Relatório Mensal

outubro de 2026

REC
REAL ESTATE CAPITAL

Informe Mensal de Distribuição
(11) 98174-2903
ri@rec-gestao.com
www.rec-gestao.com.br
@recgestao
/recgestao

Cadastre-se no nosso mailing!

RECM11

REC Multiestratégia

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

OBJETIVO DO FUNDO
O principal objetivo do Fundo, é auferir receitas através do investimento, e gestão ativa, em ativos de natureza imobiliária.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO[1]
R$ 166.370.162

COTA PATRIMONIAL
R$ 8,75

COTA MERCADO
R$ 6,62

QUANTIDADE DE COTAS
19.018.458

QUANTIDADE DE COTISTAS
4.569

PÚBLICO-ALVO
Investidores em Geral.

PRAZO
Indeterminado.

CONDOMÍNIO
Fechado.

GESTORA
REC Gestão de Recursos S.A.

ADMINISTRADOR
BRL Trust DTVM S/A.

TAXAS
Administração: 0,175% a.a.
Gestão: 0,80% a.a./PL
Performance: 20% > IPCA+6%a.a.

CNPJ
56.430.935/0001-62

CÓDIGO B3 (TICKER)
RECM11

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$ 0,085 Dividendo por cota	**R$ 6,62** Cota Mercado	**R$ 8,75** Cota Patrimonial
155% % do CDI Líquido	**1,28% a.m.** *Dividend Yield* Mercado	**0,76** *P/VP*

RESULTADO DO MÊS

O Fundo distribuirá o valor de **R$ 0,085 por cota**, referente ao resultado do mês de outubro. Com base na cota de fechamento do período, o ***dividend yield* mensal** é de **1,28%**, o que representa um *dividend yield* anualizado de **15,41%**, líquido e isento de Imposto de Renda.

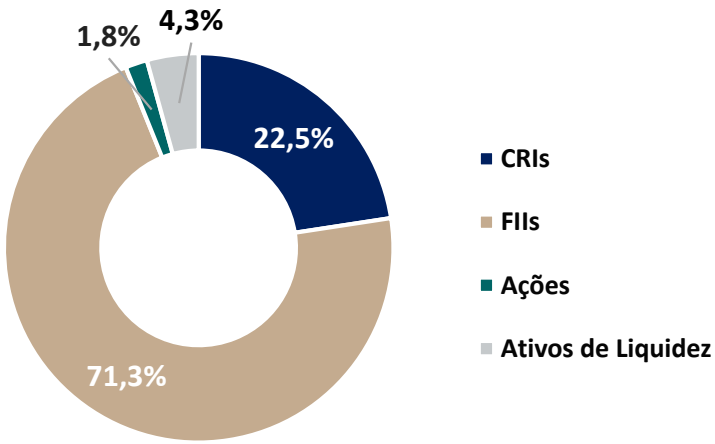
Ao final de setembro, o patrimônio líquido totalizou no valor de R$ 166.370.162, correspondente a R$ 8,75/cota. Já o preço da cota a mercado encerrou o mês em R$ 6,62/cota, resultando no **P/VP** de **0,76**.

Ao longo do mês, o gestor realizou a recompra de 32.000 cotas. Dessa forma o fundo passou a ter o total de 19.018.458 cotas

ALOCAÇÕES E VENDAS

Ao longo do mês, o gestor alocou parte dos recursos em caixa nos FIIs VGHF11, KNIP11, MCRE11 e TGAR11. Assim como nas ações CURY3, CYRE3, MRVE3, PLPL3 e TEND3.

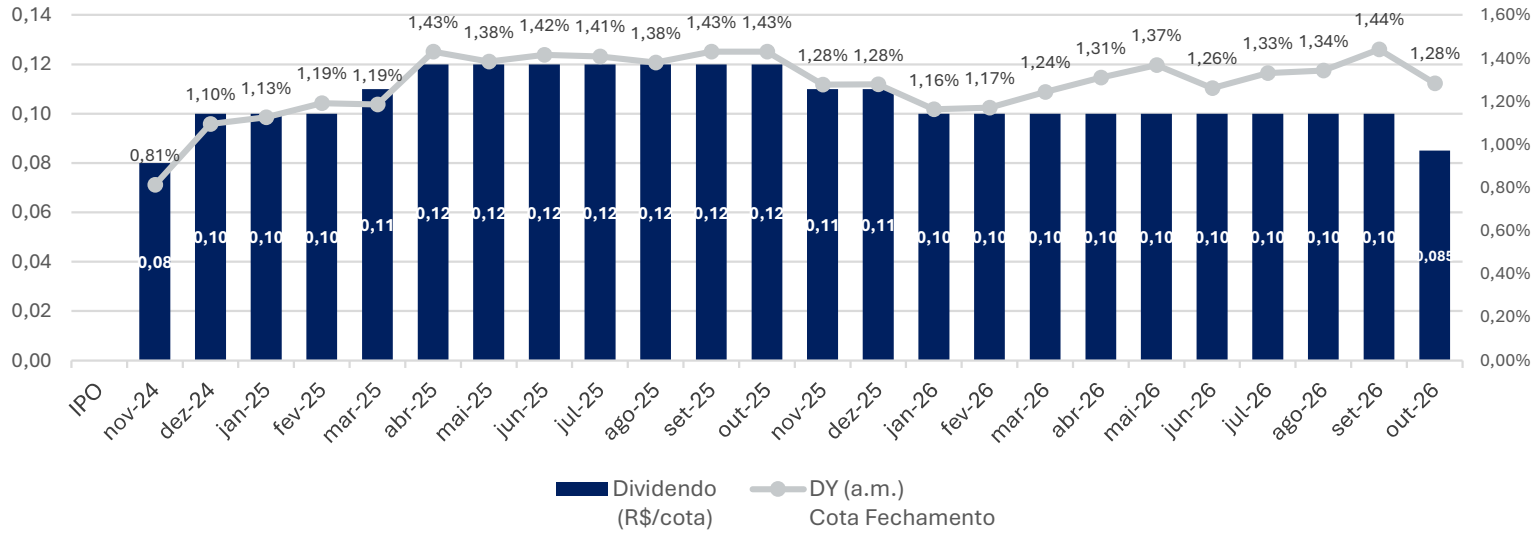
ALOCAÇÃO DOS ATIVOS[2]



Ativo	% Ativos	Volume Financeiro (R$)
CRIs	22,5%	37.507.202
FIIs	71,3%	118.692.309
Ações	1,8%	3.019.479
Ativos de Liquidez	4,3%	7.150.774

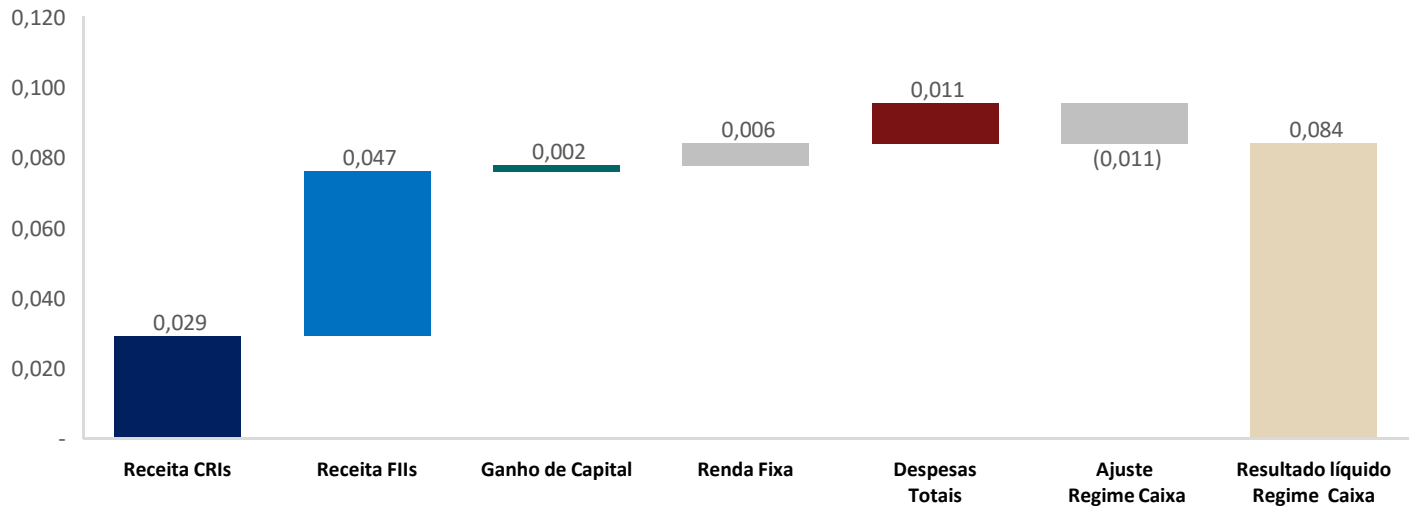
[1]Data base: Fechamento do mês

RENDIMENTOS E INDICADORES



	Nov 25	Dez 25	Jan 26	Fev 26	Mar 26	Abr 26	Mai 26	Jun 26	Jul 26	Ago 27	Set 28	Out 29
Patrimônio Líquido 000 (R$)	81.339	82.297	77.833	78.951	81.485	77.064	77.085	74.905	169.523	165.707	169.129	166.370
PL/Cota (R$)	**9,68**	**9,80**	**9,27**	**9,40**	**9,70**	**9,17**	**9,18**	**8,92**	**8,90**	**8,70**	**8,88**	**8,75**
Cotação de Fechamento (R$)	8,61	8,60	8,60	8,54	8,04	7,63	7,31	7,93	7,51	7,45	6,94	6,62
Dividendo por Cota (R$)	0,11	0,11	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,085
DY Mensal – Cota Fechamento	**1,28%**	**1,28%**	**1,16%**	**1,17%**	**1,24%**	**1,31%**	**1,37%**	**1,26%**	**1,33%**	**1,34%**	**1,44%**	**1,28%**

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO CAIXA (R$/COTA) – outubro/26

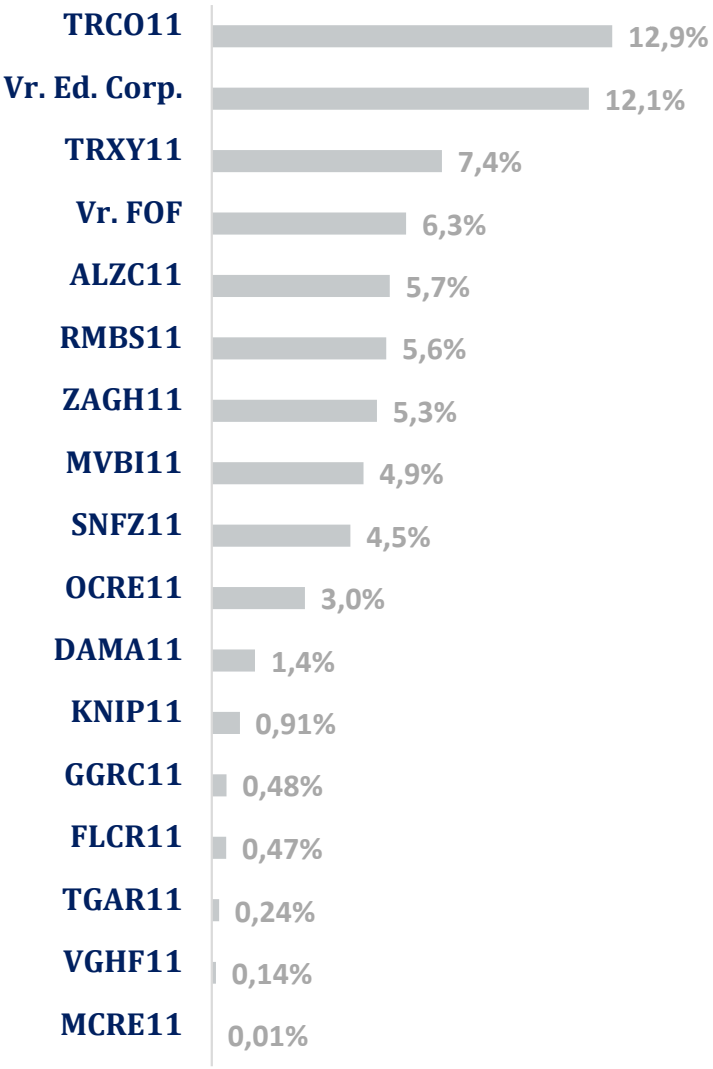


Fonte: Administrador do Fundo

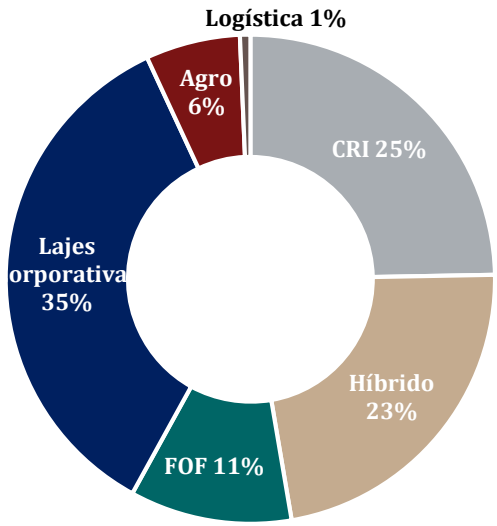
DRE GERENCIAL

	nov-25	dez-25	jan-26	fev-26	mar-26	abr-26	mai-26	jun-26	jul-26	ago-26	set-26	out-26	Acumulado (desde o IPO)
Rendimentos CRIs	382.611	333.752	297.286	246.335	260.986	252.722	312.075	372.124	422.621	686.900	829.019	556.449	11.118.912
Receita Dividendos FIIs	495.175	372.513	743.364	494.959	599.884	595.014	447.940	415.371	717.262	783.144	919.663	888.606	11.656.397
Ganho de Capital Realizado	6.877	432.812	265.981	343.445	119.463	15.126	134.423	633.683	352.092	(27.799)	926.693	30.251	4.783.535
Receita Ativos de Liquidez	10.031	60.685	66.719	55.370	26.718	32.429	24.660	67.945	447.194	41.034	27.271	121.773	2.173.578
Receitas Totais	**894.694**	**1.199.762**	**1.373.350**	**1.140.108**	**1.007.051**	**895.292**	**919.098**	**1.489.124**	**1.939.170**	**1.483.279**	**2.702.646**	**1.597.078**	**29.732.423**
Despesas Operacionais	(80.742)	(427.637)	(78.529)	(74.478)	(420.128)	319.660	(70.402)	(86.545)	(98.595)	(142.039)	(535.595)	242.758	-2.700.376
Despesas com IR	(2.721)	(56.683)	(67.453)	(64.712)	(28.508)	(9.895)	(5.562)	(87.961)	(100.891)	(9.690)	(6.159)	(27.516)	-1.023.883
Despesas Totais	**(83.463)**	**(484.319)**	**(145.981)**	**(139.190)**	**(448.636)**	**309.764**	**(75.964)**	**(174.505)**	**(199.486)**	**(151.729)**	**(541.754)**	**215.242**	**-3.724.259**
Ajuste Marcação a mercado	(308.139)	1.167.008	(4.851.125)	897.930	2.539.821	(4.391.535)	18.183	(2.654.489)	(1.308.171)	(3.433.420)	3.356.717	(2.668.294)	-12.521.165
Resultado líquido - Competência	**503.092**	**1.882.451**	**(3.623.757)**	**1.898.849**	**3.098.236**	**(3.186.479)**	**861.317**	**(1.339.871)**	**431.514**	**(2.101.870)**	**5.517.609**	**(855.974)**	**13.486.998**
Resultado líquido - Competência / Cota	0,0599	0,2241	(0,4314)	0,2260	0,3688	(0,3793)	0,1025	(0,1595)	0,0227	(0,1103)	0,2896	(0,0450)	1,4064
Resultado líquido - Regime Caixa	**807.730**	**1.067.940**	**356.285**	**991.885**	**905.405**	**798.605**	**829.845**	**1.317.365**	**1.758.621**	**1.384.442**	**1.933.379**	**1.595.213**	**25.409.368**
Resultado líquido - Regime Caixa / Cota	0,0962	0,1271	0,0424	0,1181	0,1078	0,0951	0,0988	0,1568	0,0923	0,0727	0,1015	0,0839	2,5809
Valor distribuído	**924.057**	**924.057**	**840.052**	**840.052**	**840.052**	**840.052**	**840.052**	**840.052**	**1.905.046**	**1.905.046**	**1.905.046**	**1.616.569**	**25.392.818**
Valor distribuído por cota	*0,1100*	*0,1100*	*0,1000*	*0,1000*	*0,1000*	*0,1000*	*0,1000*	*0,1000*	*0,1000*	*0,1000*	*0,1000*	*0,0850*	*2,5350*

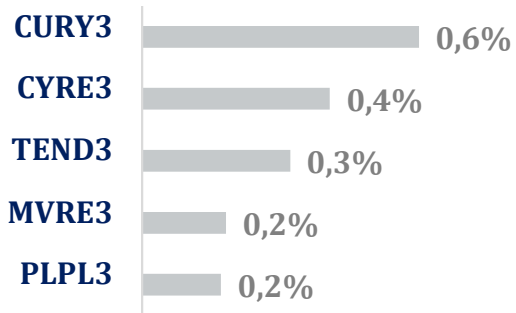
PORTFOLIO DE FIIs (%/PL)



DISTRIBUIÇÃO POR SEGMENTO (% Ativos)



PORTFOLIO DE AÇÕES (%/PL)



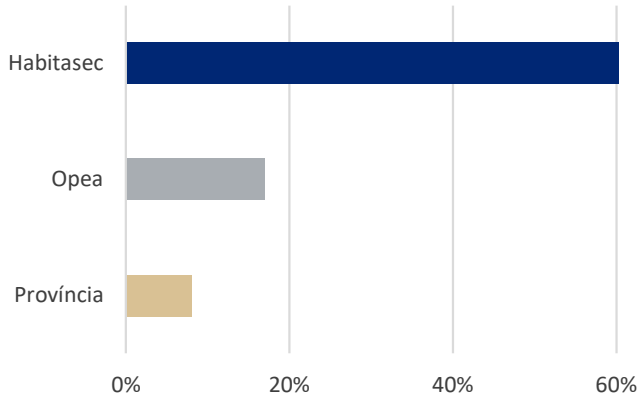
Fonte: Administrador do Fundo

DISTRIBUIÇÃO DOS CRIs

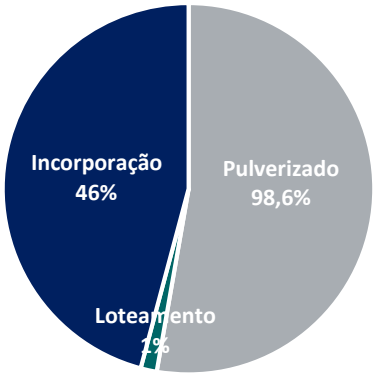
Indexador	% do Total de CRIs	Taxa De Juros Média *(aquisição)*	Duration Médio *(em anos)*	LTV *(médio)*
IPCA	9%	10,8%	4,9	70%
CDI	91%	5,1%	2,1	45%

Região	% CRIs
SP	60%
MG	40%

Por Emissor



Por Segmento



PORTFOLIO DE CRIs

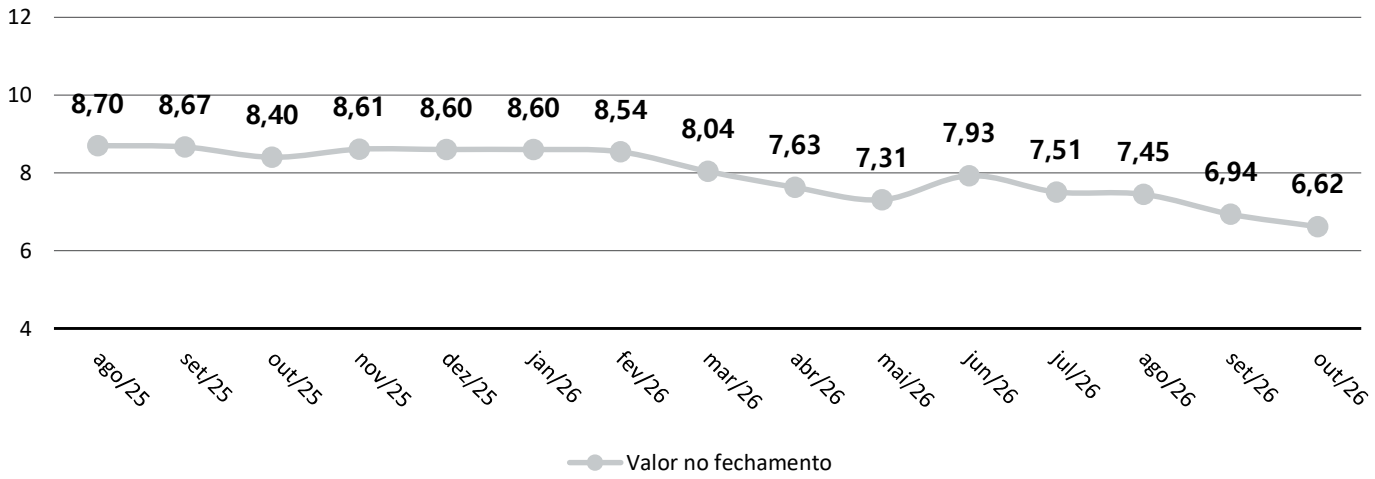
Emissor	Código do Ativo	Série	Status CRI	Segmento	Devedor	Estado	Indexador | Taxa de Juros		Duration (anos)	Vencimento	LTV	Valor	% Ativo/ PL
Opea	24G2759411	1 / 340	Adimplente	Incorporação	Matarazzo Suítes 4	SP	CDI	6,50%	2,3	15/08/2029	47%	1.299.856	0,8%
Habitasec	24I2477779	70 / 1	Adimplente	Incorporação	Ativos Resid. Diversos	MG	CDI	8,00%	1,0	28/10/2027	50%	8.186.435	4,9%
Opea	24K1488063	340 / 1	Adimplente	Incorporação	Matarazzo IV	SP	CDI	4,95%	1,8	31/10/2029	45%	3.143.133	1,9%
Opea	22I1423539	98 / 1	Adimplente	Pulverizado	MRV	SP	CDI	3,00%	0,8	15/09/2027	36%	1.932.472	1,2%
Província	24J4456098	68 / 1	Adimplente	Loteamento	Vicorp	SP	IPCA	11,00%	5,9	15/10/2035	68%	984.793	0,6%
Província	26D4874450	153 / 1	Adimplente	Incorporação	VIC FIT	SP	CDI	3,75%	2,9	14/04/2031	26%	2.006.668	1,2%
Habitasec	26E4887119	119 / 1	Adimplente	Incorporação	Villagio Jardins	GO	CDI	5,50%	3,2	25/11/2030	70%	10.537.884	6,3%
Habitasec	26F0583459	161 / 1	Adimplente	Incorporação	FIT MCMV Realiza	MG	CDI	3,75%	2,8	11/07/2031	38%	6.951.371	4,2%
Habitasec	25H5089180	95 / 1S	Adimplente	Incorporação	FIT MCMV Realiza	MG	CDI	3,75%	#N/D	11/07/2031	72%	2.464.589	1,5%

Fonte: Administrador do Fundo

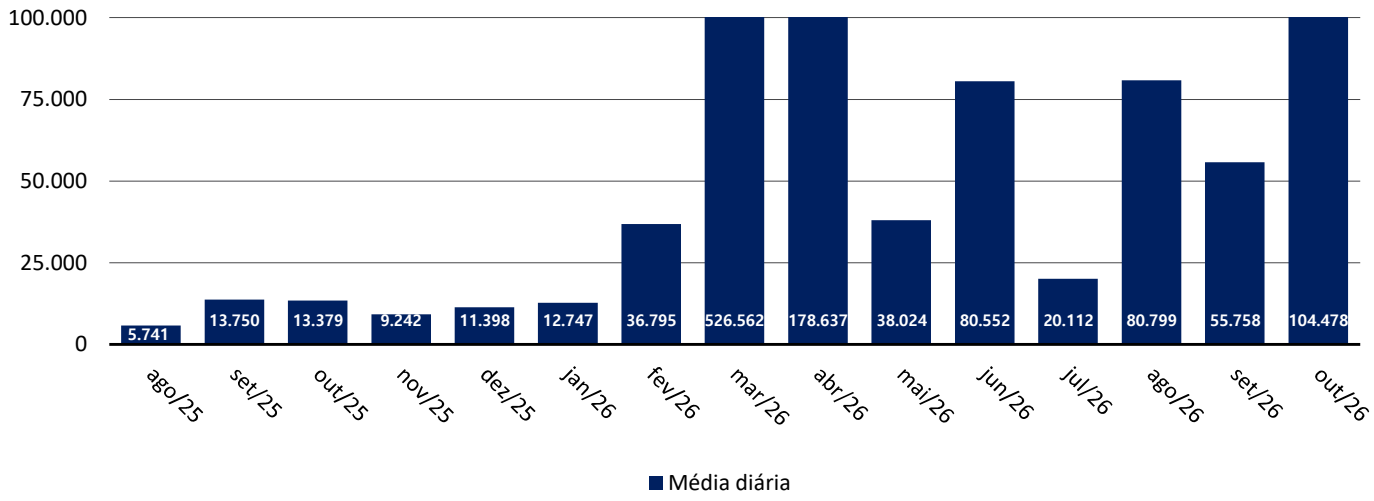
LIQUIDEZ NA B3

Mês de referência:		Outubro/26
Volume negociado no mês (em R$)		1.880.607
Média diária (em R$)		104.478
Valor da cota no fechamento (em R$)		6,62
Faixa de negociação (R$ por cota)	Mínimo	6,61
	Médio	6,94
	Máximo	7,30

COTAÇÃO DE FECHAMENTO MENSAL (B3 – em R$)



NEGOCIAÇÃO MÉDIA DIÁRIA (R$)



Fonte: B3

DESCRIÇÃO DOS CRIs

CRI Matarazzo Suítes 4

- Hotelaria de alto padrão;
- São Paulo/SP - Cidade Matarazzo;
- True Securitizadora;
- Volume Total Adquirido: R$ 3.844.769,00;

Garantias

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Fundo de reserva;
- Fiança;
- Taxa de Aquisição: IPCA + 6,50% a.a.

CRI Hotel Rosewood 2

- Hotelaria de alto padrão – C. Cidade Matarazzo;
- Av. Paulista – São Paulo/SP
- True Securitizadora
- Volume Total Adquirido: R$ 2.079.838,00

Garantias

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão Fiduciária da totalidade do resultado financeiro da operação hoteleira;
- Fundo de reserva e despesas;
- Taxa de Aquisição: IPCA + 7,82% a.a.

CRI Ativos Residenciais Diversificados

- Projetos residenciais em desenvolvimento
- Goiás e Minas Gerais;
- Habitasec Securitizadora;
- Volume Total Adquirido: R$ 6.081.157,00;

Garantias

- Cessão Fiduciária dos Dividendos das SPEs;
- Alienações e Cessão Fiduciária em segundo grau dos ativos após quitação do Plano Empresário;
- Fundo de Reserva;
- Aval;
- Taxa de Aquisição: CDI + 8,00% a.a.

CRI Hotel Rosewood

- Hotelaria de alto padrão – C. Cidade Matarazzo;
- Av. Paulista – São Paulo/SP
- True Securitizadora
- Volume Total Adquirido: R$ 4.419.600,00

Garantias

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão Fiduciária da totalidade do resultado financeiro da operação hoteleira;
- Fundo de reserva e despesas;
- Taxa de Aquisição: IPCA + 7,82% a.a.

CRI Vicorp

Garantias

- Alienação Fiduciária de cotas;
- Cessão fiduciária;
- Fundo de Reserva
- Fiança e Aval;

CRI Projetos Residenciais II

Garantias

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Fundos de juros, reserva e despesas;
- Aval;

DESCRIÇÃO DOS CRIs

CRI Matarazzo IV

Garantias

- Alienação fiduciária de imóvel;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Fundo de reserva;
- Fiança;

CRI FIT MCMV Realiza

Garantias

- Cessão Fiduciária de Recebíveis
- Fundo de Reserva e Despesas

CRI Villagio Jardins IV

Garantias

- Alienação Fiduciária de Imóveis
- Cessão Fiduciária de Recebíveis
- Fundo de Reserva

CRI MRV

Garantias

- Fundo de reserva, com triggers de recomposição pela MRV;
- Seguro de crédito pela AVLA;
- Aval e fiança da companhia;
- Fundo de juros, reserva e despesas;

CRI VIC FIT

Garantias

- Cessão Fiduciária de Recebíveis
- Fundo de Reserva e Despesas

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: Ajuste realizado para equivaler rendimentos isentos de imposto de renda (como os de FIIs) aos rendimentos tributáveis. É utilizado para comparações entre ativos com diferentes regimes de tributação. O valor líquido é "bruto" artificialmente para simular o quanto seria necessário receber de um ativo tributável para ter o mesmo retorno líquido.

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 presente dos ativos que a lastreiam. Um LTV mais baixo indica maior nível de garantia.

Razão PMT: Relação entre os créditos recebidos na conta centralizadora da operação e o valor da PMT do CRI. Mede a capacidade de pagamento da estrutura. Percentuais mais altos representam maior segurança.

Razão Saldo Devedor: Indicador de cobertura que compara o valor presente dos recebíveis elegíveis com o saldo devedor líquido da operação, descontado o fundo de reservas. Indica o grau de proteção contra inadimplência.

Cotas Sênior: Classe de cotas com maior 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: Classe com menor 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 Pulverizado: Estrutura de operação em que os contratos de recebíveis são originados de múltiplos devedores. Essa pulverização contribui para a diluição do risco de inadimplência.

Lastro Corporativo: Modelo em que a operação é lastreada por recebíveis 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 cedidas 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.

Conta Centralizadora: Conta bancária vinculada à operação, mantida em banco de primeira linha, onde são depositados os fluxos de recebíveis da carteira cedida, fundo de reservas, fundo de obras e demais garantias. Está protegida pelo regime fiduciário.

Fundo de Reservas: Montante reservado para assegurar os pagamentos do CRI em caso de inadimplemento dos recebíveis. 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. O preço é ajustado considerando o spread de crédito da operação somado à taxa de referência (benchmark), refletindo o valor de negociação do papel em mercado secundário.

Regime Fiduciário: Estrutura legal que isola 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 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.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos