte: REC Gestão de Recursos, Administrador, ANBIMA e Banco Central do Brasil

⁷ Fonte: Administrador do Fundo

Portfólio do Fundo

Imóveis (por aquisição)

Ativo	Localização	Estado	Classe ⁸	ABL Própria (m ²) ⁹	Taxa de Ocupação ¹⁰	Valor Aquisição	R\$/m ² Aquisição	Cap Rate Aquisição	Locatário	Término do Contrato
Ed. Barra da Tijuca	Rio de Janeiro	RJ	AA	23.210	89%	R\$ 264.685.540	R\$ 11.404	13,45%	Telefônica Brasil (Vivo), Unigranrio (Afya), Sotreq	2026, 2031, 2036
Evolution Corporate	Alphaville	SP	AAA	14.929	100%	R\$ 153.770.142	R\$ 10.300	8,00%	Elo Participações	2024
Edifício Canopus	Alphaville	SP	A	12.527	82%	R\$ 59.507.559	R\$ 4.750	9,17%	Boa Vista Serviços, Corteva Agriscience	2026, 2027
Parque Cidade	Brasília	DF	AAA	5.294	48%	R\$ 67.321.311	R\$ 12.717	9,17%	Prevent Senior, Mattos Filho	2030, 2031
Parque Ana Costa	Santos	SP	AA	8.663	62%	R\$ 60.644.080	R\$ 7.000	9,80%	Modec, Hellmann, DB Schenker, Hapag Lloyd, CPFL, Caixa Econômica Federal, ACR Construtora, GTR Sports, Pessoa Física	2023, 2024, 2025, 2026, 2028, 2026, 2024, 2024
Complexo Madeira	Alphaville	SP	A	4.403	100%	R\$ 44.188.000	R\$ 10.037	12,62%	TCS (Tata Consultancy Services)	2029
Edifício Canopus	Alphaville	SP	A	7.961	86%	R\$ 51.450.000	R\$ 6.463	9,05%	Jari Celulose, Clientis, AGP, Corplex, Dock, Habibs	2022, 2023, 2029
Corporate Emiliano	Curitiba	PR	A	5.935	66%	R\$ 47.616.090	R\$ 8.023	9,13%	Optum	2025
Edifício Canopus	Alphaville	SP	A	4.549	100%	R\$ 27.637.000	R\$ 6.076	9,78%	Honeywell, PTLS Serviços de tecnologia	2023, 2024
Edifício Agaxtur	São Paulo	SP	A	1.963	100%	R\$ 27.000.000	R\$ 13.757	8,44%	Agaxtur Viagens	2025
Edifício Canopus	Alphaville	SP	A	1.137	0%	R\$ 5.244.000	R\$ 4.611	0,00%	-	-
Total				90.570	83,4%	R\$ 809.063.722	R\$ 8.933			

CRIs (Certificado de Recebíveis Imobiliários)

Ativo	Valor Atual	Lastro	Devedor	Remuneração	LTV	Vencimento	Garantia e mitigadores de risco
CRI Fasano Salvador	R\$ 32.392.935	Debênture	Fasano Salvador	IPCA + 8,20% a.a	77%	abril/36	Alienação Fiduciária do Hotel Fasano Salvador. Fundo de despesas.
CRI Hotel Rosewood	R\$ 16.024.508	Debênture	BM Empreendimentos	IPCA + 7,50% a.a.	50%	nov/33	Alienação Fiduciária do Hotel Rosewood; Cessão Fiduciária da totalidade do resultado financeiro da operação hoteleira; Fundo de reserva e despesas.
Total	R\$ 48.417.444						

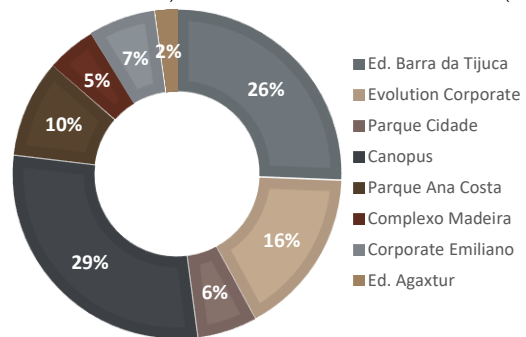
⁸ Fonte: Buildings

⁹ Dado o fato de todos os contratos do edifício Canopus serem referenciados no conceito BOMA (Building Owners and Managers Association) optamos, a partir deste relatório, por alterar o conceito de área locável do edifício Canopus, substituindo a área privativa adotada nos relatórios anteriores pela área BOMA (conceito adotado nos contratos de locação).

¹⁰ A taxa de ocupação considera como ocupada: (i) a área vaga de 1.705,83m² (um andar e meio) no Edifício Canopus, em função da garantia de renda vigente nesse espaço e (ii) as áreas que estão em aviso prévio, conforme divulgado pelo fundo nos relatórios.

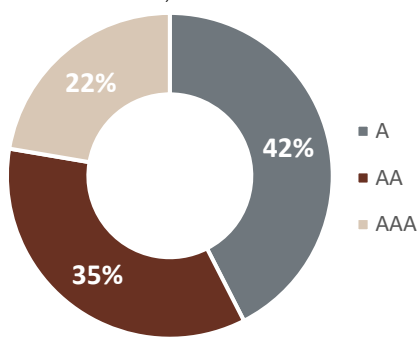
Participação por Imóvel

(% Área Bruta Locável)



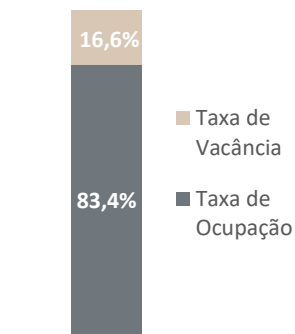
Classificação dos Imóveis¹¹

(% Área Bruta Locável)



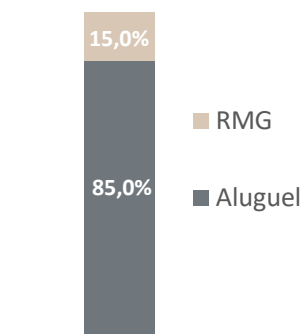
Taxa de Ocupação¹²

(Imóveis)



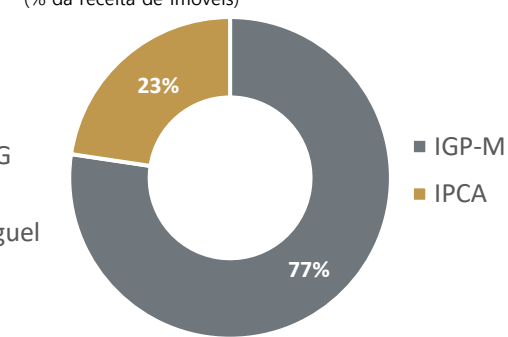
Receita (Imóveis)

(Imóveis)

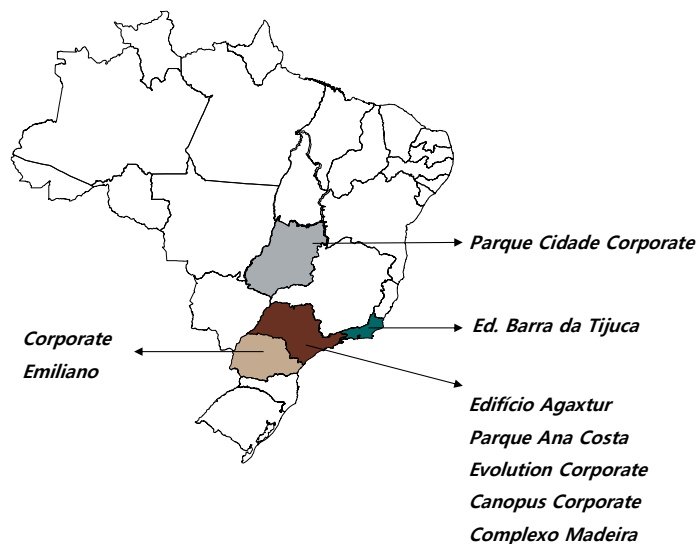


Índice de Reajuste dos Contratos

(% da receita de imóveis)



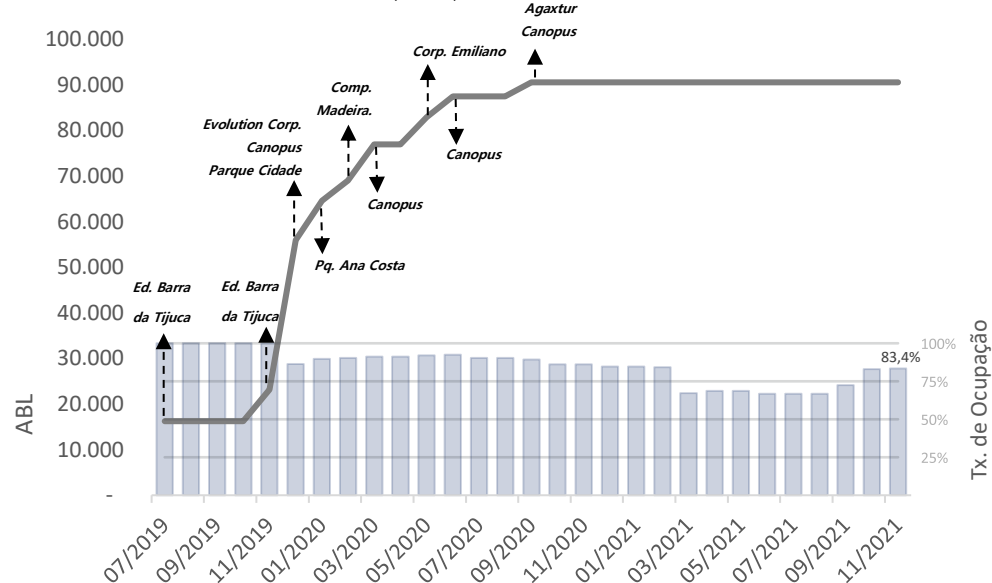
Localização Geográfica do Portfólio



Receita de aluguel = R\$ 3.811.938

Renda mínima garantida = R\$ 671.810

Histórico do Portfólio do Fundo (em m²)



¹¹ Fonte: buildings

¹² A taxa de ocupação considera como ocupada: (i) a área vaga de 1.705,83m² (um andar e meio) no Edifício Canopus, em função da garantia de renda vigente nesse espaço e (ii) as áreas que estão em aviso prévio, conforme divulgado pelo fundo nos relatórios.

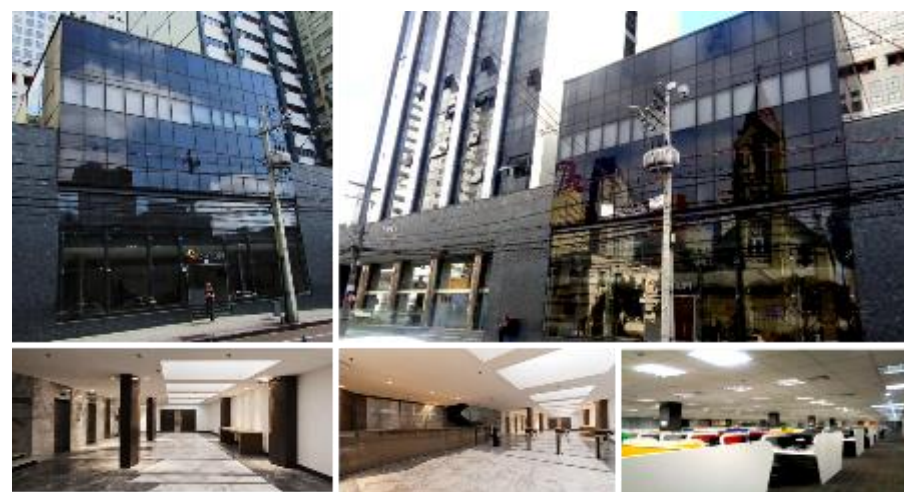
Edifício Agaxtur

Endereço	Avenida Europa, nº 884, Jardim América, São Paulo - SP
Classe do ativo	A
Data de entrega	1986
Valor total da aquisição	R\$27.000.000
Área locável total adquirida	1.962,60m ²
Unidades adquiridas	100% do ativo
Cap Rate de aquisição	8,44%
Locatários	Agaxtur Viagens
Forma de Pagamento	À título de sinal, foi pago à vista o valor de R\$ 15.800.000,00, e o saldo remanescente foi pago em novembro/2021
Contrato(s)	Agaxtur - Atípico com vencimento em set/2025



Edifício Corporate Emiliano

Endereço	Rua Emiliano Perneta, 480 - Condomínio Centro Século XXI, Centro, Curitiba - PR
Classe do ativo	A
Data de entrega	2012
Valor total da aquisição	R\$47.616.089,66
Área locável total adquirida	5.934,62 m ²
Unidades adquiridas	unidades 08, 11, 12, 22, 31 e 32 (86% do imóvel)
Cap Rate de aquisição	9,13% ao ano



Edifício Canopus Corporate

Endereço	Av. Tamboré, 267, Alphaville, Barueri - SP
Classe do ativo	A
Data de entrega	2012
Valor total da aquisição	R\$143.838.559
Área locável total adquirida	26.174
Unidades adquiridas	Torre Sul: 6° ao 17°, 20° e 23° andares Torre Norte: 8°, 10°, 16°, 17°, 18°, 19°, 20° e 23°
Cap Rate das Aquisições	9,24%
Locatários	Boa Vista S.A, Jari Celulose, Clientis, AGP, Corplex, Dock, Honeywell, PTLs, Habibs, Corteva Agriscience
Contrato(s)	Típicos com vigências de 2022 até 2029



	Aquisição #1
Valor Total da Aquisição	R\$59.507.559
Área Locável Total Adquirida	12.527

Forma de Pagamento 10% de sinal pago dezembro de 2019 e saldo devedor completamente quitado em janeiro /2021

Em janeiro/21 o Fundo pagou antecipadamente o saldo devedor da compra à prazo, com um desconto de 9,17% sobre o saldo em aberto. Com isso, a garantia de renda anteriormente prevista foi cancelada

	Aquisição #2
Valor Total da Aquisição	R\$51.450.000
Área Locável Total Adquirida	7.961

Forma de Pagamento Pago à vista

O vendedor garante ao fundo até março/22, uma renda mensal de R\$ 25.000 pela área vaga, equivalente a 568,61m²

	Aquisição #3
Valor Total da Aquisição	R\$27.637.000
Área Locável Total Adquirida	4.549

Forma de Pagamento À título de sinal, foi pago à vista R\$3.896.500. O saldo devedor será quitado da seguinte forma: R\$11.870.250 em junho/21; e o restante em 04 parcelas trimestrais de R\$2.967.562,50, atualizados pela variação do CDI.

O vendedor garante ao fundo até junho/22, uma renda mensal de R\$ 55.553 pela área vaga, equivalente a 1.137,22m²

	Aquisição #4
Valor Total da Aquisição	R\$5.244.000
Área Locável Total Adquirida	1.137
Forma de Pagamento	Pago à vista

Opção de Compra - Cidade Matarazzo

Conforme comunicado em fato relevante publicado no dia 13 de julho de 2021, após proposta firme de aquisição no valor de R\$ 25.000/m² recebida pela atual proprietária ("BM"), o Fundo optou por exercer a Opção de Compra dos escritórios do 4º, 5º e 6º andares do edifício boutique localizado no empreendimento imobiliário Cidade Matarazzo, na região da Av. Paulista em São Paulo – SP ("Imóveis").

Considerando que, nos termos da Opção de Compra o preço do exercício da opção ajustado em R\$ 22.000/m², poderia ser acrescido, em caso de recebimento pela BM de proposta firme de aquisição dos Imóveis em valor igual ou superior a R\$ 25.000/m², pelo equivalente a 50% da diferença entre o preço acordado e a proposta recebida, **o valor da Opção de Compra será exercido pela quantia de R\$ 23.500/m².**



Edifício Complexo Madeira

Endereço	Alameda Madeira, 328, Alphaville, Barueri - SP
Classe do ativo	A
Data de entrega	2015
Valor total da aquisição	R\$44.188.000
Área locável total adquirida	4.403,00
Unidades adquiridas	12º, 13º, 14º, 25º e 26º Andares
Cap Rate de aquisição	12,62% ao ano
Locatários	TCS (Tata Consultancy Services)
Contrato(s)	Parte típico e parte atípico (benfeitorias) com vigência até 2029

Edifício Parque Ana Costa

Endereço	Avenida Ana Costa, 433 - Santos/SP
Classe do ativo	AA
Data de entrega	2013
Valor total da aquisição	R\$60.644.080
Área locável total adquirida	8.663,44 m²
Unidades adquiridas	41-42, 51-56, 61-66, 81-83, 85-86, 111-112, 122, 132, 141-142, 151-152, 161-162, 171, 172
Cap Rate de aquisição	9,80% ao ano
Locatários	Modec, Hellmann, DB Schenker, Hapag Lloyd, CPFL, Caixa Econômica Federal, ACR Construtora, GTR Sports, Pessoa Física
Contrato(s)	Típicos até 2023, 2024, 2025, 2026 e 2028



Edifício Parque Cidade Corporate - Torre B

Endereço	SHCS Q.6 - BL A - Asa Sul - Brasília/ DF
Classe do ativo	AAA
Data de entrega	2009
Valor total da aquisição	R\$67.321.311
Área locável total adquirida	5.294 m ²
Unidades adquiridas	7º, 8º e 12º andares
Cap Rate de aquisição	9,17% ao ano
Locatários	Prevent Senior, Mattos Filho
Forma de Pagamento	10% de sinal pago dezembro de 2019 e saldo devedor completamente quitado em janeiro /2021
Contrato(s)	Prevent Senior- típico até fevereiro de 2030 Mattos Filho - típico até maio de 2031 Em janeiro/21 o Fundo pagou antecipadamente o saldo devedor da compra à prazo, com um desconto de 9,17% sobre o saldo em aberto. Com isso, a garantia de renda anteriormente prevista foi cancelada
Garantia de Renda	



Edifício Evolution Corporate

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



Edifício Barra da Tijuca

Endereço	Avenida Ayrton Senna, 2200, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ
Classe do ativo	AA
Data de entrega	2006
Valor total da aquisição	R\$264.685.539
Área locável total adquirida	23.209,70 m ²
Unidades adquiridas	2 blocos com 3 andares (100% do ativo)
Cap Rate de aquisição	13,45% ao ano
Locatários	Telefônica Brasil (Vivo), Unigranrio (Afya), Sotreq
Contrato(s)	Típicos até março de 2026 e março de 2036
Garantia de Renda	A partir de 05 de março de 2021, a BRPR garante ao Fundo, por 30 meses, uma renda equivalente a 60% da área locável a R\$99,81/m ² ao mês corrigido por IGP-M



CRI Fasano Salvador

Data da Aquisição	30 de setembro de 2021
Valor Total Atual	R\$32.392.935
Lastro do CRI	Debênture
Remuneração do CRI	IPCA + 8,20% a.a
LTV da Operação	77%
Data de Vencimento:	abril/2036
Garantia da Operação e Mitigadores de Risco	Alienação Fiduciária do Hotel Fasano Salvador e Fundo de despesas

CRI Hotel Rosewood

Data da Aquisição	30 de novembro de 2021
Valor Total Atual	R\$16.024.508
Lastro do CRI	Debênture
Remuneração do CRI	IPCA + 7,50% a.a.
LTV da Operação	50%
Data de Vencimento:	novembro/2033
Garantia da Operação e Mitigadores de Risco	Alienação Fiduciária do Hotel Rosewood; Cessão Fiduciária da totalidade do resultado financeiro da operação hoteleira; Fundo de reserva e despesas.

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).

DRE Gerencial^{13 14}

	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	Acumulado 12M
Receitas de aluguel	7.066.659	7.962.309	7.755.396	5.051.995	4.439.683	4.585.477	6.993.835	4.385.892	4.426.626	4.435.934	4.484.789	4.483.748	66.072.342
Despesas financeiras com propriedades	-3.614.429	-4.184.194	-3.248.655	-2.958.770	-2.635.707	-1.903.657	-2.323.576	-2.205.380	-2.510.872	-2.584.502	-2.952.818	-3.395.026	-34.517.587
Despesas operacionais com propriedades	-23.399	-357.417	-166.280	-289.255	-590.165	-669.446	-174.313	-563.401	-518.709	-537.583	-456.734	-175.281	-4.521.982
Ajuste a valor justo com propriedade	1.197.538	0	0	0	0	0	0	3.640.185	0	0	0	0	4.837.723
Resultado de Propriedades	4.626.369	3.420.697	4.340.461	1.803.971	1.213.812	2.012.374	4.495.945	5.257.296	1.397.045	1.313.849	1.075.237	913.440	31.870.496
Receitas - Outros Ativos	750.849	3.658.689	131.952	78.015	1.263.722	1.566.940	1.177.612	1.473.958	1.390.192	1.471.486	1.382.240	1.621.425	15.967.080
Despesas Operacionais	-712.818	-717.824	-618.490	-882.924	-786.057	-859.077	-834.668	-837.051	-653.480	-820.283	-869.471	-840.886	-9.433.029
Lucro líquido - regime competência	4.664.401	6.361.563	3.853.923	999.062	1.691.477	2.720.237	4.838.889	5.894.203	2.133.757	1.965.052	1.588.006	1.693.980	38.404.547
Lucro líquido - regime caixa	5.738.009	8.394.928	7.057.130	999.445	4.330.936	3.297.921	5.238.065	4.192.119	3.371.355	4.178.385	4.330.935	4.778.982	55.908.210
Valor distribuído	5.021.169	5.021.169	5.021.169	4.408.556	4.907.608	4.907.608	4.907.608	4.089.674	3.618.543	4.178.010	4.330.964	4.744.021	55.156.100
<i>Valor distribuído por cota</i>	<i>0,7200</i>	<i>0,7200</i>	<i>0,7200</i>	<i>0,6000</i>	<i>0,6000</i>	<i>0,6000</i>	<i>0,6000</i>	<i>0,5000</i>	<i>0,4424</i>	<i>0,5108</i>	<i>0,5295</i>	<i>0,5800</i>	<i>7,1227</i>

¹³ Fonte: Administrador do Fundo.

¹⁴ Para avaliação da performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses.

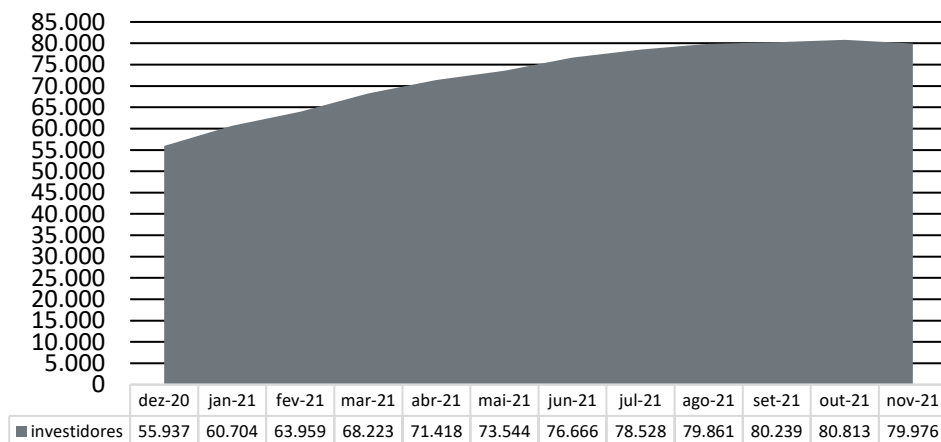
Liquidez e rentabilidade na B3

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 novembro, a cota fechou em **R\$ 61,66**.

Outras informações ¹⁵ :		novembro de 2021
Volume negociado no mês (em R\$)		17.472.484
Média diária (em R\$)		873.624
Quantidade de cotas negociadas no mês		269.697
Valor da cota no fechamento (em R\$)		61,66
Valor médio de negociação por cota (em R\$)		64,79
Faixa de negociação (R\$ por cota)	Mínimo	61,00
	Máximo	69,60

Evolução da quantidade de Investidores no Fundo

O Fundo encerrou o mês de novembro com um total de 79.976 investidores.

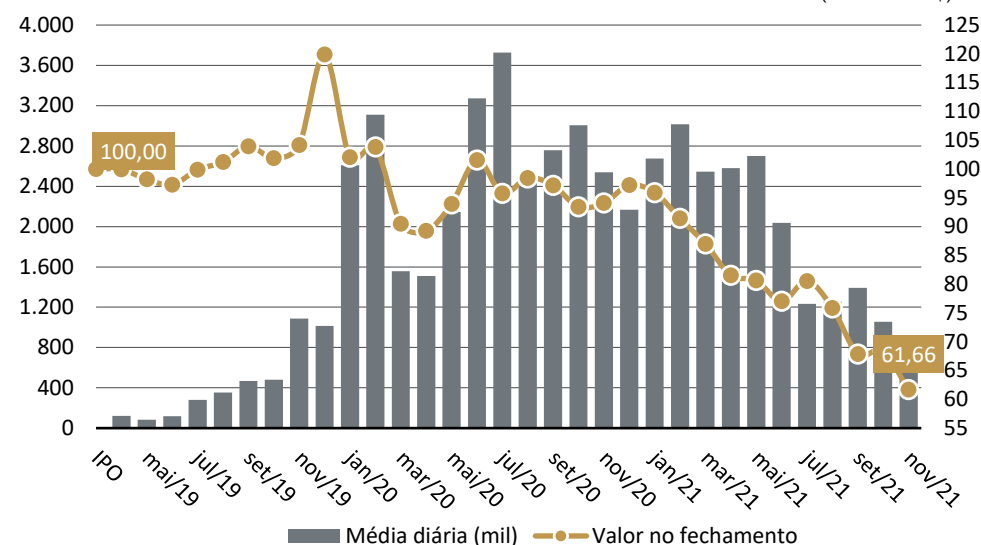


Média de negociação diária

(B3 – em R\$ mil)

Valor da cota no fechamento

(B3 – em R\$)



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 divididos distribuídos e a variação das cotações).

O fundo RECT11 faz parte do IFIX, o mais relevante índice de acompanhamento do mercado de Fundos Imobiliários no Brasil, representado com um peso de 0,602.

¹⁵ 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 40 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 21 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.

Marcos Ayala, CFA, CGA – Fundos Imobiliários de Renda. Sócio-fundador da REC. Com 19 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 22 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.

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\$ 3,2 bi sob gestão.

Conheça mais 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
4ª Emissão	Junho/ 2020	1.136.364	R\$ 100.000.032
5ª Emissão	Julho/ 2020	403.891	R\$ 40.389.100
6ª Emissão	Abril/2021	1.205.501	R\$ 102.467.585

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.

Áreas disponíveis para locação

Para maiores informações, por favor entrar em contato: **ri@rec-gestao.com**

Sumário - Áreas disponíveis para locação

- 1. Barra da Tijuca Corporate (Rio de Janeiro): Avenida Ayrton Senna 2.200, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro**
 1. Link Google Maps: [Edifício Barra](#)
 2. Área disponível: 2.460,04 m²
- 2. Parque Cidade Corporate (Brasília): Setor Comercial Sul, Quadra 09, Lote C, Torre B, Brasília**
 1. Link Google Maps: [Parque Cidade Corporate](#)
 2. Área disponível: 2.770,54 m²
- 3. Canopus Corporate (Alphaville): Av. Tamboré, 267, Barueri, SP**
 1. Link Google Maps: [Canopus Corporate](#)
 2. Área disponível: 6.254,71 m² (Área BOMA)
- 4. Parque Ana Costa (Santos): Avenida Ana Costa, 433, Gonzaga, Santos**
 1. Link Google Maps: [Parque Ana Costa](#)
 2. Área disponível: 3.259,56 m²
- 5. Corporate Emiliano (Curitiba): Rua Emiliano Pernetá, 480, Curitiba**
 1. Link Google Maps: [Corporate Emiliano](#)
 2. Área disponível: 2.035,35 m²

Avenida Ayrton Senna
2.200, Barra da Tijuca, RJ

Barra da Tijuca Corporate



Barra da Tijuca Corporate

Imóvel de alto padrão construtivo, classe AA, com excelente localização na Barra da Tijuca, próximo a Avenida das Américas, tendo fácil acesso para veículos e pedestres. O imóvel está na circunvizinhança de grandes centros comerciais, tais como o Barra Shopping, Praia Shopping Barra e Shopping Barra Garden, além de apresentar em seus arredores delegacia de polícia, corpo de bombeiros, clínicas públicas e particulares, postos de saúde e hospitais, com destaque para o Barra D'Or, e o aeroporto de Jacarepaguá.

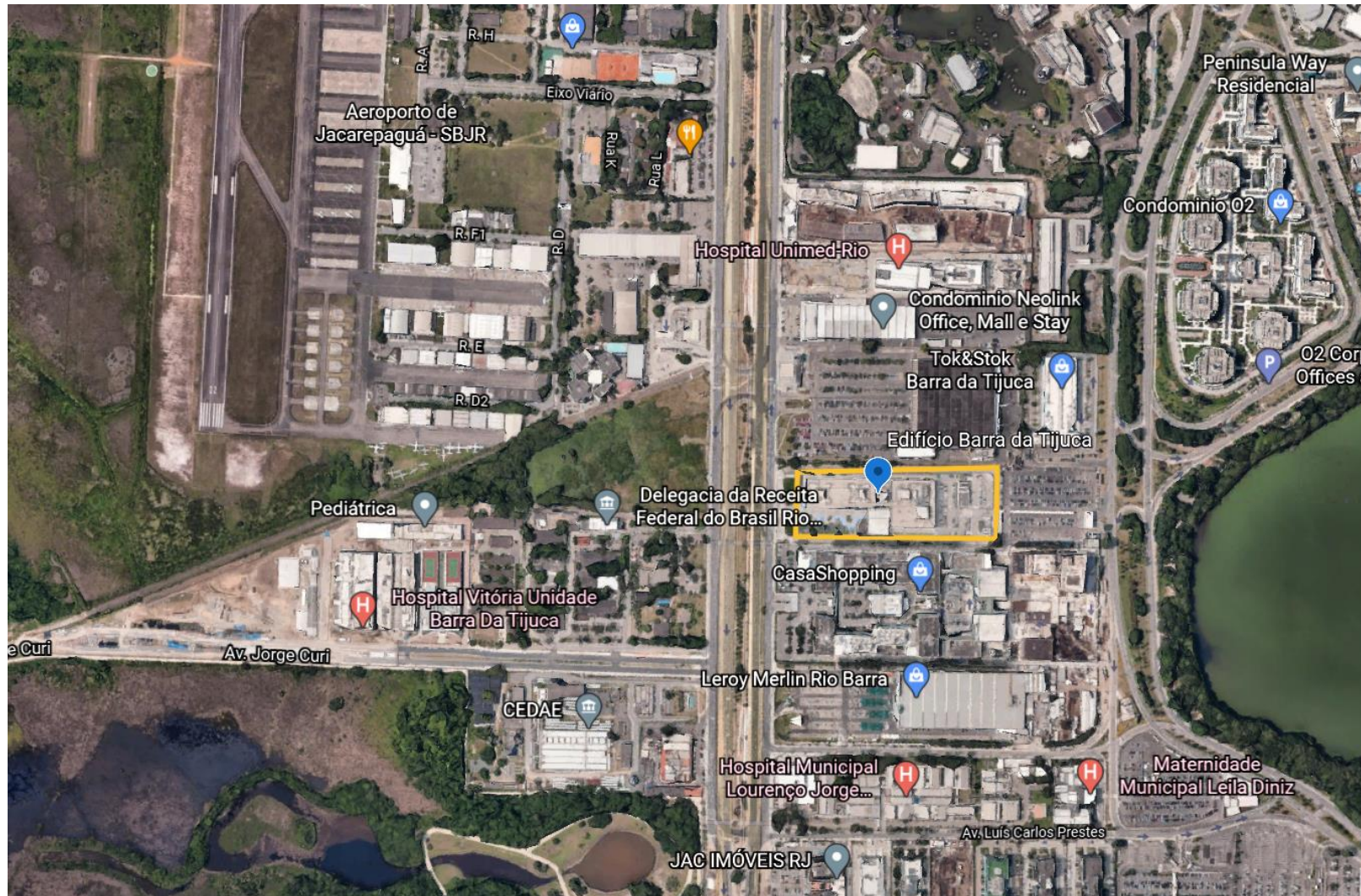
O imóvel é muito acessível, podendo ser alcançado por meio de veículos, através da articulação entre a Avenida Ayrton Senna e a Linha Amarela, ou por meio de transporte público, usando o BRT Transcarioca, que passa em frente ao imóvel e, assim, facilita a conexão com o terminal de ônibus Alvorada e, por consequência, à estação Jardim Oceânico da linha 1 do metrô.

O prédio conta com a gestão profissional da CBRE, possui 788 vagas demarcadas, com proporção de 1 vaga de garagem para cada 29 m² de área locável do imóvel, lajes com tamanho a partir de 7000 m², pé-direito de 4,50m no térreo e 2,70m nos andares, torre de transmissão anexa ao prédio para transmissão e backbone, cafeteria no térreo, sistema de ar condicionado central, segurança predial CFTV, com controle de acesso com catracas e portão de acesso, e monitoramento em sala de segurança, gerador de energia que atende 100% do imóvel e sistema completo de combate a incêndio.

Excelente localização – Barra da Tijuca



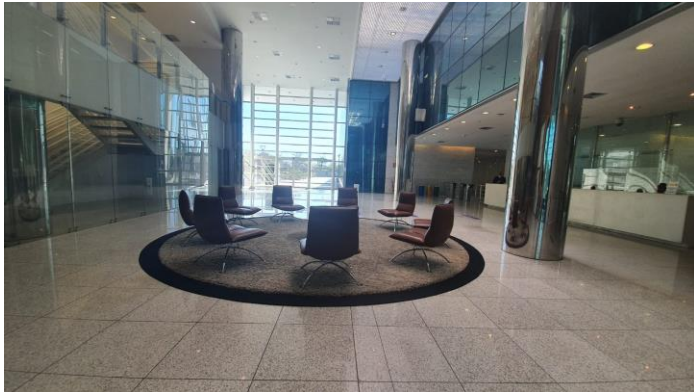
Mapa do entorno



Térreo

Metragem: ½ do andar = 2.460,04 m² (Locação parcial disponível)

Estado do andar: piso elevado, forro, luminárias e ar-condicionado (Open Space)



Interior do Imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel

Setor Comercial Sul, Quadra
09, Lote C, Torre B, Brasília

Parque Cidade Corporate



Parque Cidade Corporate

Imóvel de elevado padrão construtivo, classe AAA, com excelente localização na Asa Sul do plano piloto de Brasília, estando próximo da região central da cidade e a aproximadamente 13km do Aeroporto Internacional de Brasília. O imóvel está próximo de localidades importantes em Brasília, tais como o Palácio do Planalto, o Congresso Nacional e a Esplanada dos Ministérios, dentre outros locais relevantes para a política brasileira.

Em suas proximidades, o imóvel conta ainda com centros comerciais, como o Pátio Brasil Shopping, o Centro Comercial Boulevard e o Shopping Conjunto Nacional Brasília, hotéis, restaurantes, agências bancárias, postos policiais, hospitais, supermercados, dentre outros.

O imóvel é muito acessível, podendo ser alcançado por meio de transporte público, estando próximo a Estação Central de Brasília, a qual abriga metrô e rodoviária, além de possuir pontos de ônibus próximos ao prédio, ou por meio de veículos privados, devido a sua localidade próxima ao centro de Brasília.

O prédio conta com a gestão profissional da JLL, possui 171 vagas de estacionamento para os andares adquiridos pelo Fundo, com proporção de uma vaga de garagem para cada 31 m² de área comprada pelo Fundo, pé-direito de 2,7m, com andar padrão de 1764,67 m², segurança predial com circuito de TV e catracas de acesso, ar condicionado central, entrada de energia em alta tensão, com transformadores e quadros de energia individuais, sistema completo de combate a incêndio, heliponto na cobertura, gerador, sete elevadores e duas escadas de emergência pressurizadas em cada hall de elevadores com portas corta-fogo.

Excelente localização – Asa Sul



Mapa do entorno



7º Andar

Metragem: 1.764,67 m²

Estado do andar: piso elevado, forro, luminárias e ar-condicionado (Open Space)



Interior do imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel

8º Andar – conjuntos 803, 804 e 805

Metragem: 360,15 m² (803), 180,44 m² (804) e 465,28 m² (805) = 1.005,87 m². Possível locação individual ou da totalidade dos conjuntos.
Estado dos andares: piso elevado, forro, luminárias e ar-condicionado (Open Space)



Interior do imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel

Av. Tamboré, 267
Barueri, SP

Canopus Corporate



Canopus Corporate

Imóvel de alto padrão construtivo, classe A, com excelente localização em Alphaville/SP. O imóvel está próximo a grandes centros comerciais, com destaque para o Shopping Iguatemi Alphaville, além da proximidade com a Universidade Mackenzie, com o Hospital Albert Einstein, além de outros serviços, como supermercados, agências bancárias, restaurantes, hotéis, dentre outros.

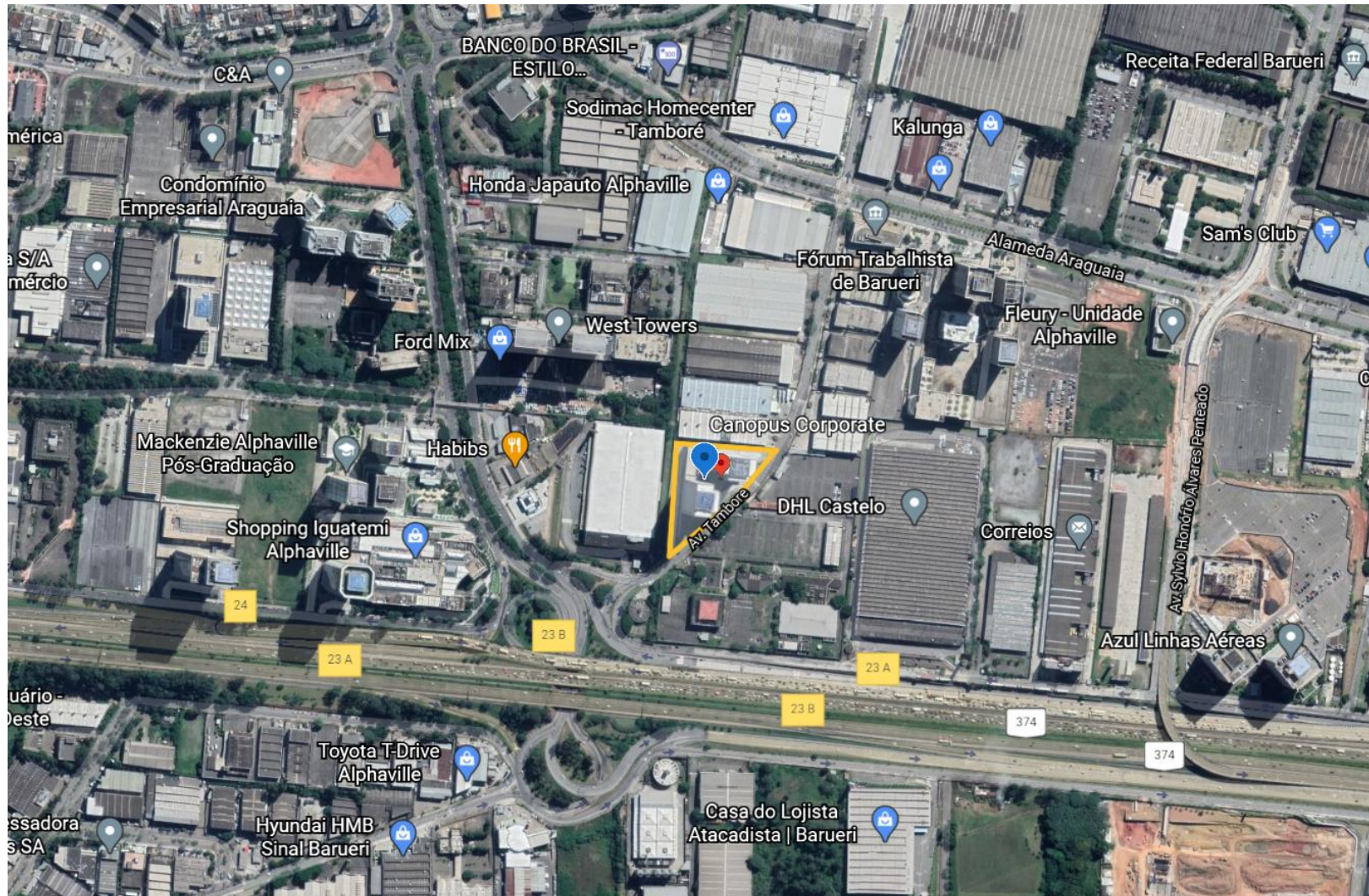
O imóvel possui ótimo acesso para veículos, estando a poucos metros da Rodovia Castelo Branco, o que facilita o fluxo de ida e vinda da cidade de São Paulo. Além disso, o imóvel pode ser acessado facilmente de transporte público, tendo vários pontos de ônibus em regiões próximas ao prédio.

O prédio conta com a gestão profissional da RC Reis, possui 660 vagas de estacionamento para os andares adquiridos pelo Fundo, com proporção de 1 vaga de garagem para cada 38 m² da área comprada pelo Fundo, pé-direito de 5m no térreo e 3m nos demais pavimentos, lajes com tamanho padrão de 1137,22 m² e diversas lanchonetes, cafés, restaurantes, salão de beleza e espaço de apoio empresarial, todos estes no térreo. O imóvel ainda conta com heliponto, segurança predial com CFTV, circuito de TV e catracas de controle de acesso, ar-condicionado central com controle VAV, entrada de energia em alta tensão, com quadros de energia individuais, abastecimento hidráulico a partir de rede pública e com reservatório para consumo e combate a incêndio, gerador com 4 horas de autonomia que atende o prédio como um todo e sistema de combate a incêndio com hidrantes e extintores, além de alarme de incêndio e detectores de fumaça.

Excelente localização – Próximo a Rod. Pres. Castello Branco



Mapa do entorno

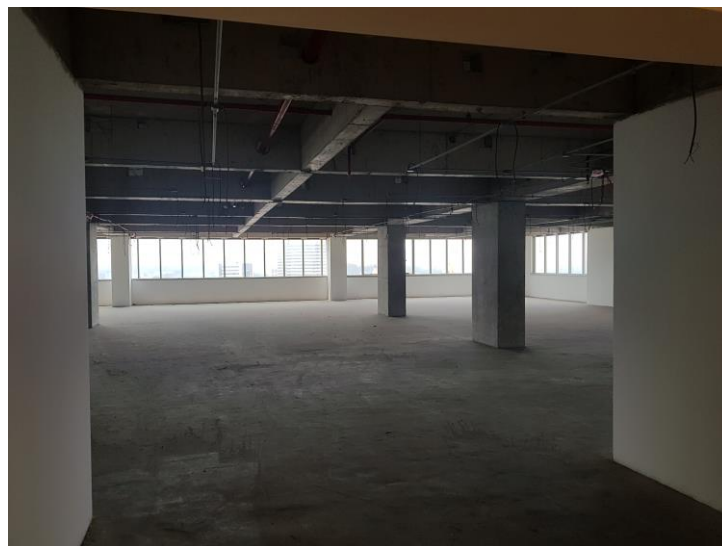


9º e 10º Andares – Torre Sul

Metragem: 1.137,22 m² por andar
Estado dos andares: Core and Shell



Interior do imóvel



Interior do imóvel

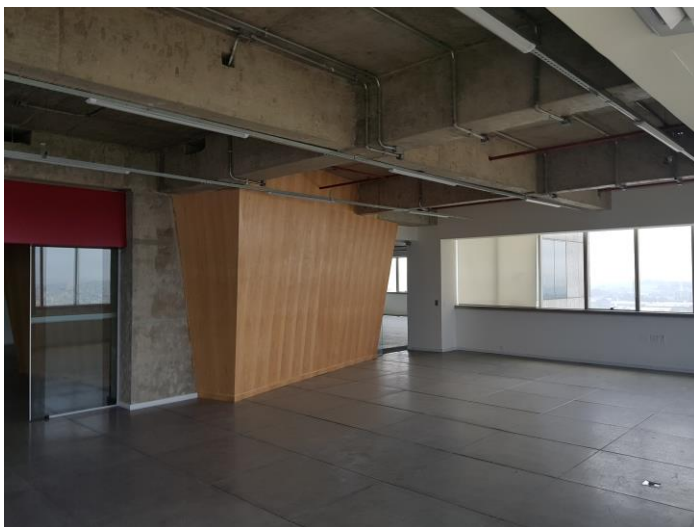


Interior do imóvel

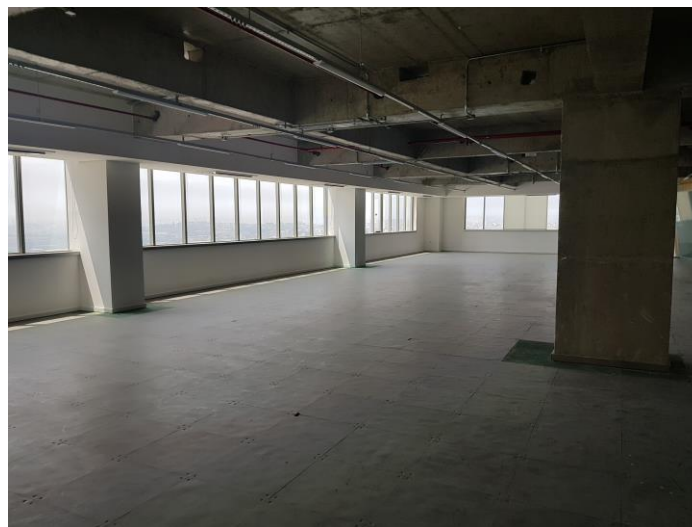
19º Andar – Torre Sul

Metragem: 1.137,22 m²

Estado do andar: Piso elevado, luminárias e ar-condicionado



Interior do imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel

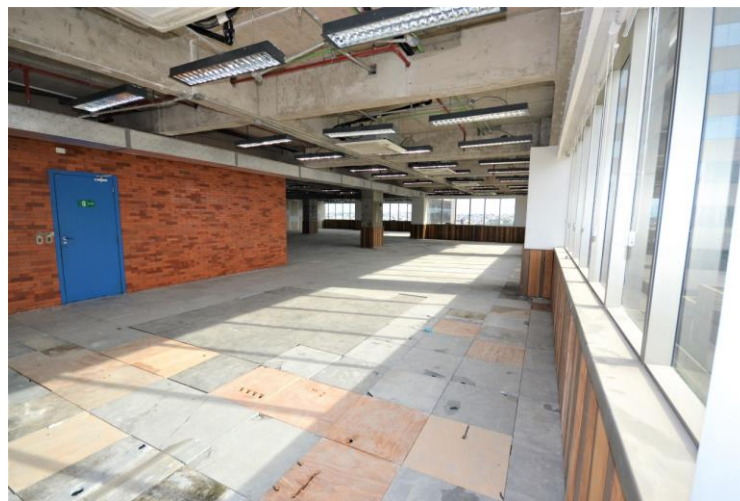
8º Andar (1/2 andar) – Torre Norte

Metragem: 568,61 m²

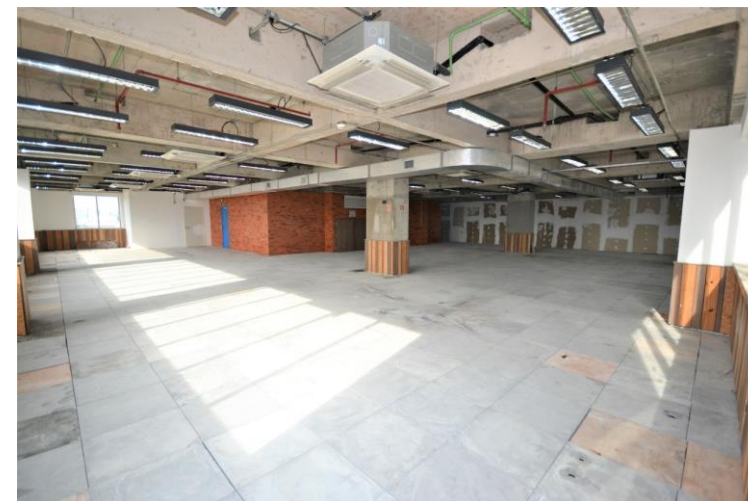
Estado do andar: Piso elevado, luminárias e ar-condicionado



Interior do imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel

18º Andar – Torre Norte

Metragem: 1.137,22 m²

Estado do andar: pronto para uso, totalmente mobiliado



Recepção do imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel

23º Andar – Torre Norte

Metragem: 1.137,22 m²

Estado do andar: Core and Shell



Entrada do imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel

Avenida Ana Costa, 433
Gonzaga, Santos

Parque Ana Costa



Parque Ana Costa

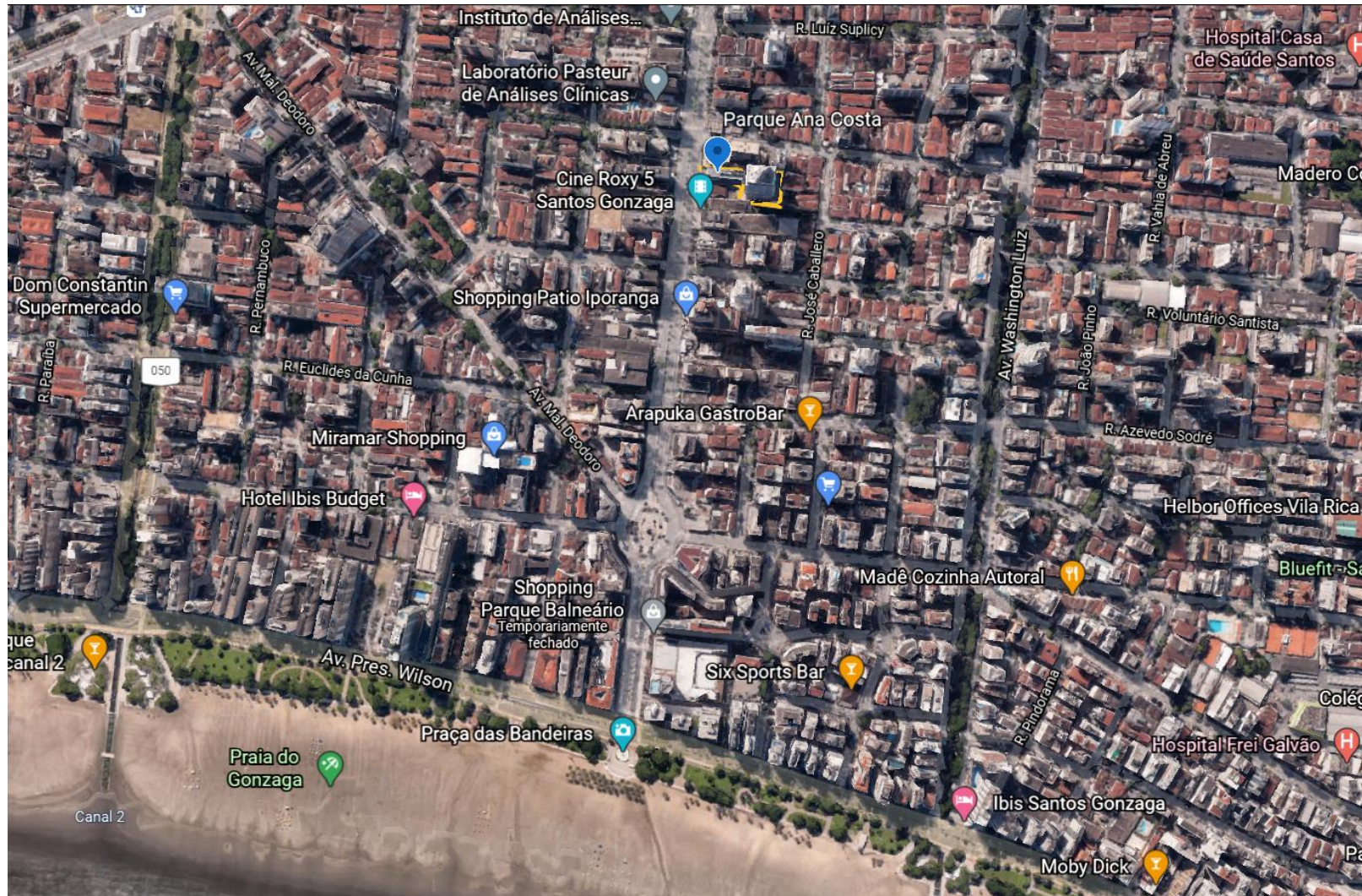
Imóvel com alto padrão construtivo, classe AA, localizado na praia do Gonzaga, em uma das melhores regiões de Santos. O imóvel está próximo a centros comerciais, restaurantes, supermercados, hospitais, clínicas médicas e farmácias, hotéis, escolas e delegacia de polícia. O prédio é de fácil acesso para carros, estando localizado na Avenida Ana Costa e próximo as avenidas Bernardino de Campos e Washington Luiz, algumas das principais avenidas de Santos, e, também, para pedestres, estando perto de pontos de ônibus e da estação de VLT Ana Costa.

O prédio conta com a gestão profissional da Hersil, possui 141 vagas de garagem para os andares do Fundo, com proporção de 1 vaga de garagem para cada 61 m² da área comprada pelo Fundo, lajes com tamanho padrão de 827,60 m², pé-direito duplo no térreo e de 2,70m nos andares, ar-condicionado individualizado com distribuição VRF, gerador para atender as áreas comuns, possibilidade de geradores privativos, heliponto, bicicletários e vestiários masculino e feminino, reaproveitamento de água das chuvas, auditório para 60 pessoas e sistema de combate a incêndio com sprinklers e detectores de fumaça.

Excelente localização



Mapa do entorno



5º Andar

Metragem: 827,60 m²

Estado do andar: piso elevado, forro, luminárias, ar-condicionado e carpete



Interior do imóvel

6º Andar

Metragem: 827,60 m²

Estado do andar: piso elevado, forro, luminárias, ar-condicionado e carpete



Interior do imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel

8º Andar

Metragem: 122,26 m² (86)

Estado do andar: piso elevado, forro, luminárias, ar-condicionado e carpete



Interior do imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel

16º Andar

Metragem: 827,60 m²

Estado do andar: piso elevado, forro, luminárias, ar-condicionado e carpete



Interior do imóvel



Interior do imóvel



Vista do imóvel

18º Andar

Metragem: 654,50 m²

Estado do andar: piso elevado, forro, luminárias, ar-condicionado e carpete



Interior do imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel

Rua Emiliano Perneta,
480, Curitiba

Corporate Emiliano



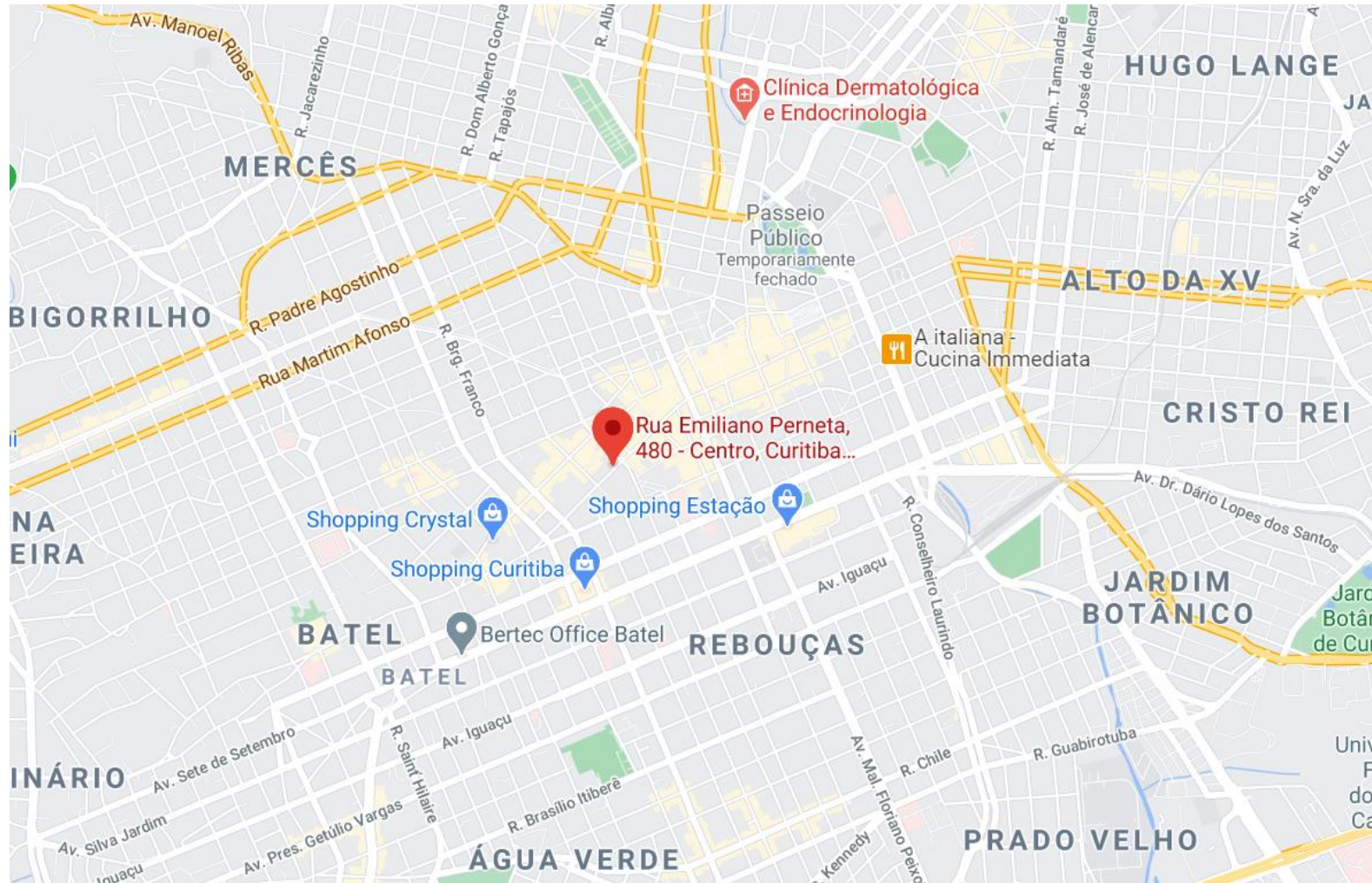
Corporate Emiliano

Imóvel de elevado padrão construtivo, classe A, com excelente localização no centro de Curitiba, estando a 200m da Praça Osório e a 300m do calçadão da rua XV de Novembro. O imóvel está próximo de grandes centros comerciais, com destaque para os shoppings Curitiba e Crystal, além de ter nos seus arredores hospitais e clínicas médicas, hotéis, diversas opções de restaurantes, agências bancárias, postos policiais e corpo de bombeiros.

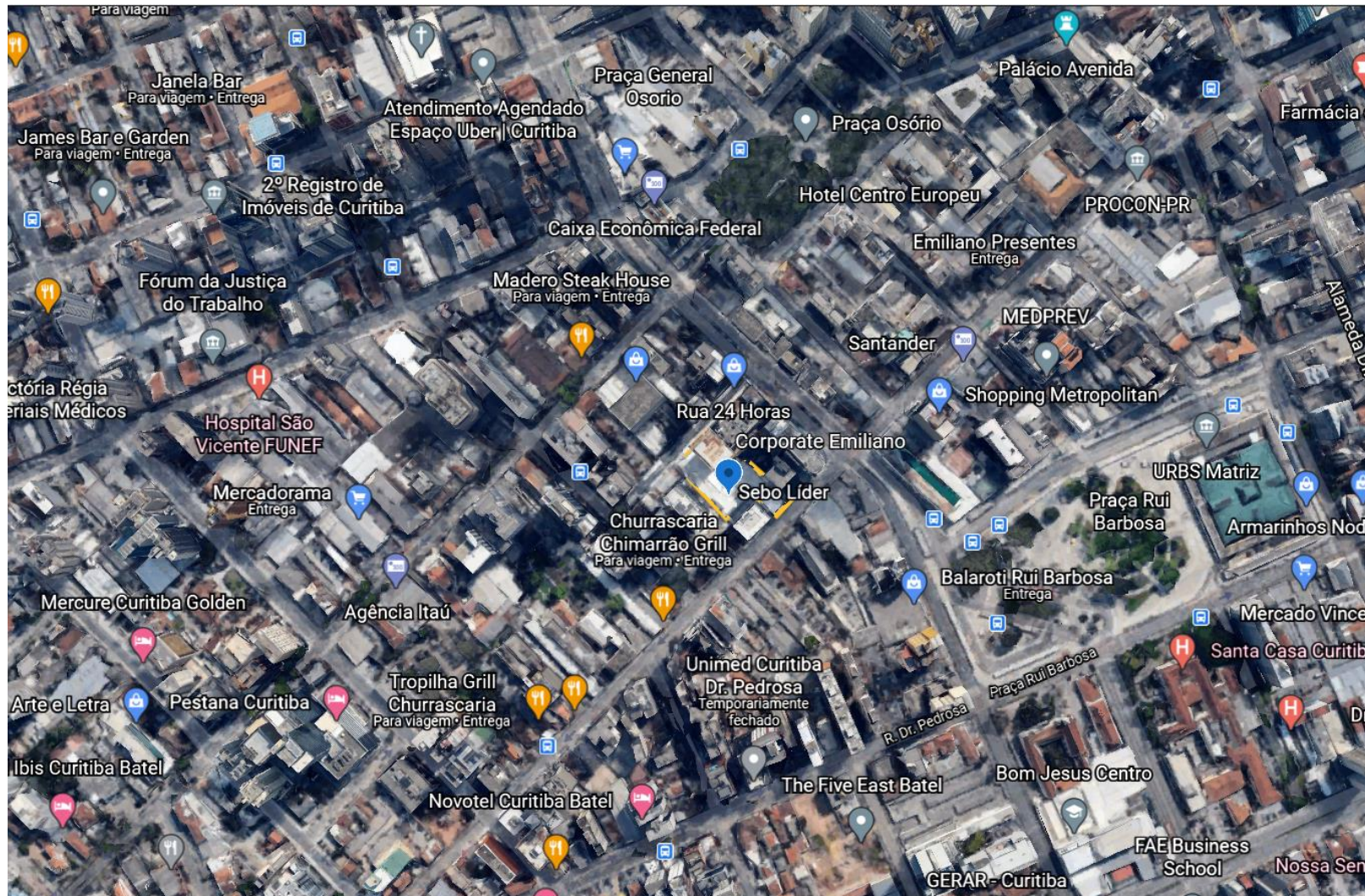
O imóvel é muito acessível, podendo ser alcançado por meio de veículos, através da Rua Emiliano Pernetta, ou por meio de transporte público, tendo em vista a presença de pontos de ônibus próximos ao prédio.

O prédio conta com a gestão profissional da Cushman, estacionamento com 50 vagas, considerando apenas o valor que o Fundo tem direito, com proporção de 1 vaga de garagem para cada 119 m² da área adquirida pelo Fundo, pé-direito de 6m no térreo e 2,8m nos demais pavimentos, lajes com tamanho entre 900 e 1400 m², lanchonete no térreo, ar-condicionado central com sistema VRF, segurança predial com circuito de TV e catracas de controle de acesso, entrada de energia elétrica com quadros individuais, gerador movido a diesel com 625 kva e um reservatório de água com 20 mil litros.

Excelente localização – Centro de Curitiba



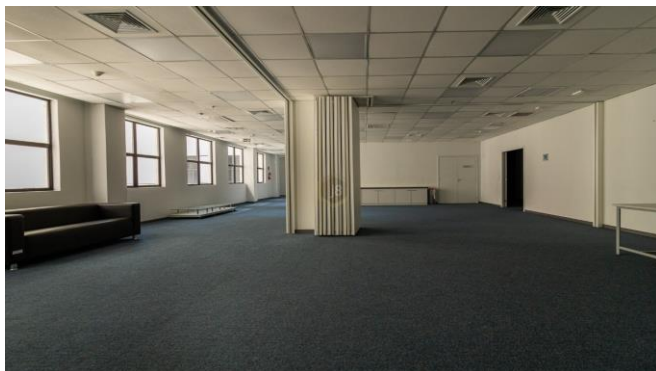
Mapa do entorno



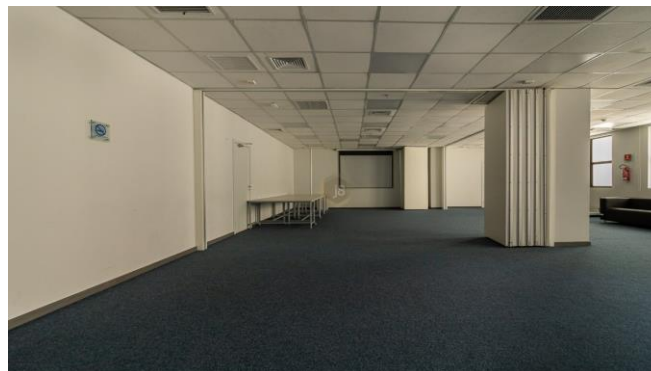
3º Andar – Conjunto 31

Metragem: 939,17 m²

Estado do andar: piso elevado, forro, luminárias, ar-condicionado, carpete e parcialmente mobiliado



Interior do imóvel



Interior do imóvel

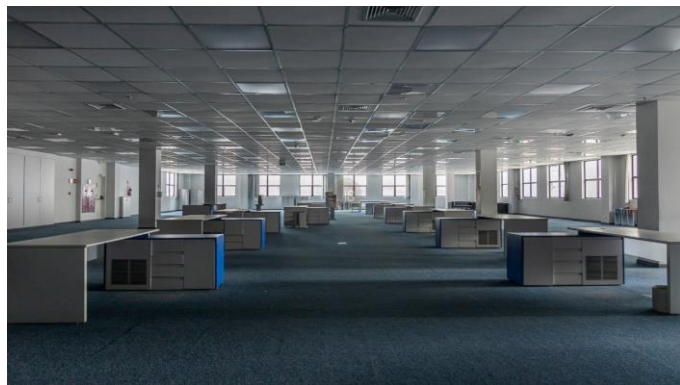


Interior do imóvel

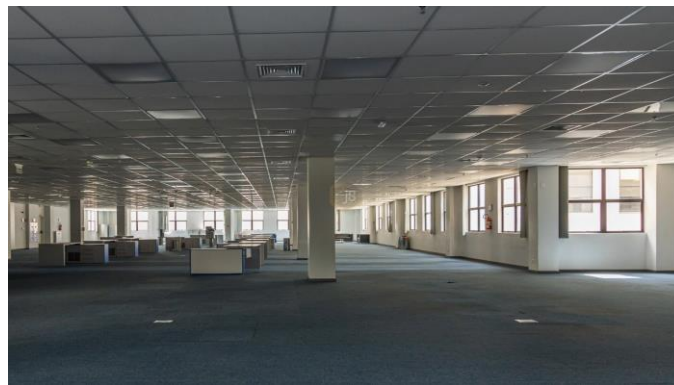
3º Andar – Conjunto 32

Metragem: 1.096,18 m²

Estado do andar: piso elevado, forro, luminárias, ar-condicionado, carpete e parcialmente mobiliado



Interior do imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel