



Relatório Mensal

novembro de 2025


REC
REAL ESTATE CAPITAL

 [Informe Mensal de Distribuição](#)


 [\(11\) 98174-2903](tel:(11)98174-2903)

 ri@rec-gestao.com

 <https://rec-gestao.com/>

 [@recgestao](#)

 [/recgestao](#)

 [Cadastre-se no nosso mailing!](#)

RELG11
FII REC Logística



WhatsApp RI:
(11) 98174-2903

OBJETIVO DO FUNDO

Auferir receitas através do investimento, e gestão ativa, em ativos imobiliários de uso comercial.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 114.100.949

COTA PATRIMONIAL

R\$ 85,50

COTA MERCADO

R\$ 66,00

QUANTIDADE DE COTAS

1.334.562

COTISTAS

4.079

RENTABILIDADE-ALVO¹

CDI

PÚBLICO-ALVO

Investidores em Geral.

PRAZO

Indeterminado.

CONDOMÍNIO

Fechado.

GESTORA

REC Gestão de Recursos S.A.

ADMINISTRADOR²

BRL Trust DTVM S/A.

TAXAS

Administração: 0,175% a.a./PL

Gestão: 1,00% a.a./PL

CNPJ

37.112.770/0001-36

CÓDIGO B3 (TICKER)

RELG11

DIVULGAÇÃO DOS DIVIDENDOS

5º dia útil.

PAGAMENTO DOS DIVIDENDOS

10º dia útil.

TRIBUTAÇÃO

Os rendimentos distribuídos são isentos de IR para pessoas físicas, desde que: (i) o fundo tenha, no mínimo, 50 cotistas; (ii) o investidor não detenha mais de 10% das cotas ou dos rendimentos do fundo; e (iii) as cotas sejam negociadas em Bolsa de Valores ou mercado de balcão organizado.

> **DESTAQUES**

R\$ 0,8000 Dividendo por cota	1,21% a.m. <i>Dividend Yield Mercado</i>	149% do CDI (líquido de tributo)
R\$ 85,50 Cota Patrimonial		R\$ 66,00 Cota Mercado

> **RESULTADO DO MÊS**

Em 12 de dezembro de 2025, referente ao resultado do mês de novembro de 2025, o Fundo distribuirá o montante de R\$ 1.067.649,60. Esta distribuição corresponde a um rendimento por cota de R\$ 0,8000 que, quando comparado a cota de fechamento do mês de novembro, no valor de R\$ 66,00, representa um dividend yield de 1,21% ao mês, ou a um dividend yield anualizado de 14,55%. Após dedução do imposto de renda, tributo que incide sobre rendimentos decorrentes de aplicações financeiras, a rentabilidade do mês passa a equivaler a 149% do CDI líquido do tributo.

> **RESULTADOS DOS ÚLTIMOS 12 MESES, INÍCIO E ACUMULADO**

No acumulado dos últimos 12 meses a distribuição de rendimentos do Fundo corresponde a R\$ 8,95/cota.

O Fundo distribuiu entre maio de 2019 (primeiro mês após o encerramento de sua oferta inicial) e novembro de 2025 um montante acumulado de 31,32% (versus um CDI acumulado, líquido de tributo, de 39,98%)

> **ALOCAÇÕES E VENDAS**

Ao longo do mês o Fundo vendeu: R\$ 1.327.131,04 em cotas do GGRC11.

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 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.

> CONSULTA FORMAL – PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

Conforme documento publicado no dia 28 de novembro de 2025, a administradora do Fundo convocou uma Consulta Formal para deliberar a alteração do Regulamento para prever a possibilidade de recompra de cotas ou Oferta Pública Voluntária de Aquisição ("OPAC"), prevendo a possibilidade de realização dos mecanismos de recompra nos termos e condições aplicáveis à Classe, bem como a autorização expressa à Classe Única para a realização de OPAC destinada às cotas de sua própria emissão, com a finalidade de cancelamento das cotas recompradas, nos termos da decisão do colegiado da CVM de 20/05/2025 (Reg. Nº 3280/25).

No caso de aprovada a ordem do dia:

Somente será admitida a recompra no mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação e desde que:

- I. O valor de recompra da cota seja inferior ao valor patrimonial da cota do dia imediatamente anterior ao da recompra;
- II. As cotas recompradas sejam canceladas; e
- III. O volume de recompras não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total das cotas, tendo como referência as cotas emitidas pela Classe Única na data do comunicado referido no item a seguir.

A Administradora anunciará a intenção de recompra, por meio de comunicado ao mercado, com pelo menos 14 dias de antecedência da data em que pretende iniciar o programa de recompra, junto à entidade administradora do mercado organizado no qual as cotas estejam admitidas à negociação, sendo certo que o referido comunicado ao mercado será válido por 12 meses, contados a partir da data da sua divulgação e conterá todas as informações sobre a existência de programa de recompras e quantidade de cotas efetivamente recompradas nos 3 últimos exercícios.

Fica vedada a recompra das próprias cotas:

- I. Sempre que a Administradora tiver conhecimento de informação ainda não divulgada ao mercado relativa às suas investidas que possa alterar substancialmente o valor da cota ou influenciar na decisão do cotista de comprar, vender ou manter suas cotas;
- II. De forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e
- III. Com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das cotas.

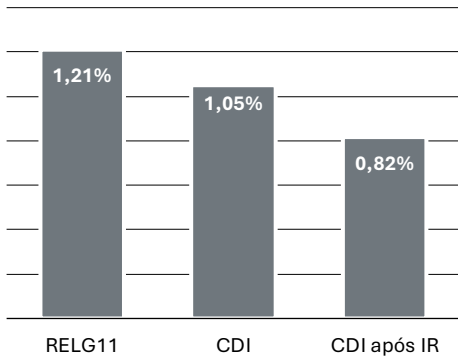
O Fundo poderá realizar ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das suas cotas, as quais devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação, sendo certo que as cotas recompradas devem ser canceladas.

Os Cotistas devem votar diretamente pelo sistema Cuore (conforme instruções no Anexo I do Edital de Convocação) até às 23:59h do dia 13 de dezembro de 2025. A apuração ocorrerá no dia 15 de dezembro de 2025.

> RESULTADO MENSAL

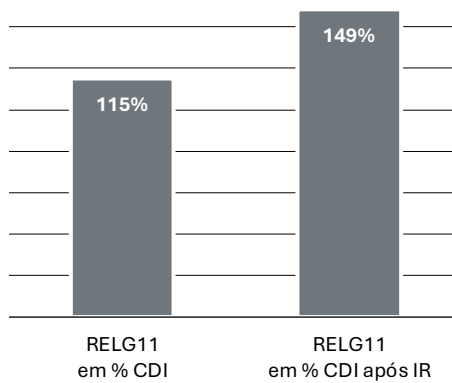
Distribuição sobre cota do fechamento

(% a.m.)



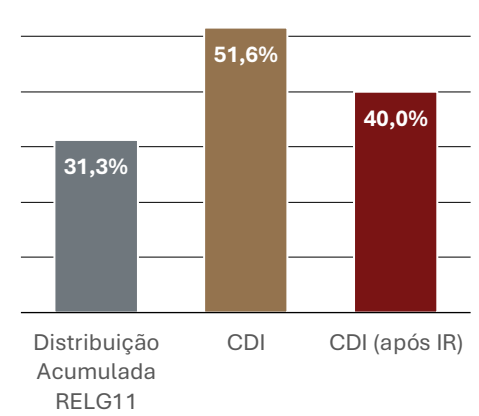
Em % do CDI

(% a.m.)



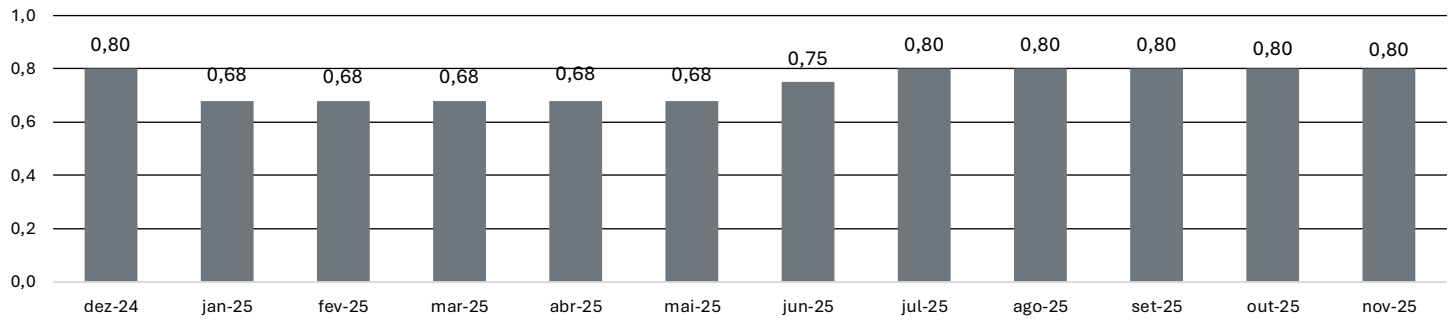
Distribuição Acumulada (desde o IPO)

(sobre a cota R\$100)



Distribuição Mensal do Fundo

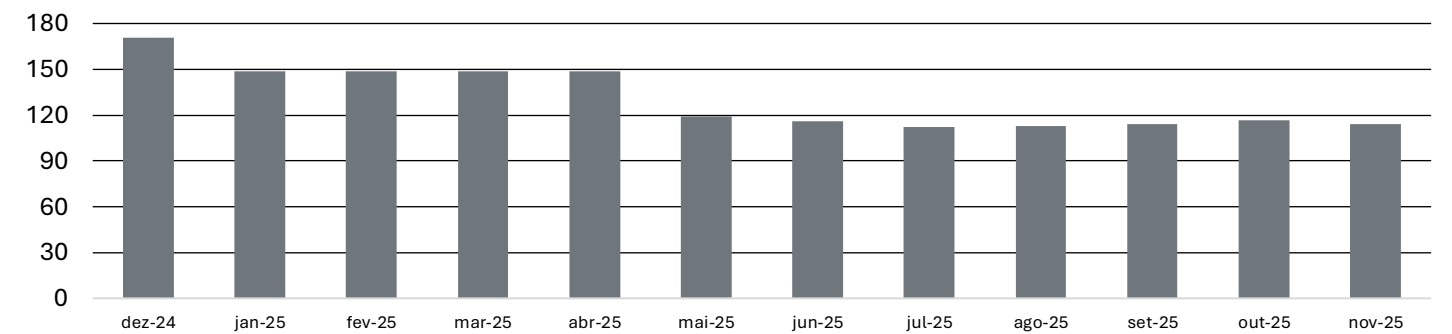
(Em R\$/cota – IPO em 23 de outubro de 2020)



Patrimônio Líquido³

O patrimônio líquido do Fundo fechou o mês de novembro de 2025 em R\$ 114.100.949

(Em R\$ - milhões)



³ Fonte: Administrador do Fundo

DRE GERENCIAL^{4 5}

	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	Acumulado 12M
Receitas de Aluguel	1.592.116	1.566.640	1.041.990	1.046.253	1.049.157	504.756	-3.871	-	-	-	-	-	6.797.041
Receita Dividendos FIs	-	-	-	-	-	-	729.821	1.637.889	1.178.942	1.163.712	1.151.039	1.068.605	6.930.008
Outras Receitas	21.478	21.278	5.930	-15.101	13.597	11.828	8.983	47.116	17.916	31.361	41.090	17.225	222.700
Lucro/Prejuízo com Venda de Imóveis	-	-6.728.743	-	-	-	15.078.708	-	-	-	-	-	-	8.349.964
Lucro/Prejuízo Realizado FIs	-	-	-	-	-	-	-	-5.280.000	-225.187	-206.482	-543.747	-191.116	-6.446.531
Receitas Totais	1.613.594	-5.140.825	1.047.920	1.031.152	1.062.753	15.595.291	734.933	-3.594.996	971.670	988.592	648.382	894.714	15.853.182
Despesas Financeiras com propriedades	-844.843	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-844.843
Despesas Operacionais com propriedades	-179.578	-126.603	-22.913	-7.040	-7.716	-79.573	-2.973.448	-	-1.000	-	-	-1.350	-3.399.221
Despesas Operacionais	-217.640	-229.430	-161.732	-141.611	-159.516	-248.359	-125.971	-145.633	-119.730	-132.164	-133.048	-114.263	-1.929.098
Despesas Totais	-1.242.061	-356.033	-184.645	-148.651	-167.232	-327.932	-3.099.419	-145.633	-120.730	-132.164	-133.048	-115.613	-6.173.162
Ajuste a valor justo com propriedade	2.609.898	-15.625.045	-	-	-	-29.426.507	-	-	-	-	-	-	-42.441.655
Ajuste Marcação a Mercado FIs	-	-	-	-	-	-14.383.089	-117.894	1.160.511	974.004	1.426.451	3.089.452	-2.309.071	-10.159.636
Lucro líquido - Regime Competência	2.981.431	-21.121.904	863.275	882.501	895.521	-28.542.237	-2.482.380	-2.580.118	1.824.944	2.282.879	3.604.787	-1.529.969	-42.921.270
Resultado líquido - Competência / Cota	2,2340	-15,8268	0,6469	0,6613	0,6710	-21,3870	-1,8601	-1,9333	1,3674	1,7106	2,7011	-1,1464	-32,1613
Lucro líquido - Regime Caixa	1.208.501	-221.526	932.876	1.252.411	1.279.596	719.777	1.124.534	-3.726.216	839.515	858.672	518.338	763.339	5.549.817
Resultado líquido - Regime Caixa / Cota	0,9055	-0,1660	0,6990	0,9384	0,9588	0,5393	0,8426	-2,7921	0,6291	0,6434	0,3884	0,5720	4,1585
Valor Distribuído	1.067.650	907.502	907.502	907.502	907.502	907.502	1.000.922	1.067.650	1.067.650	1.067.650	1.067.650	1.067.650	11.944.330
<i>Valor distribuído por cota</i>	<i>0,8000</i>	<i>0,6800</i>	<i>0,6800</i>	<i>0,6800</i>	<i>0,6800</i>	<i>0,6800</i>	<i>0,7500</i>	<i>0,8000</i>	<i>0,8000</i>	<i>0,8000</i>	<i>0,8000</i>	<i>0,8000</i>	<i>8,9500</i>

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.

Reserva: O resultado acumulado ainda não distribuído é de **R\$ 3,7934 por cota**.

Vale o esclarecimento do conceito de:

Regime de competência

As despesas e receitas são registradas no ato (data do fato gerador), não importando quando ocorrerá o pagamento ou recebimento. Em um CRI, considera-se a totalidade das receitas advindas de juros e atualização monetária, assim como o ajuste a valor de mercado e eventual apropriação do ágio/ deságio de um CRI adquirido/ vendido.

Regime de Caixa

Considera as receitas e despesas apenas quando ocorre a transação financeira (entrada ou saída de caixa).

Rendimentos dos CRIs

Refere-se aos rendimentos consolidados que incidem sobre os CRIs (juros, atualização monetária e eventuais outras receitas).

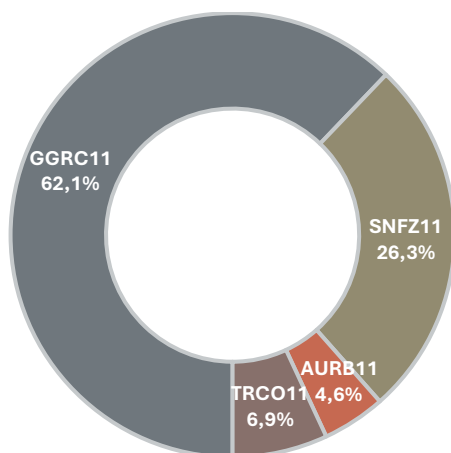
⁴ Fonte: Administrador do Fundo.

⁵ Para avaliação da performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses.

> **PORTFÓLIO DO FUNDO**

Cotas de Fundos Imobiliários

(% do total das cotas - em R\$)

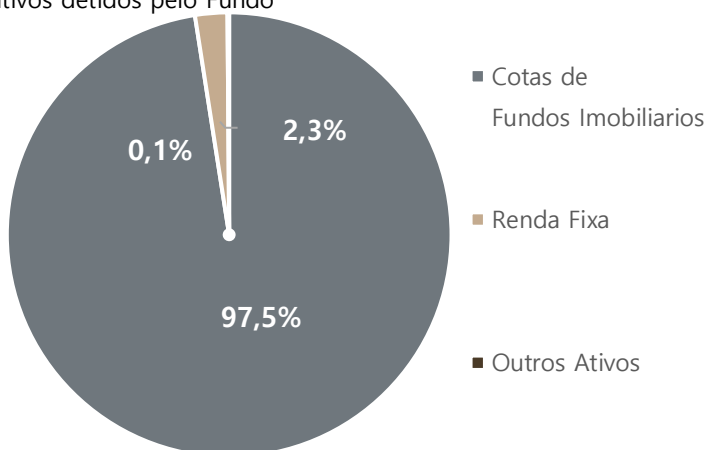


> **ATIVOS DO FUNDO⁶**

Ao final do mês de novembro de 2025, os ativos detidos pelo Fundo encontram-se alocados da seguinte forma:

- Cotas de Fundos: R\$ 115.396.514
- Renda Fixa (liquidez diária): R\$ 2.774.847
- Outros Ativos: R\$ 143.358

Total do ativo: R\$ 118.314.720



> **PASSIVOS DO FUNDO**

Ao final do mês de novembro de 2025, os passivos do Fundo encontram-se divididos da seguinte forma:

- Outros passivos: R\$ 4.213.771

Total do passivo: R\$ 4.213.771

⁶Fonte: Administrador do Fundo

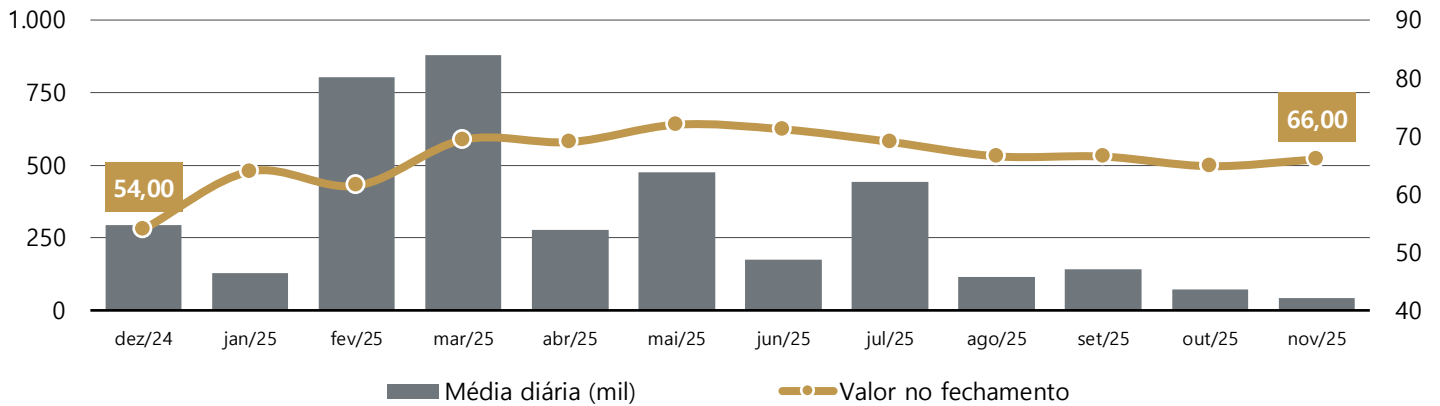
> LIQUIDEZ E RENTABILIDADE NA B3

A negociação das cotas do Fundo foi iniciada em 29 de abril de 2019, com o preço de abertura correspondendo a R\$ 100,00/cota. No encerramento deste mês de novembro, a cota fechou em **R\$ 66,00**.

Outras Informações ⁷	novembro de 2025
Volume negociado no mês (em R\$)	802.716
Média diária (em R\$)	42.248
Quantidade de cotas negociadas no mês	12.727
Valor da cota no fechamento (em R\$)	66,00
Valor médio de negociação por cota (em R\$)	63,07
Faixa de negociação (R\$ por cota)	Mínimo 61,01 Máximo 66,00

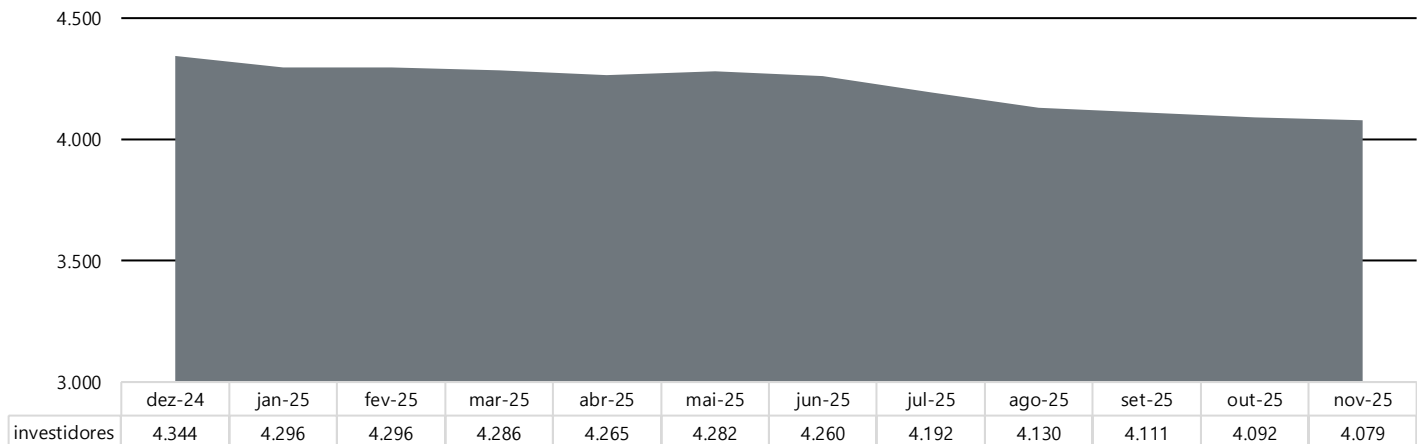
Média de negociação diária:

(B3 – em R\$ mil)



Média de negociação diária

O Fundo encerrou o mês de novembro com um total de 4.079 investidores.



⁷ Fonte: B3.

> EMISSÕES REALIZADAS

Emissão	Data	Quantidade de cotas	Montante (R\$)
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

> OUTROS FUNDOS DA CASA

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, FII REC Multiestratégia, REC FAMI Fundo de CRI Cotas Amortizáveis e REC Cotas Amortizáveis II, REC Master Fundo de CRI e REC One, totalizando aproximadamente R\$ 3,5 bi sob gestão.

Conheça mais em: rec-gestao.com

> GLOSSÁRIO FINANCEIRO

Dividend Yield: Indicador de rentabilidade que mostra o percentual de retorno distribuído aos cotistas em relação ao valor da cota. É calculado dividindo os rendimentos pagos no período pelo preço da cota no mesmo intervalo. Quanto maior o dividend yield, maior o retorno proporcional ao investimento.

Gross Up: Cálculo com a adição do imposto para projetar o quanto seria necessário investir em um ativo tributável para ter o retorno líquido esperado. É utilizado para comparação entre ativos com diferentes regimes de tributação.

PMT (Payment): Valor da parcela periódica de uma operação estruturada, composto pela amortização do principal acrescida dos juros devidos no período.

Duration: Prazo médio ponderado de recebimento de fluxos de um título. Indica quanto tempo, em média, o investidor levará para recuperar o capital investido, considerando todos os pagamentos programados.

LTV (Loan to Value): Indicador de alavancagem que mede a relação entre o valor do saldo devedor da operação (ajustado pela subordinação) e o valor das garantias da operação. Um LTV mais baixo indica maior nível de garantia em relação ao saldo devedor da operação.

Cotas Sênior: Classe de cotas com prioridade no recebimento dos fluxos da operação. São as primeiras a receber amortizações e juros, e, por isso, possuem menor risco e menor remuneração.

Cotas Mezanino: Classe intermediária de risco e retorno. Recebem os pagamentos após as cotas sênior, mas antes das cotas subordinadas. Servem como uma camada de proteção parcial.

Cotas Subordinadas: Última classe na prioridade de pagamento. Só recebem amortizações e juros após o pagamento das cotas sênior e mezanino. Por assumirem maior risco, normalmente oferecem a maior remuneração.

Lastro Corporativo: Modelo em que a operação é lastreada por dívida de um único devedor ou grupo empresarial. Embora possa oferecer maior previsibilidade, concentra mais risco.

Alienação Fiduciária das Cotas da SPE: As cotas da Sociedade de Propósito Específico (SPE) são alienadas fiduciariamente à securitizadora como garantia da operação. Em caso de inadimplência, a securitizadora pode assumir o controle da SPE e do ativo relacionado.

Cessão Fiduciária da Carteira de Recebíveis: Transferência da titularidade dos créditos imobiliários detidos pelo incorporador à securitizadora, sob forma fiduciária. Os créditos passam a ser custodiados por um banco e controlados pela securitizadora para assegurar o pagamento dos investidores.

Fundo de Reservas: Montante reservado para assegurar os pagamentos do CRI em caso de inadimplemento da PMT. Costuma equivaler a pelo menos duas parcelas da operação (PMTs) e deve ser recomposto sempre que utilizado. Os recursos são aplicados conforme definido no termo de securitização, geralmente em ativos de alta liquidez e baixo risco.

Fundo de Obras: Valor reservado para garantir a conclusão de empreendimentos imobiliários em construção. Os recursos são liberados ao incorporador com base em medições físicas da obra, geralmente em forma de reembolso, conforme previsto contratualmente.

MTM (Mark to Market – Marcação a Mercado): Avaliação do valor de um título com base nas condições atuais de mercado.

Regime Fiduciário: Estrutura legal que segrega os ativos da operação do patrimônio da securitizadora. Garante que os recursos da operação não sejam afetados por eventuais problemas financeiros da empresa que estruturou ou administra o CRI.

Agente Fiduciário: Instituição responsável por fiscalizar o cumprimento das obrigações da operação e proteger os interesses dos investidores. Atua monitorando o desempenho dos ativos, as garantias e o uso dos recursos conforme definido no termo de securitização

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 Gestores 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 Gestores 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.