

# Fundo Imobiliário

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



Acesse nossa página e inscreva-se para receber atualizações

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

O principal objetivo do Fundo é auferir receitas através do investimento e gestão ativa em fundos de investimento imobiliário.

## Comentários do Gestor

- O Fundo irá distribuir aos cotistas, referente ao mês de novembro, o dividendo de **R\$1,0000/cota**. O *Dividend Yield* do fundo **RECX11**, calculado sobre a cota de fechamento, de **R\$ 87,00**, é equivalente a **1,15% ao mês**, ou **13,79%** anualizado.
- Os recibos referentes ao direito de preferência e sobras da 2ª emissão de cotas, **RECX13 e RECX14**, farão jus ao dividendo de **R\$1,0000 por recibo**.
- No mês de novembro, o **IFIX** apresentou uma desvalorização de **-3,64%**, acumulando uma queda de **-10,08%** no ano.
- Com relação aos indicadores econômicos, no mês de novembro, o **IPCA** subiu 0,95%, e no acumulado de 12 meses, apresentou uma taxa de 10,74%. Já o **IGPM**, teve uma variação positiva em 0,02%, acumulando uma alta de 17,89% nos últimos 12 meses.

## Eventos subsequentes

- De acordo com o comunicado ao mercado divulgado no dia 06 de dezembro, foi encerrada a segunda emissão de cotas objeto da ICVM 476. O volume total captado foi de R\$ 1.877.888,68. As cotas serão liberadas para negociação no dia 20 de dezembro.

## Administrador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

## Gestor de Investimento

REC Gestão de Recursos S.A.

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

IFIX

Patrimônio Líquido <sup>2</sup>	Valor de Mercado <sup>2</sup>
R\$ 18.534.238,67	R\$ 18.993.231,00
R\$ 84,90 /cota	R\$ 87,00 /cota

## Taxas

Administração/ gestão Performance	0,95% a.a. sobre o PL 20% > Var. IFIX
-----------------------------------	--

## Distribuição dos Dividendos

Data do Anúncio	10º dia útil
Data de Pagamento	15º dia útil

## Outras informações

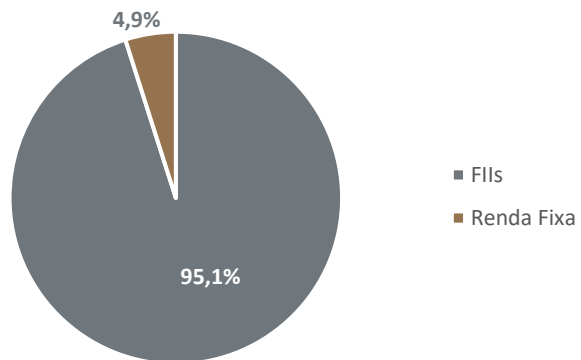
Prazo	Indeterminado
Condomínio	Fechado
Público-alvo	Investidores em geral
Número de Cotas	218.313
Número de cotistas	532
Código B3	RECX11
CNPJ	36.642.356/0001-76

<sup>1</sup> É importante destacar que a rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada como promessa ou garantia de rentabilidade ou senção de risco para os cotistas.

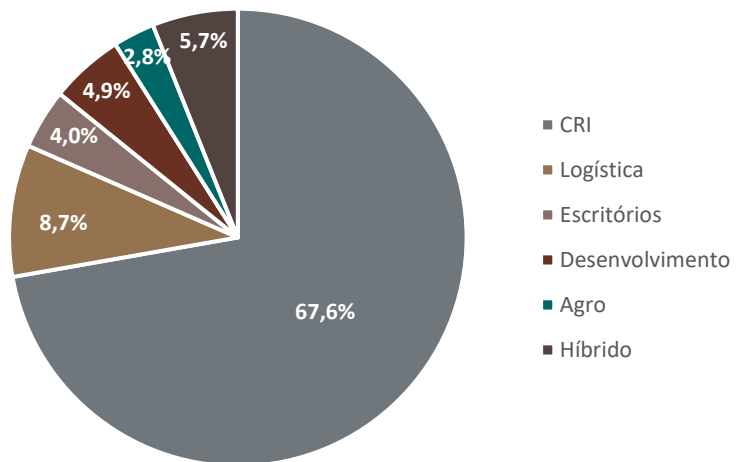
<sup>2</sup> Data base: Fechamento do mês de novembro de 2021

### Alocação dos Ativos<sup>3</sup>

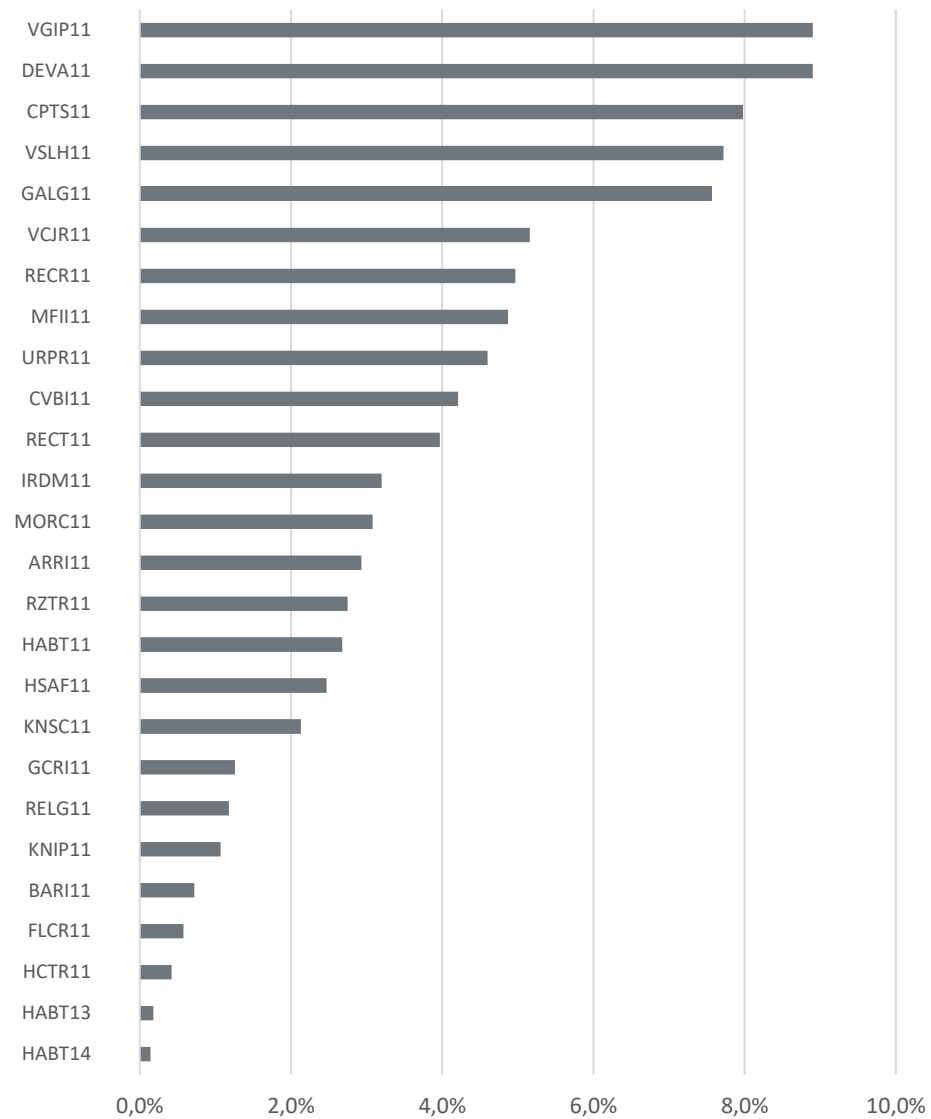
Ao final do mês de novembro de 2021, os ativos detidos pelo Fundo encontram-se alocados da seguinte forma:



### Alocação FII's por Segmento (novembro/21)



### Breakdown da Carteira de FII's (novembro/21)

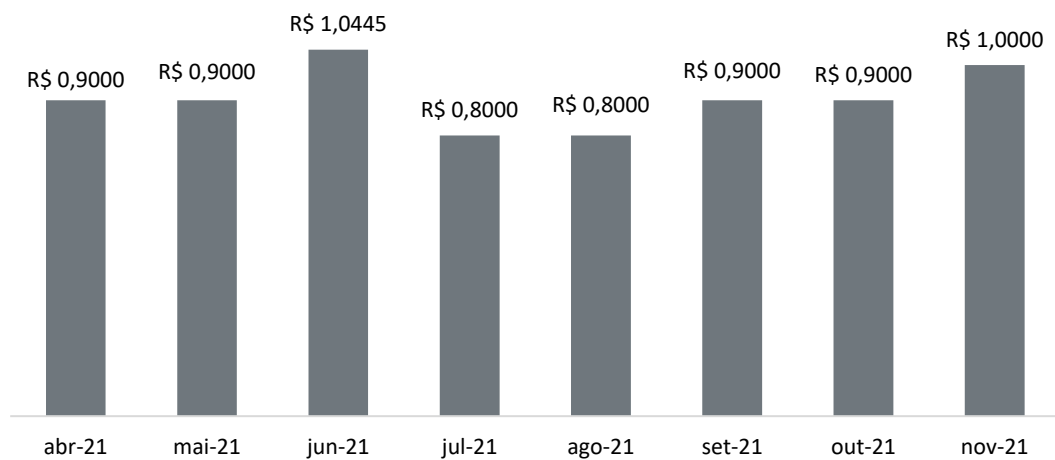


<sup>3</sup>Fonte: Administrador do Fundo e REC Gestão

**DRE Gerencial<sup>4</sup>**

	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	Acumulado
<b>Receitas</b>									
Rendimentos FIs	161.753	173.956	163.349	168.727	169.484	192.228	219.000	218.725	1.478.271
Receita de Ganho da Capital Realizado	46.074	61.854	52.178	69.970	-19.449	1.615	24.806	683	238.901
Receita Renda Fixa	2.402	2.687	1.317	1.416	1.177	681	1.405	624	30.614
<b>Despesas</b>									
Despesas do Fundo	-21.982	-21.368	-22.359	-20.939	-21.255	-21.368	-32.820	-33.572	-225.838
Despesas com IR	-9.215	-17.129	-11.371	-14.270	-251	-167	-1.687	-341	-54.665
<b>Resultado líquido - regime caixa</b>	<b>179.033</b>	<b>200.001</b>	<b>183.114</b>	<b>204.905</b>	<b>129.707</b>	<b>172.989</b>	<b>210.704</b>	<b>186.119</b>	<b>1.468.074</b>
<b>Valor distribuído</b>	<b>178.336</b>	<b>178.336</b>	<b>206.978</b>	<b>158.521</b>	<b>158.521</b>	<b>178.336</b>	<b>178.336</b>	<b>208.318</b>	<b>1.445.681</b>
<i>Valor distribuído por cota</i>	<i>0,9000</i>	<i>0,9000</i>	<i>1,0445</i>	<i>0,8000</i>	<i>0,8000</i>	<i>0,9000</i>	<i>0,9000</i>	<i>1,0000</i>	<i>7,2445</i>

**Distribuições mensais (R\$/por cota)**



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

### Liquidez na B3<sup>5</sup>

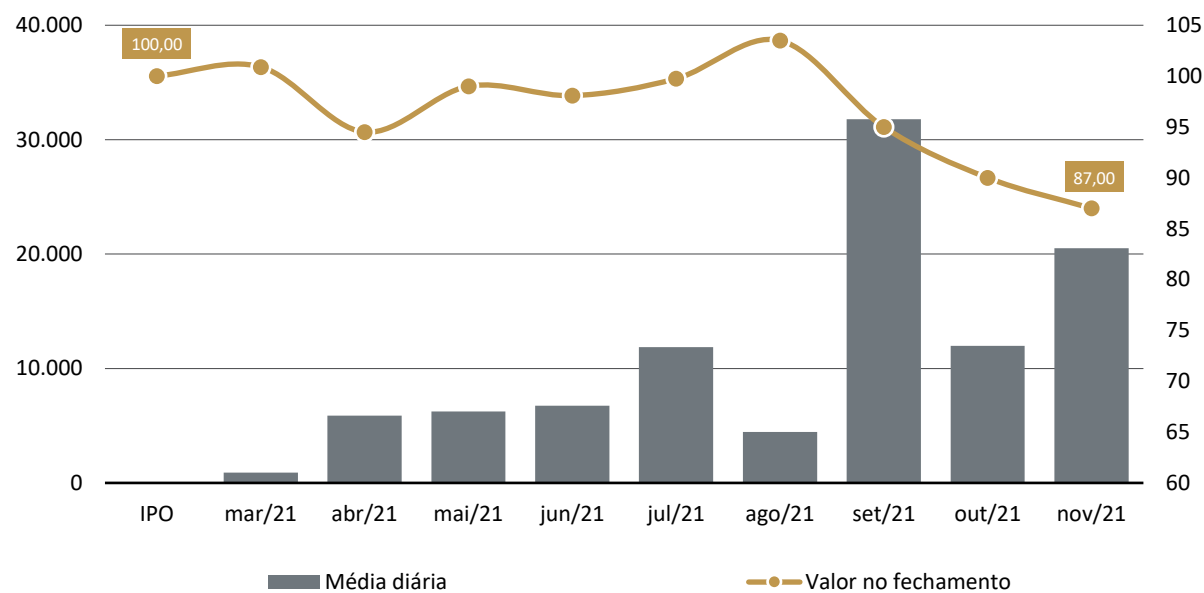
Mês de referência:		Novembro/21
Volume negociado no mês (em R\$)		389.527
Média diária (em R\$)		20.501
Quantidade de cotas negociadas no mês		4.333
Valor da cota no fechamento (em R\$)		87,00
Valor médio de negociação por cota (em R\$)		89,90
Faixa de negociação (R\$ por cota)	Mínimo	78,56
	Máximo	97,17

#### Média de negociação diária

(B3 – em R\$)

#### Valor da cota no fechamento

(B3 – em R\$)



<sup>5</sup> Fonte: B3.

## REC Gestão de Recursos S.A.

Fundada em 2015, a REC Gestão de Recursos S.A. é uma gestora de recursos e Consultora de Investimentos autorizada pela CVM com foco de atuação no segmento imobiliário. Os diretores e membros do Comitê de Investimento da REC – Moise Politi, Frederico Porto, Marcos Ayala e Max Fujii – possuem comprovada experiência nos segmentos de atuação:

- **Moise Politi** – Head de Fundos Imobiliários. Com 39 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, é bacharel em direito pela PUC/SP; e possui mestrado (LL.M) pela University of Pennsylvania Law School. Fred é advogado admitido no Brasil e nos Estados Unidos (New York State). No Brasil, foi diretor da Brazilian Securities (BS) e Brazilian Mortgages (BM). Na BS, estruturou e 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.
- **Marcos Ayala**, CFA, CGA – Fundos Imobiliários de Renda. Relações com Investidores. Sócio-fundador da REC. Com 18 anos de experiência no mercado financeiro, Marcos exerceu o cargo de superintendente executivo em M&A proprietário no Banco Pan (controlado pelo BTG-Pactual e Caixa) e atuou como profissional de investimentos em ações e em private equity na Gávea Investimentos. Também atuou no Lazard, Morgan Stanley e Itaú BBA. Acumulou experiência em M&A, investimento em ações e private equity em diversos setores tais como bancos, securitização, imobiliário, aquisição, consórcios, cartão de crédito, cartões pré-pagos, consumo, varejo, saúde, portos, refratários, açúcar e etanol. Na Gávea, atuou na originação e análise de investimentos em 3 fundos de private equity com capital comprometido combinado de US\$ 2,2 bilhões. Formado pela FGV/SP em Administração de Empresas. É autorizado pela CVM para atuar como Gestor de Carteira de Valores Mobiliários e possui certificação CFA e CGA.
- **Max Fujii** – Fundo Imobiliário de Dívida. Com 21 anos de experiência no mercado financeiro imobiliário, em especial fundos imobiliários de dívida, Max é formado em administração de empresas pela EAESP-FGV e trabalhou nos Bancos Itaú, Pan e Brazilian Mortgages. No Banco Itaú, atuou em atividades de gestão de risco com ênfase em análise de risco de crédito, desenvolvimento de políticas, processos e produtos de crédito imobiliário. No Banco Pan, atuou na precificação de ativos, enquanto no Brazilian Mortgages, desempenhou atividades de controladoria da instituição e dos fundos imobiliários sob gestão.
- **Guilherme Politi** – Portfolio Manager do FII REC Fundo de Fundos. Profissional com 10 anos de experiência, é formado em administração de empresas, pós-graduado em Project Management pela University of California, e completou dois Business Courses na London Business School. Há 5 anos na REC Gestora, onde atuou como Analista Sênior na gestão do FII RECT11, e atualmente é o Portfólio Manager do FII REC Fundo de Fundos. Também foi analista de Hotel Asset Management na HotelInvest/HVS. Trabalhou em Miami com crédito imobiliário, na BridgInvest, e na MondayOne Properties, uma comercial Real Estate Developer, na Califórnia.

Atualmente a REC atua como Consultor de Investimento no FII REC Recebíveis Imobiliários e no FII REC Renda Imobiliária, sendo também gestora dos FII REC Logística e FII REC Fundo de Fundos, com aproximadamente R\$ 3,3 bi sob gestão. Conheça mais sobre a REC em: [www.rec-gestao.com](http://www.rec-gestao.com)

### Emissões realizadas

<b>Emissão</b>	<b>Data</b>	<b>Quantidade de cotas</b>	<b>Montante (R\$)</b>
1ª Emissão	Fevereiro/2021	198.151	R\$ 19.815.100
2ª Emissão	Novembro/2021	20.162	R\$ 1.877.888

### Contatos

---

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

55 11 3383 3102

[ri.fundolistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundolistados@btgpactual.com)

[www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria](http://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria)

---

#### **REC Gestão de Recursos S.A.**

Contato RI:

55 11 4040 4443

[recx11@rec-gestao.com](mailto:recx11@rec-gestao.com)

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

---

Este relatório foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para comprar ou vender quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros a eles relacionados. Os Consultores de Investimento não verificaram as informações constantes neste documento de forma independente, nem fazem qualquer representação ou garantia, expressa ou implícita, quanto à exatidão, abrangência ou confiabilidade das informações contidas neste relatório. Nenhum conteúdo deste documento é, ou deve ser considerado, uma promessa ou representação quanto ao passado ou futuro. O Administrador e os Consultores de Investimento refutam expressamente toda e qualquer responsabilidade relacionada ao ou resultante do uso deste material. Este relatório não pretende ser completo ou conter todas as informações que os cotistas do Fundo possam solicitar. Decisões de investimento não devem considerar exclusivamente as informações contidas neste material. Leia os prospectos e regulamentos dos fundos de investimento antes de investir. A rentabilidade passada não representa, de maneira alguma, garantia de rentabilidade futura e projeções não significam retornos futuros. A rentabilidade que tiver sido divulgada não é líquida de impostos, e fundos de investimento não contam com garantia do administrador, gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A distribuição deste relatório não está autorizada a qualquer outra pessoa além dos cotistas do Fundo e das pessoas designadas para assessorá-lo que, em conjunto com os cotistas do Fundo, concordam em manter a confidencialidade do material e comprometem-se com as limitações aqui descritas. Este(s) fundo(s) tem menos de 12 (doze) meses.

