

# Fundo Imobiliário

Relatório Mensal, outubro 2022, 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 outubro, o dividendo de **R\$ 0,8000/cota**. O *Dividend Yield* do **RECX11**, calculado sobre a cota de fechamento, de **R\$ 74,38**, é equivalente a **1,08% ao mês**, ou **12,91% anualizado**, líquido e isento de IR.
- O fundo possui um lucro acumulado, a ser distribuído, no valor de R\$ 0,0541/cota.
- O Dividend Yield médio mensal, desde o IPO, é equivalente 1,16% a.m., sobre a cota de fechamento.
- Ao final do mês de outubro o fundo encerrou alocado em 25 fundos, distribuídos em 5 segmentos imobiliários. Com uma maior exposição a fundos de recebíveis e híbridos.
- Com relação aos indicadores econômicos, o **IFIX** apresentou uma alta de 0,02% no mês, acumulando uma valorização de 6,65% no ano. Já o **IPCA** registrou uma alta de 0,59%, enquanto o **IGPM** teve uma queda de -0,97%, no mês de outubro.

## 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\$ 17.782.714,28               | R\$ 16.238.120,94             |
| R\$ 81,45 /cota                 | R\$ 74,38 /cota               |

## Taxas

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

## Distribuição dos Dividendos

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

## Outras informações

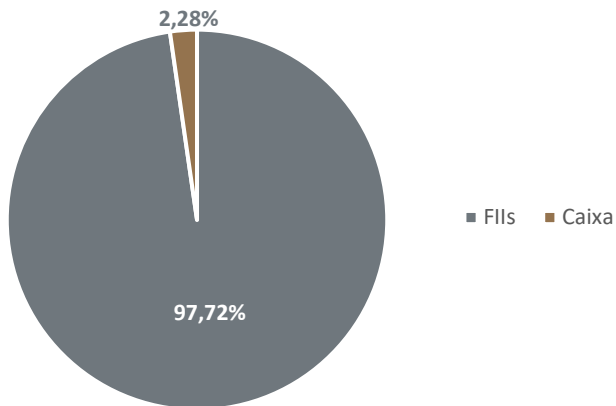
|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Prazo              | Indeterminado         |
| Condomínio         | Fechado               |
| Público-alvo       | Investidores em geral |
| Número de Cotas    | 218.313               |
| Número de cotistas | 655                   |
| 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.

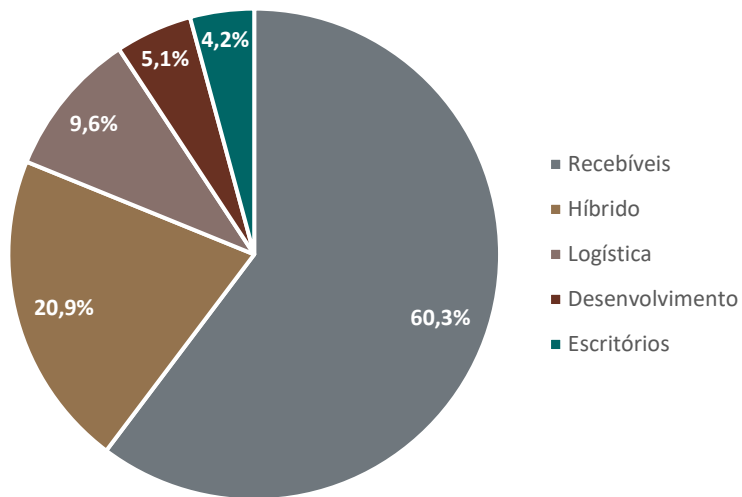
<sup>2</sup> Data base: Fechamento do mês de outubro de 2022

### Alocação dos Ativos<sup>3</sup>

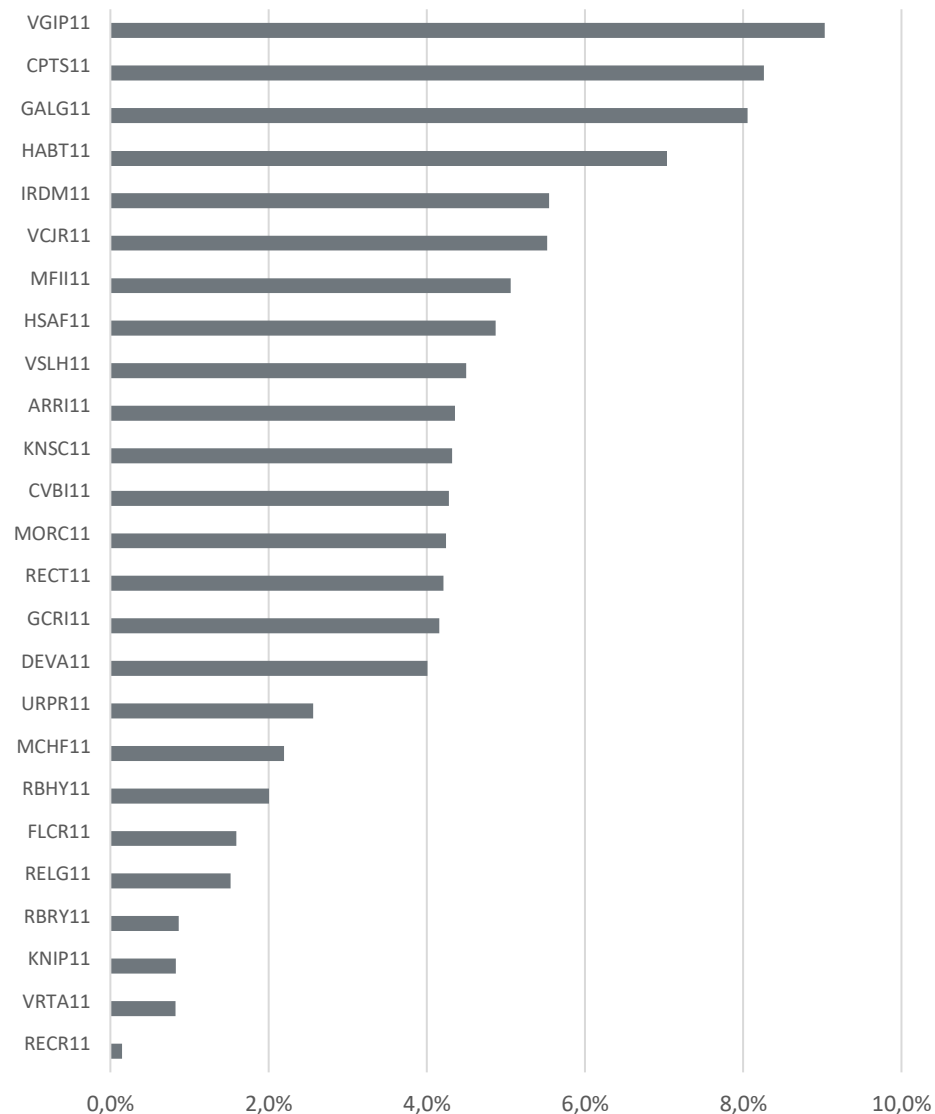
Ao final do mês de outubro de 2022, os ativos detidos pelo Fundo encontram-se alocados da seguinte forma:



### Alocação FII's por Segmento (outubro/22)



### Breakdown da Carteira de FII's (outubro/22)

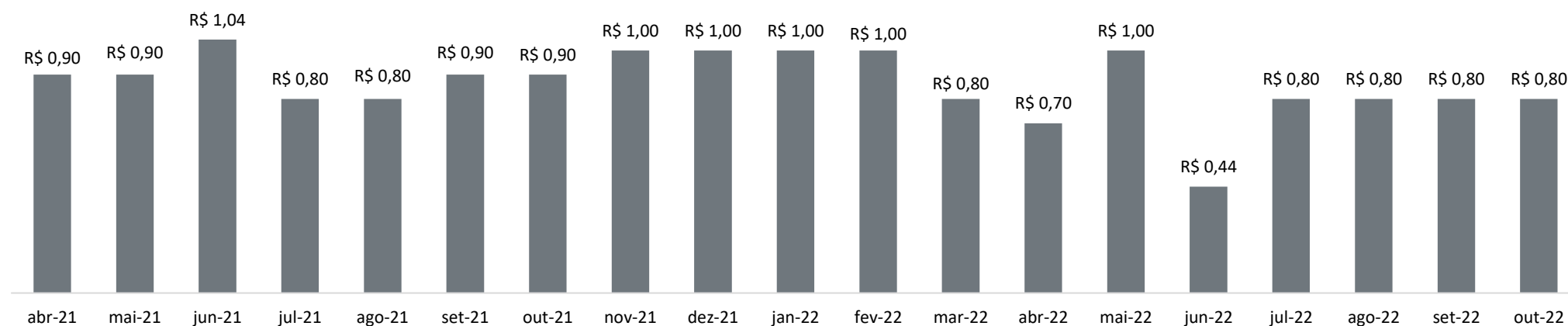


<sup>3</sup>Fonte: Administrador do Fundo e REC Gestão

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

|   | nov-21         | dez-21         | jan-22         | fev-22         | mar-22         | abr-22         | mai-22         | jun-22        | jul-22         | ago-22         | set-22         | out-22         | Acumulado<br>(desde o IPO) |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------------|
| <b>Receitas</b>                         |                |                |                |                |                |                |                |               |                |                |                |                |                            |
| Rendimentos FIIs                        | 218.725        | 237.635        | 247.621        | 208.731        | 219.864        | 193.120        | 228.976        | 264.417       | 225.740        | 205.561        | 188.997        | 160.080        | 3.859.013                  |
| Receita de Ganho da Capital Realizado   | 683            | -131           | 74.052         | 7.393          | -              | -95.951        | 45.712         | 4.825         | 2.517          | 14.870         | -              | -              | 292.188                    |
| Receita Renda Fixa                      | 624            | 3.199          | 2.856          | 2.912          | 1.193          | 4.181          | 2.881          | 2.193         | 918            | 1.329          | 3.969          | 4.337          | 60.582                     |
| <b>Despesas</b>                         |                |                |                |                |                |                |                |               |                |                |                |                |                            |
| Despesas do Fundo                       | -33.572        | -22.508        | -32.940        | -23.268        | -22.078        | -26.437        | -25.289        | -22.795       | -18.847        | -22.498        | -22.352        | -32.701        | -497.552                   |
| Taxa de Performance                     |                |                |                |                |                |                |                | -185.848      |                |                |                |                | -185.848                   |
| Despesas com IR                         | -341           | -379           | -15.746        | -2.093         | -288           | -962           | -665           | -452          | -202           | -264           | -383           | -661           | -76.761                    |
| <b>Resultado líquido - regime caixa</b> | <b>186.119</b> | <b>217.815</b> | <b>275.842</b> | <b>193.676</b> | <b>198.691</b> | <b>73.951</b>  | <b>251.614</b> | <b>62.340</b> | <b>210.126</b> | <b>198.997</b> | <b>170.231</b> | <b>131.056</b> | <b>3.452.413</b>           |
| <b>Valor distribuído</b>                | <b>208.318</b> | <b>218.313</b> | <b>218.313</b> | <b>218.313</b> | <b>174.650</b> | <b>152.779</b> | <b>218.313</b> | <b>95.640</b> | <b>174.650</b> | <b>174.650</b> | <b>174.650</b> | <b>174.650</b> | <b>3.440.605</b>           |
| <i>Valor distribuído por cota</i>       | <i>1,0000</i>  | <i>1,0000</i>  | <i>1,0000</i>  | <i>1,0000</i>  | <i>0,8000</i>  | <i>0,6998</i>  | <i>1,0000</i>  | <i>0,4381</i> | <i>0,8000</i>  | <i>0,8000</i>  | <i>0,8000</i>  | <i>0,8000</i>  | <i>16,3825</i>             |

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



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

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

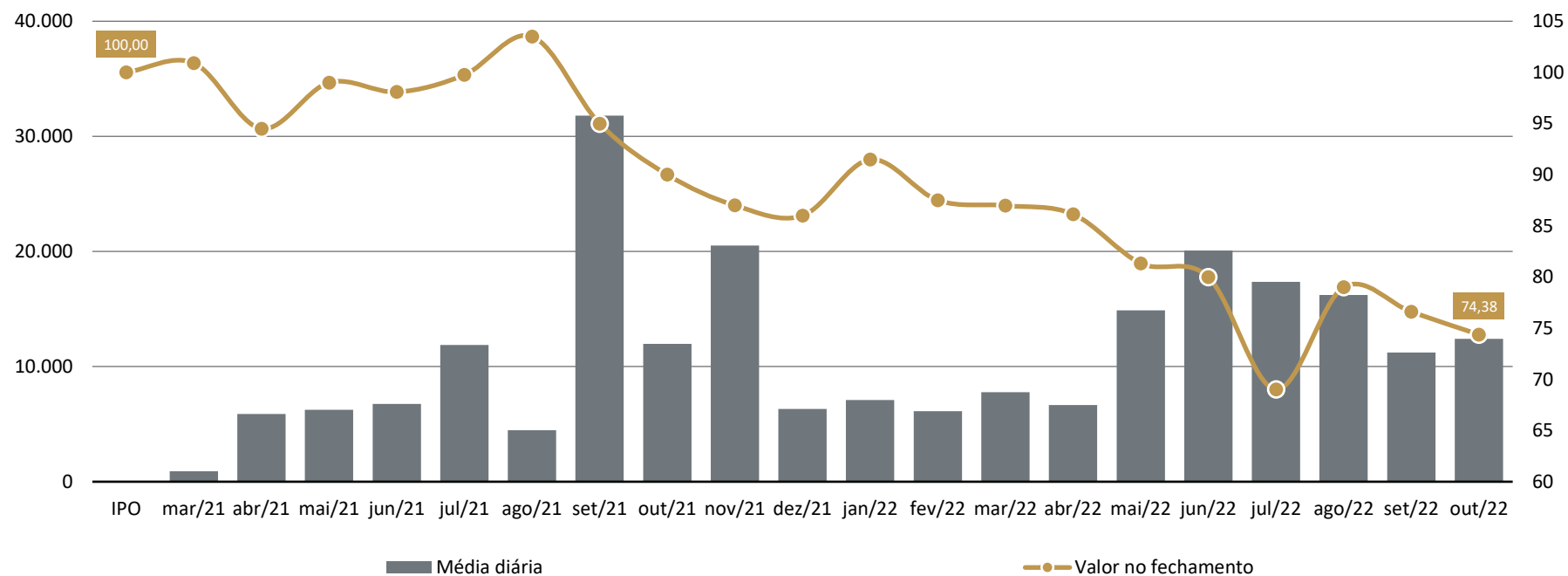
| Mês de referência:                    | Outubro/22 |       |
|---------------------------------------|------------|-------|
| Volume negociado no mês (em R\$)      | 235.647    |       |
| Média diária (em R\$)                 | 12.402     |       |
| Quantidade de cotas negociadas no mês | 3.200      |       |
| Valor da cota no fechamento (em R\$)  | 74,38      |       |
| Faixa de negociação<br>(R\$ por cota) | Mínimo     | 72,00 |
|                                       | Médio      | 73,64 |
|                                       | Máximo     | 76,69 |

### 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 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, 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**, Head do Fundo de Renda Comercial. Com 19 anos de experiência no mercado financeiro, Marcos é sócio fundador da REC e gestor do fundo de renda comercial. É gestor autorizado pela CVM, possui a certificação internacional CFA e a certificação CGA da Anbima. É formado em administração de empresas pela EAESP-FGV em São Paulo. Antes de fundar a REC com seus sócios em 2015, atuou no mercado financeiro em diversas áreas. Acumulou experiência em M&A, investimento em ações listadas na B3 e private equity em diversos setores da economia. Foi um dos responsáveis pelo M&A proprietário no Banco Pan (controlado pelo BTG-Pactual) de 2011 a 2015 e atuou como analista de ações listadas na B3 e também em private equity na Gávea Investimentos de 2007 a 2011. Antes disso trabalhou nos bancos de investimento Lazard e Morgan Stanley de 2004 a 2007 e na corretora do Itaú BBA em 2003.
- **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.
- **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\$ 3,5 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.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@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.

