Relatório Mensal

outubro de 2026



Informe Mensal de Distribuição

(11) 98174-2903

ri@rec-gestao.com

https://rec-gestao.com/

@recgestao

/recgestao

Cadastre-se no nosso mailing!

RECT11

REC Renda Imobiliária

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

PATRIMÔNIO LÍQUIDO[1]
R$ 766.954.613

COTA PATRIMONIAL
R$ 89,77

COTA MERCADO
R$ 31,20

QUANTIDADE DE COTAS
8.543.493

COTISTAS
44.457

RENTABILIDADE-ALVO
CDI

PÚBLICO-ALVO
Investidores em Geral.

PRAZO
Indeterminado.

CONDOMÍNIO
Fechado.

CONSULTOR DE INVESTIMENTOS
REC Gestão de Recursos S.A.

ADMINISTRADOR
BRL Trust DTVM S/A.

TAXAS
Administração[2]: 0,17% a.a.
Consultoria: 1,00% a.a./PL

CNPJ
32.274.163/0001-59

CÓDIGO B3 (TICKER)
RECT11

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.

WhatsApp RI:
(11) 98174-2903

DESTAQUES

R$ 0,4500 Dividendo por cota	**R$ 31,20** Cota Mercado
1,44% a.m. *Dividend Yield* Mercado	**R$ 89,77** Cota Patrimonial
174% %CDI (líquido de tributo)	**R$ 3.692/m²** Valor Implícito a Mercado
86.640 m² ABL Total[3]	**R$ 9.468/m²** Valor Contábil[4]

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.

RESULTADO DO MÊS

Em 16 de novembro de 2026, referente ao resultado do mês de outubro de 2026, o Fundo distribuirá o montante de R$ 3.844.572. Esta distribuição corresponde a um rendimento por cota de R$ 0,4500 que, quando comparado a cota de fechamento do mês de outubro, no valor de R$ 31,20, representa um *dividend yield* de 1,44% ao mês, ou a um *dividend yield* anualizado de 17,31% líquido e isento do imposto de renda. Esse rendimento equivale a uma aplicação tributável de 174% do CDI.

RESULTADOS DOS ÚLTIMOS 12 MESES, INÍCIO E ACUMULADO

No acumulado dos últimos 12 meses a distribuição de rendimentos do Fundo corresponde a R$ 5,40/cota.

O Fundo distribuiu entre maio de 2019 (primeiro mês após o encerramento de sua oferta inicial) e outubro de 2026 um montante acumulado de 47,81% sobre a cota R$100 (versus um CDI acumulado, líquido de tributo, de 54,08%).

Venda de ativos e gerenciamento dos passivos do Fundo

Com o objetivo de gerenciar passivos, o Fundo tem a intenção de vender ativos do portfólio por valores em linha com os respectivos laudos de avaliação elaborados em dezembro de 2025.
Essa estratégia já vem sendo implementada, com 3 vendas realizadas:
Parque Ana Costa – [fato relevante];
Canopus Corporate – [fato relevante]; e
Torre Rio Claro – Cidade Matarazzo – [fato relevante].

Locação dos espaços vagos

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

[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.
[3] Área bruta locável total do portfólio de imóveis, pertencente ao fundo. Data base: fechamento do mês em questão. Fonte: administrador do fundo.
[4] Valor contábil dos imóveis em reais por metro quadrado. Data base: fechamento do mês em questão. Fonte: administrador do fundo.

› ATUALIZAÇÕES DO MÊS

Renovação da locação – Evolution Corporate (Barueri/SP)

Conforme fato relevante publicado no dia 27 de outubro de 2026, o Fundo celebrou a renovação do contrato de locação, com a **Elo Serviços S.A.** e a **Elo Consultoria e Soluções Ltda.**, locatárias dos conjuntos comerciais localizados no 5º e 6º andares do Condomínio Evolution Corporate, situado na Alameda Xingu, nº 512, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06455-030, com área equivalente a 3.512,48m², pelo período de 3 anos a partir de 20 de novembro de 2026.

Devolução – Evolution Corporate (Barueri/SP)

No mês de outubro, conforme previamente divulgado no relatório de junho, a **Elo Participações Ltda.**, concluiu a mudança das unidades 1103 e 1104, localizadas no 11º pavimento para as unidades 201 e 202, localizadas no 2º pavimento do Condomínio Evolution Corporate, situado na Alameda Xingu, nº 512, Alphaville, Barueri/SP. Em razão disso a taxa de ocupação apresentada no relatório não considera mais a ocupação temporária das unidades 1103 e 1104. Esta devolução da ocupação temporária resulta em um acréscimo de 1,01% na taxa de vacância do Fundo.

EVENTO SUBSEQUENTE

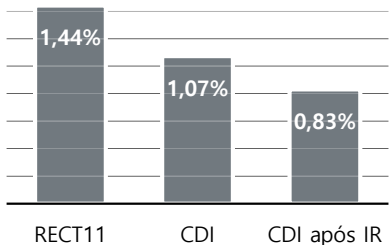
Nova Locação – Evolution Corporate (Barueri/SP)

Conforme fato relevante publicado no dia 03 de novembro de 2026, o Fundo celebrou o contrato de locação com a **Everest Consultoria e Assessoria Empresarial Ltda.**, correspondente ao conjunto 1103, localizado no 11º andar do Condomínio Evolution Corporate, situado na Alameda Xingu, nº 512, Alphaville, Barueri/SP, pelo prazo de 5 anos. A área alugada corresponde a 421,60 m², e esta locação reduz a taxa de vacância do portfólio do Fundo em 0,49%.

RESULTADO MENSAL

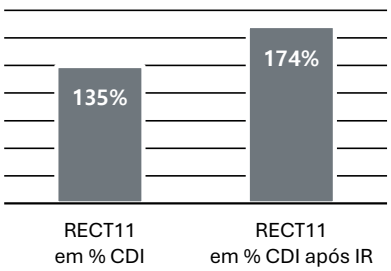
Distribuição sobre cota do fechamento

(% a.m.)



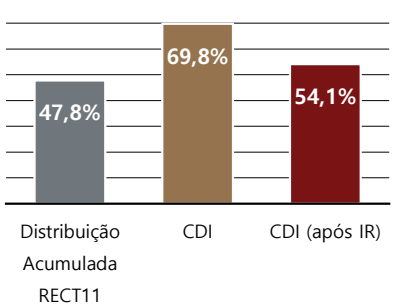
Em % do CDI

(% a.m.)



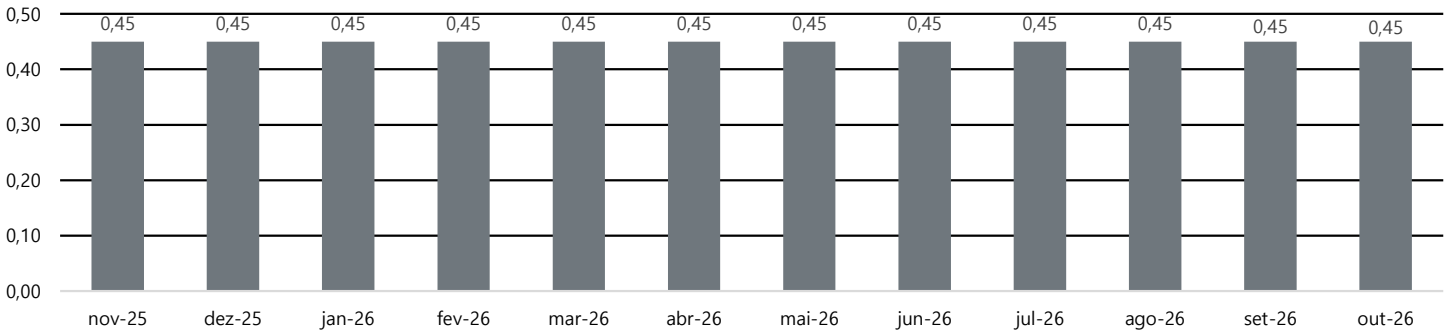
Distribuição Acumulada (desde o IPO)

(sobre a cota R$100)



Distribuição Mensal do Fundo

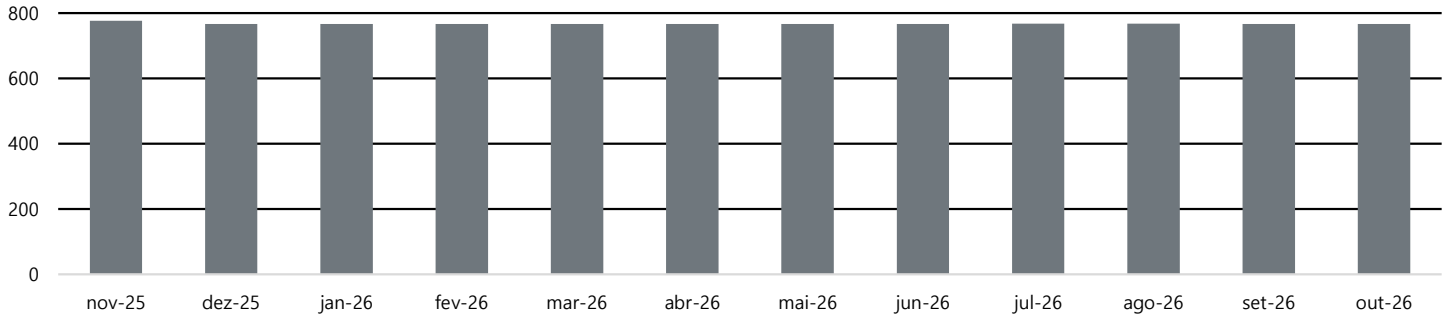
(Em R$/cota – IPO em 24 de abril de 2019)



Patrimônio Líquido[5]

O patrimônio líquido do Fundo fechou o mês de outubro de 2026 em R$ 766.954.613

(Em R$ - milhões)



[5] Fonte: Administrador do Fundo

› DRE GERENCIAL[6;7]

	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 12 meses
Receitas de aluguel	5.178.322	5.055.858	5.054.793	5.101.999	5.113.742	5.136.793	5.125.281	5.147.261	5.193.427	5.328.890	5.370.485	5.495.328	62.302.178
Multa rescisória	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Lucro/Prejuízo com Venda de Imóveis	-	3.043.450	-	-	-	-	-	-	-	-	-3.043.450	-	0
Receita de juros com Venda de imóveis	460.449	561.069	887.049	887.551	1.287.721	1.278.426	1.167.088	1.106.925	1.440.472	834.730	-971.390	984.932	9.925.021
Despesas financeiras com propriedades	-1.045.327	-1.179.291	-1.306.146	-1.280.578	-1.816.616	-2.083.870	-1.831.652	-1.805.552	-1.284.249	-990.329	-519.819	-1.573.372	-16.716.800
Despesas operacionais com propriedades	-143.171	-111.158	-131.243	-141.474	-130.753	-153.771	-170.479	-123.484	-103.427	-122.921	-141.996	-143.932	-1.617.809
Ajuste a valor justo com propriedade	-	-13.220.633	-	-	-	-	-	-	-	-	2.913.450	-	-10.307.184
Resultado de Propriedades	**4.450.272**	**-5.850.706**	**4.504.454**	**4.567.498**	**4.454.093**	**4.177.579**	**4.290.238**	**4.325.151**	**5.246.223**	**5.050.371**	**3.607.280**	**4.762.955**	**43.585.407**
Receitas - Outros Ativos	278.707	335.567	632.653	230.599	283.431	225.218	255.673	244.329	349.855	195.118	180.285	143.496	3.354.931
Despesas Operacionais	-912.685	-1.114.459	-936.536	-782.150	-798.817	-744.943	-768.048	-855.644	-967.758	-934.554	-814.000	-941.181	-10.570.775
Lucro líquido - Regime Competência	**3.816.294**	**-6.629.598**	**4.200.571**	**4.015.947**	**3.938.707**	**3.657.854**	**3.777.863**	**3.713.836**	**4.628.320**	**4.310.935**	**2.973.565**	**3.965.269**	**36.369.563**
Lucro líquido - Regime Caixa	**3.761.787**	**-1.479.672**	**2.288.848**	**3.517.384**	**3.731.409**	**2.308.814**	**4.142.676**	**3.457.415**	**4.537.854**	**45.639**	**4.832.047**	**4.355.796**	**35.499.997**
Valor distribuído	**3.844.572**	**3.844.572**	**3.844.572**	**3.844.572**	**3.844.572**	**3.844.572**	**3.844.572**	**3.844.572**	**3.844.572**	**3.844.572**	**3.844.572**	**3.844.572**	**46.134.862**
Valor distribuído por cota	*0,4500*	*0,4500*	*0,4500*	*0,4500*	*0,4500*	*0,4500*	*0,4500*	*0,4500*	*0,4500*	*0,4500*	*0,4500*	*0,4500*	*5,4000*

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$ 0,2209 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).

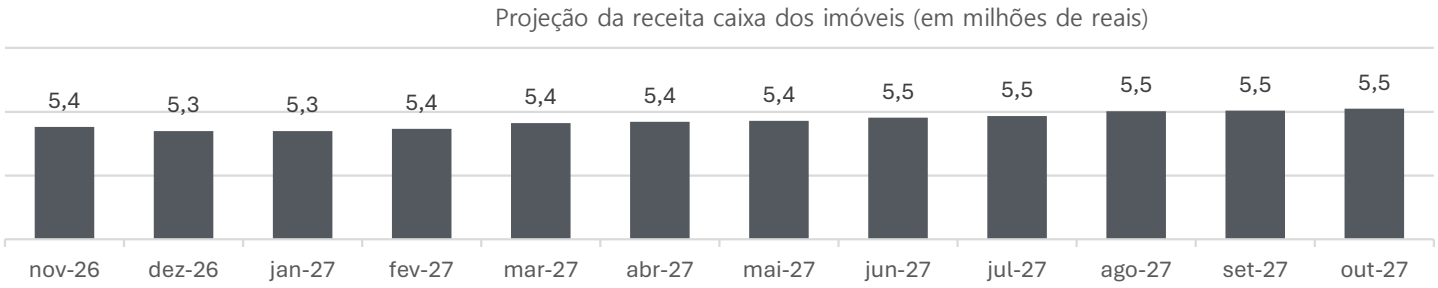
Rendimentos dos CRIs

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

[6] Fonte: Administrador do Fundo.
[7] Para avaliação da performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses.

PROJEÇÃO DA RECEITA CAIXA DOS IMÓVEIS – 12 MESES

O gráfico a seguir apresenta uma estimativa da receita caixa total dos imóveis do Fundo para os próximos 12 meses, considerando as receitas de locação, as multas rescisórias, o término das carências e os descontos nos contratos de locação assinados até a presente data. A projeção não considera eventuais locações futuras ou eventuais devoluções de espaço que possam ocorrer.



Neste gráfico, foram adotadas como premissas de reajuste das locações as projeções mensais de IPCA e IGP-M disponibilizadas pelo Itaú Unibanco, aplicados nas respectivas datas de reajuste de cada contrato.

Esta projeção foi elaborada para fins meramente informativos e não é uma promessa ou garantia de rentabilidade, sendo baseada em suposições e estimativas subjetivas sobre eventos e circunstâncias que estão sujeitos a variações significativas. Trata-se apenas de uma estimativa para demonstrar o impacto das novas locações, não sendo possível assegurar que quaisquer resultados oriundos desta projeção serão efetivamente verificados.

PORTFÓLIO DO FUNDO – Imóveis

Ativo	Localização	UF	Classe[8]	ABL Própria (m²)	Tx. de Ocupação[9]	Valor Aquisição	R$/m² Aquisição	Cap Rate Aquisição	Locatário	Término do Contrato
Barra da Tijuca	Rio de Janeiro	RJ	AA	23.210	94,4%	R$ 264.685.540	R$ 11.404	13,45%	Sotreq, Telefônica Brasil (Vivo), Unigranrio (Afya), Milu Cantina.	2027, 2031, 2036.
Evolution Corporate	Alphaville	SP	AAA	14.929	96,9%	R$ 153.770.142	R$ 10.300	8,00%	Elo Participações, Banco Digio, Elo Serviços, Everest.	2026, 2027, 2031.
Canopus	Alphaville	SP	AA	23.899	78,6%	R$ 132.114.420	R$ 5.528	8,91%	Corteva/CTVA, Multi Lines, Boa Vista Serviços, Partner One, Molnlycke, Promove, AGP, Claranet, Habibs, Jari Celulose, Honeywell, PTLS Serviços de Tecnologia.	2025, 2027, 2028, 2029, 2030.
Parque Cidade	Brasília	DF	AAA	5.294	100,0%	R$ 67.321.311	R$ 12.717	9,17%	Bichara, Prudential, Comsefaz, Mattos Filho, ENBPar, VolksWagen, Le fosse.	2027, 2028, 2029, 2031.
Parque Ana Costa	Santos	SP	AA	7.008	100,0%	R$ 49.057.680	R$ 7.000	9,80%	CEF, Hapag Lloyd, Suntrans, ZIM, Modec, DSV, Pessoa Física, ACR Construtora, A. Whitaker, Vereda, Pacific, Santé, A. M. NAABSA, NorCoast.	2027, 2028, 2029, 2030, 2031.
Complexo Madeira	Alphaville	SP	A	4.403	81,2%	R$ 44.188.000	R$ 10.037	12,62%	TCS (Tata Consultancy Services).	2027, 2028, 2029.
Corporate Emiliano	Curitiba	PR	A	5.935	100,0%	R$ 47.616.090	R$ 8.023	9,13%	Amil, CredPago.	2027, 2030.
Av. Europa, 884	São Paulo	SP	A	1.963	100,0%	R$ 27.000.000	R$ 13.757	8,44%	Pessoa Física.	2027.
Total				**86.640**	**91,11%**	**R$ 758.753.182**	**R$ 8.960**			

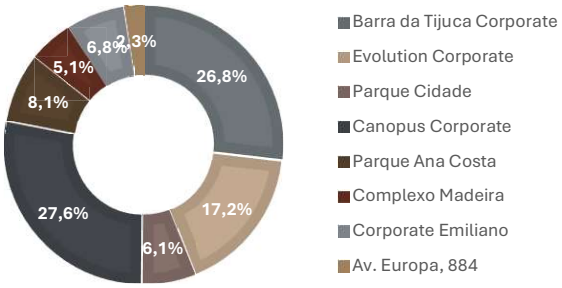
PORTFÓLIO DO FUNDO – CRIs

Ativo	Valor Atual	Devedor	Remuneração	Vencimento	Garantia e mitigadores de risco
CRI - Matarazzo Retail 4	R$ 6.042.257	Matarazzo Retail IV	CDI + 4,95% a.a.	out/29	• Alienação fiduciária de imóvel; • Cessão fiduciária de recebíveis; • Fundo de reserva; • Fiança;
Total	**R$ 6.042.257**				

[8] Fonte: Buildings
[9] A taxa de ocupação considera as movimentações dos locatários no mês

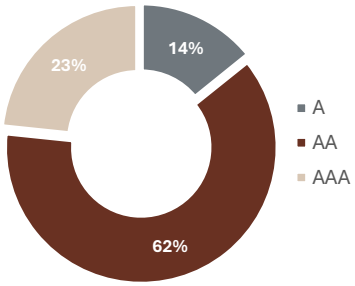
PARTICIPAÇÃO POR IMÓVEL

(% área bruta locável)



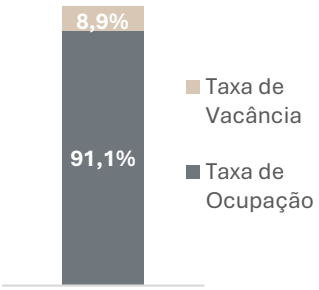
CLASSE DOS IMÓVEIS[10]

(% área bruta locável)



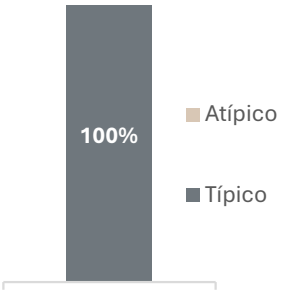
TAXA DE OCUPAÇÃO [11]

(Imóveis)



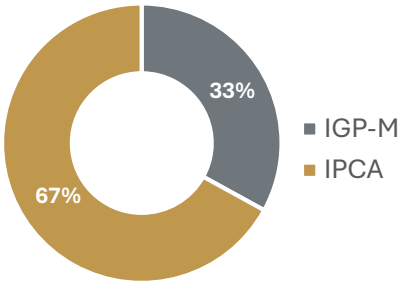
Distribuição de Contratos

(% da receita)



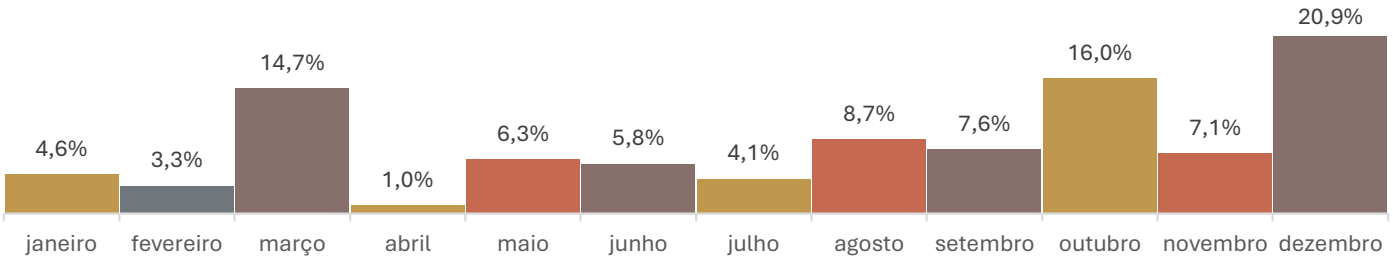
ÍNDICE DE REAJUSTE

(% da receita de imóveis)



MÊS DE REAJUSTE DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

(% área bruta locada)

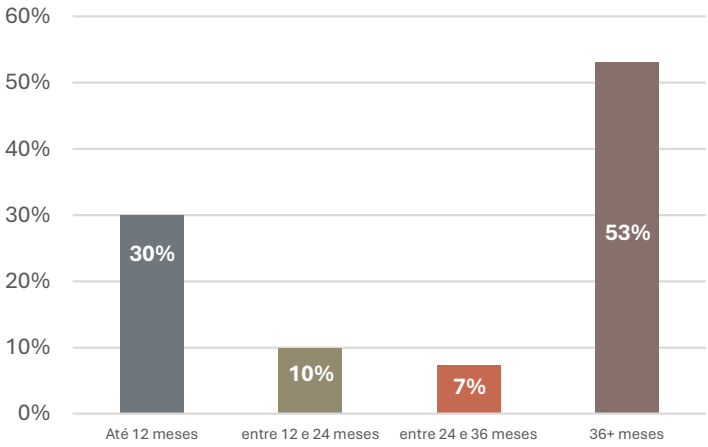


PRINCIPAIS OCUPANTES DO PORTFÓLIO[12]

OCUPANTE	ABL TOTAL (m²)	%
Unigranrio (Afya)	10.370	12,0%
Elo Participações	9.661	11,2%
Telefônica Brasil (Vivo)	7.831	9,0%
Corteva/CTVA	4.567	5,3%
Amil	3.899	4,5%
TCS (Tata Consultancy Services)	3.576	4,1%
Elo Serviços	3.512	4,1%
Sotreq	3.478	4,0%
Boa Vista Serviços	3.412	3,9%
Honeywell	2.274	2,6%
CredPago	2.035	2,3%
Outros Inquilinos	24.785	28,6%
Áreas vagas	7.241	8,4%
Total	**86.640**	**100,0%**

VENCIMENTO DOS CONTRATOS

(por % da ABL)



Prazo médio dos contratos: 3,29 anos.

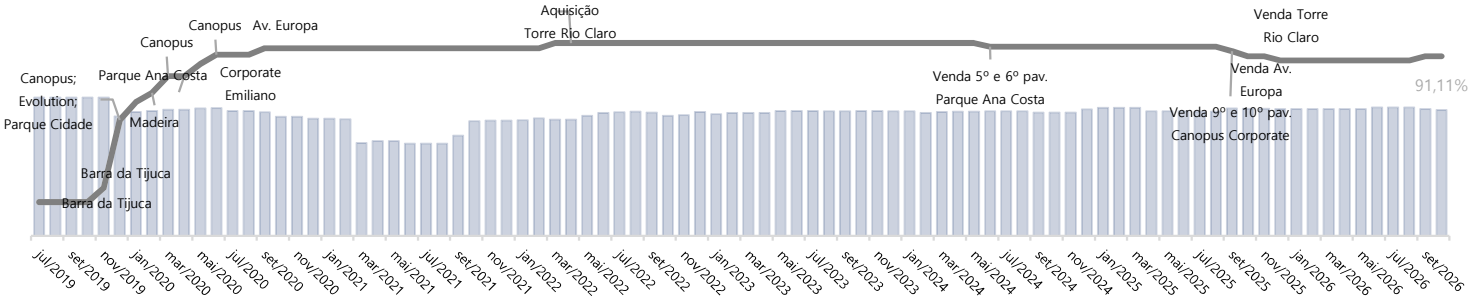
[10] Fonte: buildings

[11] A taxa de ocupação considera as movimentações dos locatários no mês

[12] Considerando a ocupação temporária da Elo Participações Ltda.

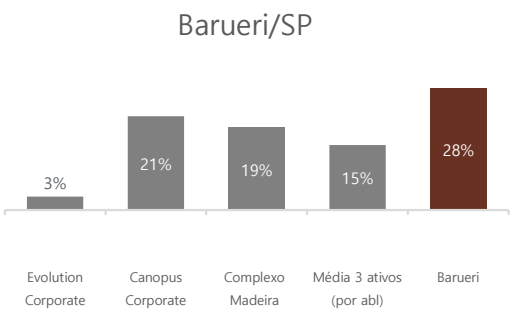
HISTÓRICO DO PORTFÓLIO DO FUNDO

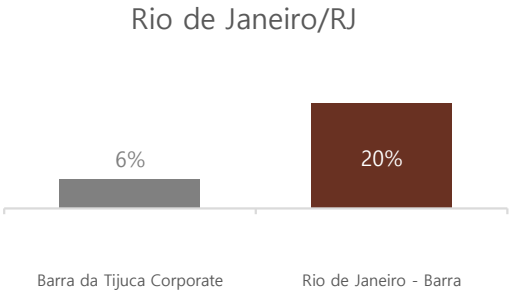
(por % da ABL)

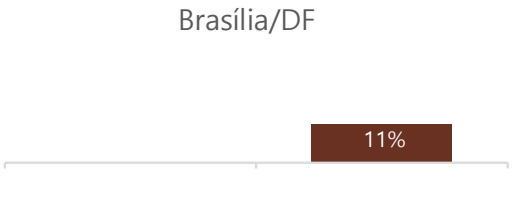


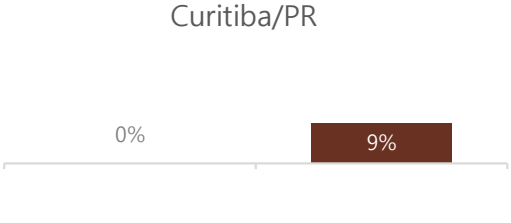
VACÂNCIA DO PORTFOLIO DO FUNDO vs. VACÂNCIA DOS IMÓVEIS A+/A POR REGIÃO[13]

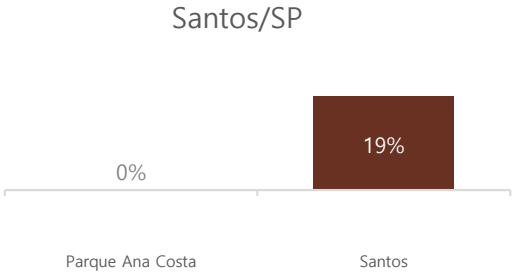
(em %)

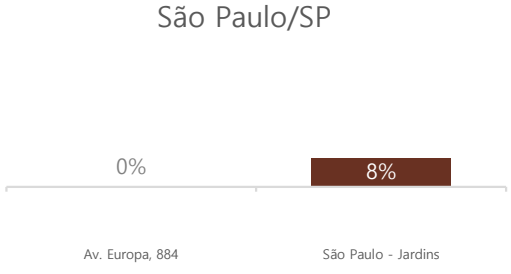












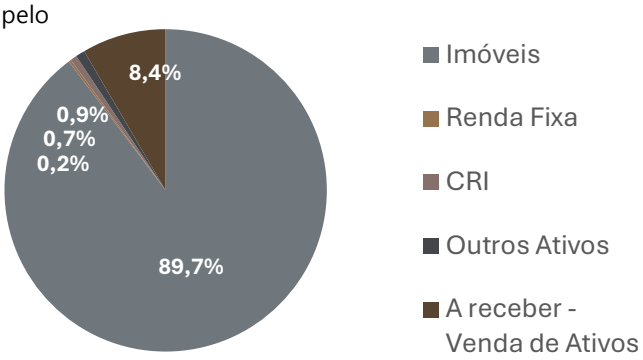
[13] Fonte: Brasília: Relatório 1S26 CBRE.
Fonte: São Paulo, Rio de Janeiro: Relatório 2T26 CBRE.
Fonte: Barueri: Relatório 1T25 CBRE
Fonte: Curitiba e Santos: Relatório 1S26 CBRE.

ATIVOS DO FUNDO[14]

Ao final do mês de outubro de 2026, os ativos detidos pelo Fundo encontram-se alocados da seguinte forma:

- Imóveis: R$ 820.268.000
- Renda Fixa (liquidez diária): R$ 2.176.334
- CRIs: 6.042.257
- A receber - Venda de Ativos: R$ 77.021.572
- Outros ativos: R$ 8.506.817

Total do ativo: R$ 914.014.979



PASSIVOS DO FUNDO

Ao final do mês de outubro de 2026, os passivos do Fundo encontram-se divididos da seguinte forma:

Obrigações por aquisições de imóveis: R$ 140.165.490 – Taxa ponderada: IPCA + 7,37% a.a.

- CRI Barra 1 - R$ 74.978.656 – IPCA+8,25% a.a. – Vencimento: Julho/34
  IF: 19G0026527 - 19G002674
- CRI Barra 2 - R$ 4.634.692– IPCA+7,75% a.a. – Vencimento: Julho/34
  IF: 19K1007971
- CRI Evolution - R$ 60.552.142 – IPCA+6,25% a.a. – Vencimento: Dezembro/34
  IF: 19L0823309

- Outros passivos: R$ 6.894.876

Total do passivo: R$ 147.060.366

PASSIVO LÍQUIDO[15]

(em milhões de reais)

	setembro - 26	outubro - 26
Obrigações (a)		
Total Obrigações	**147,4**	**147,1**
Obrigações por aquisições de imóveis	140,5	140,2
Taxa de Consultoria	0,6	0,6
Depósitos caução	2,8	2,9
Outros passivos	3,5	3,4
Ativos líquidos (b)		
Caixa e aplicações financeiras	**11,8**	**11,7**
Renda Fixa	2,4	2,2
Fundos de Reserva dos CRIs	3,0	3,5
CRIs	6,4	6,0
Aluguéis de imóveis a receber	**5,2**	**4,9**
A receber - Venda de Ativos	**76,9**	**77,0**
Parque Ana Costa	11,6	11,6
Canopus	10,0	9,8
Torre Rio Claro	55,3	55,6
Total Ativos líquidos	**93,8**	**93,6**
Passivo Líquido (a) – (b)	**53,6**	**53,5**

[14]Fonte: Administrador do Fundo

[15]Passivo Líquido: O indicador busca refletir a exposição líquida efetiva do Fundo considerando não apenas a posição de endividamento bruto, mas também os passivos operacionais relevantes e os ativos financeiros de curto prazo e os recebíveis das vendas de imóveis, para fornecer uma visão mais precisa da alavancagem econômica.

› DETALHAMENTO DOS PASSIVOS DO FUNDO

Esta sessão apresenta **informações mais detalhadas sobre os passivos do Fundo** e sobre a estratégia da Gestão para com estes passivos.

Os passivos do Fundo decorrem das aquisições a prazo de dois empreendimentos: **Barra da Tijuca Corporate** (Rio de Janeiro/RJ) e **Evolution Corporate** (Barueri/SP), ambos com **ocupação acima de 90%** e com rendas mensais de aluguel maiores que as parcelas mensais de pagamento destas obrigações.

Os saldos das obrigações podem ser divididos em 3 grupos: (i) principal, que representa o valor original da obrigação, reduzido de amortizações já realizadas, (ii) correção monetária acumulada e (iii) juros acumulados. A tabela abaixo demonstra o passivo do Fundo nestas categorias, na data de fechamento do mês de julho de 2025:

	CRI - Evolution	CRI Barra	Total
Principal	41,2 MM	51,9 MM	93,1 MM
Correção Monetária e Juros acumulados	19,4 MM	27,7 MM	47,0 MM
Saldo Devedor	60,6 MM	79,6 MM	140,2 MM

Nota-se que o Fundo possui R$ 93,1 milhões de principal e R$ 47,0 milhões de correção monetária e juros acumulados somados.

Principal: O valor do principal só pode ser pago com recursos provenientes de novas captações, de eventuais vendas de ativos e com 5% do lucro caixa (os outros 95% do lucro caixa devem, semestralmente, ser obrigatoriamente distribuídos aos cotistas como rendimento). Dessa forma, pode-se dizer que a necessidade de recursos provenientes de captação ou venda de ativos do Fundo soma R$ 93,1 milhões (assumindo a distribuição de 100% ao invés de 95% do lucro caixa).

Correção monetária e juros acumulados: Já a correção monetária acumulada e juros acumulados são caracterizados como despesa financeira caixa e, portanto, podem ser pagos com recursos provenientes das receitas do Fundo.

CRI Barra: A partir do mês de agosto de 2026 o CRI voltou a pagar conforme fluxo de pagamento padrão, conhecido como tabela price, no qual todo mês o Fundo paga uma parcela que possui um componente de juros e um componente de amortização de principal.

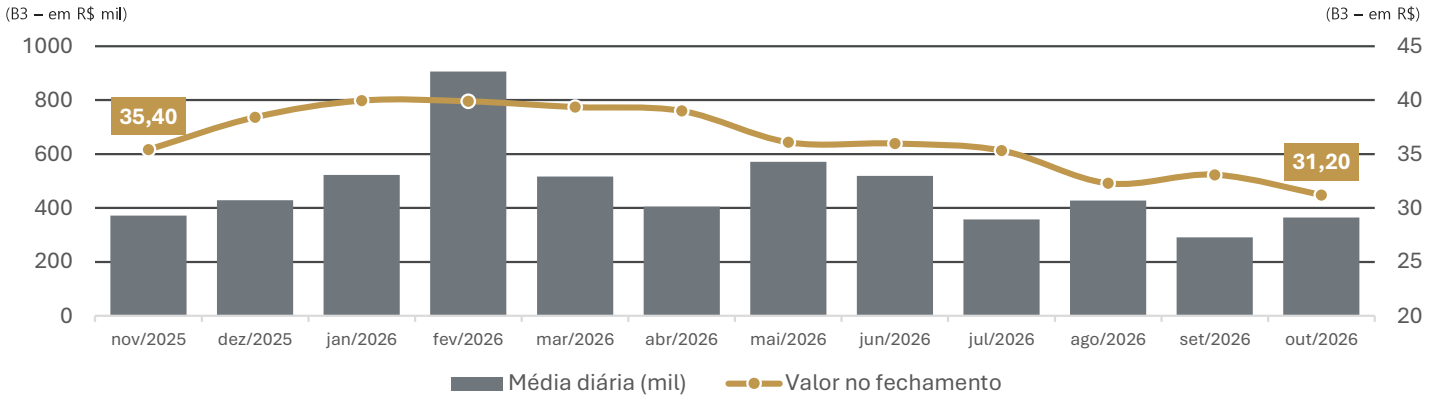
CRI Evolution: O CRI Evolution possui um fluxo de pagamento padrão, conhecido como tabela price, no qual todo mês o Fundo paga uma parcela que possui um componente de juros e um componente de amortização de principal. Atualmente, o componente de amortização é de aproximadamente R$ 5,9 milhões por ano.

› 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 outubro, a cota fechou em **R$ 31,20**.

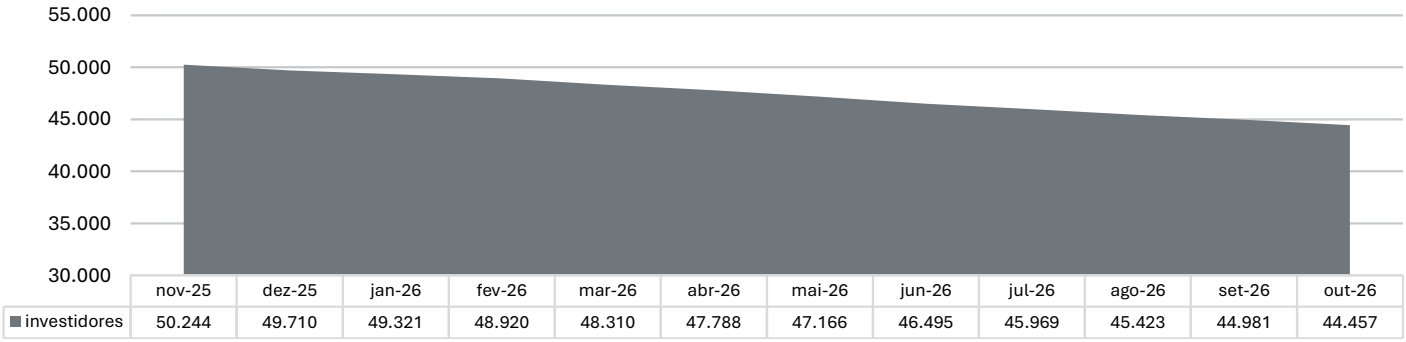
Outras Informações[16]		outubro de 2026
Volume negociado no mês (em R$)		7.659.672
Média diária (em R$)		364.746
Quantidade de cotas negociadas no mês		225.766
Valor da cota no fechamento (em R$)		31,20
Valor médio de negociação por cota (em R$)		33,93
Faixa de negociação	Mínimo	30,61
(R$ por cota)	Máximo	35,99

Média de negociação diária: **Valor da cota no fechamento**



Média de negociação diária

O Fundo encerrou o mês de outubro com um total de 44.457 investidores.

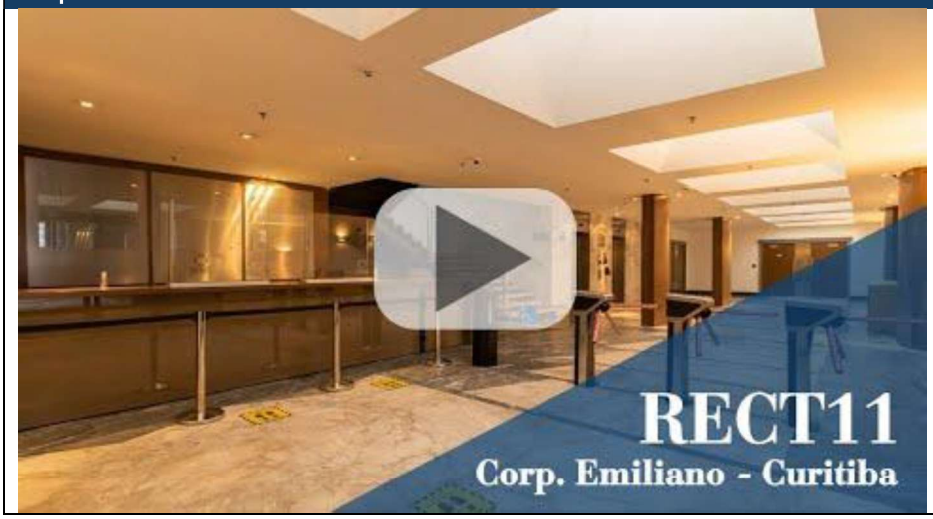


	nov-25	dez-25	jan-26	fev-26	mar-26	abr-26	mai-26	jun-26	jul-26	ago-26	set-26	out-26
investidores	50.244	49.710	49.321	48.920	48.310	47.788	47.166	46.495	45.969	45.423	44.981	44.457

[16] Fonte: B3.

PORTFÓLIO

Corporate Emiliano



- **Endereço:** Rua Emiliano Perneta, 480 – Centro, Curitiba/PR.
  Condomínio Centro Século XXI
- **Classe do ativo:** AA.
- **Data de entrega:** 2012.
- **Valor total da aquisição:** R$ 47.616.089.
- **Área locável total adquirida:** 5.934,62 m².
- **Unidades adquiridas:** unidades 08, 11, 12, 22,31 e 32.
- **Cap Rate de aquisição:** 9,13%
- **Locatários:** Amil, CredPago.
- **Contrato:** Típico(s) com vencimento(s) entre 2027 e 2030.

Canopus Corporate



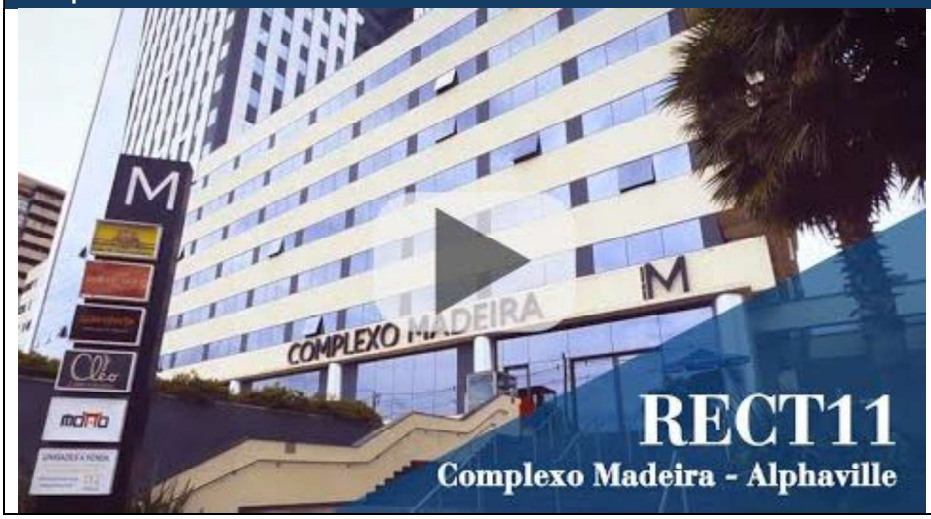
- **Endereço:** Av. Tamboré, 267 – Alphaville, Barueri/SP.
- **Classe do ativo:** AA.
- **Data de entrega:** 2012.
- **Valor total da aquisição:** R$ 132.114.420.
- **Área locável total:** 23.899 m².
- **Unidades adquiridas:**

Torre Sul: 6° ao 8º, 11º ao 17º, 19º, 20º e 23º andares

Torre Norte: 8º, 10º, 16º, 17º, 18º, 22° e 23°.

- **Cap Rate de aquisição:** 8,91%
- **Locatários:** Corteva/CTVA, Multi Lines, Boa Vista Serviços, Partner One, Molnlycke, Promove, AGP, Claranet, Habibs, Jari Celulose, Honeywell, PTLS Serviços de Tecnologia.
- **Contrato:** Típico(s) com vencimento(s) entre 2025 e 2030.

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 m².
- **Unidades adquiridas:** 12º, 13º, 14º, 25º e 26º andares.
- **Cap Rate de aquisição:** 12,62%
- **Locatários:** TCS (Tata Consultancy Services).
- **Contrato:** Parte típico e parte atípico (benfeitorias) com vencimento(s) entre 2027 e 2029.

Parque Ana Costa



- **Endereço:** Avenida Ana Costa, 433 - Santos/SP
- **Classe do ativo:** AA.
- **Data de entrega:** 2013.
- **Valor total da aquisição:** R$ 49.057.680.
- **Área locável total:** 7.008,24 m².
- **Unidades adquiridas:** 41-42, 81-83, 85-86, 111-112, 122, 132, 141-142, 151-152, 161-162, 171, 181.
- **Cap Rate de aquisição:** 9,80%
- **Locatários:** CEF, Hapag Lloyd, Suntrans, ZIM, Modec, DSV, Pessoa Física, ACR Construtora, A. Whitaker, Vereda, Pacific, Santé, A. M. NAABSA, NorCoast.
- **Contrato:** Típico(s) com vencimento(s) entre 2027 e 2031.

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 m².
- **Unidades adquiridas:** 7º, 8º e 12º andares.
- **Cap Rate de aquisição:** 9,17%
- **Locatários:** Bichara, Prudential, Comsefaz, Mattos Filho, ENBPar, VolksWagen, Le fosse.
- **Contrato:** Típico(s) com vencimento(s) entre 2027 e 2031.

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 m².
- **Unidades adquiridas:** 1º ao 8º andares e unidades 1103-1104.
- **Cap Rate de aquisição:** 8,00%
- **Locatários:** Elo Participações, Banco Digio, Elo Serviços, Everest.
- **Contrato:** Típico(s) com vencimento(s) entre 2026 e 2031.

Barra da Tijuca Corporate



- **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 m².
- **Unidades adquiridas:** 2 blocos com 3 andares (100% do ativo).
- **Cap Rate de aquisição:** 13,45%
- **Locatários:** Sotreq, Telefônica Brasil (Vivo), Unigranrio (Afya), Milu Cantina.
- **Contrato:** Típico(s) com vencimento(s) entre 2027 e 2036.

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
7ª Emissão	Junho /2022	364.146	R$ 20.756.322

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, CRI Cotas Amortizáveis, 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 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.

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: Barra da Tijuca Corporate
    2. Área disponível: 1.296,27 m^2

2. **Canopus Corporate (Alphaville): Av. Tamboré, 267, Barueri, SP**
    1. Link Google Maps: Canopus Corporate
    2. Área disponível: 5.117,49 m^2

3. **Complexo Madeira: Alameda Madeira, 328, Barueri**
    1. Link Google Maps: Complexo Madeira
    2. Área disponível: 827,03 m^2

4. **Condomínio Evolution Corporate (Alphaville): Alameda Xingu, 512, Barueri**
    1. Link Google Maps: Condomínio Evolution Corporate
    2. Área disponível: 457,62 m^2


Veja o vídeo
RECT11
Barra da Tijuca – Rio de Janeiro

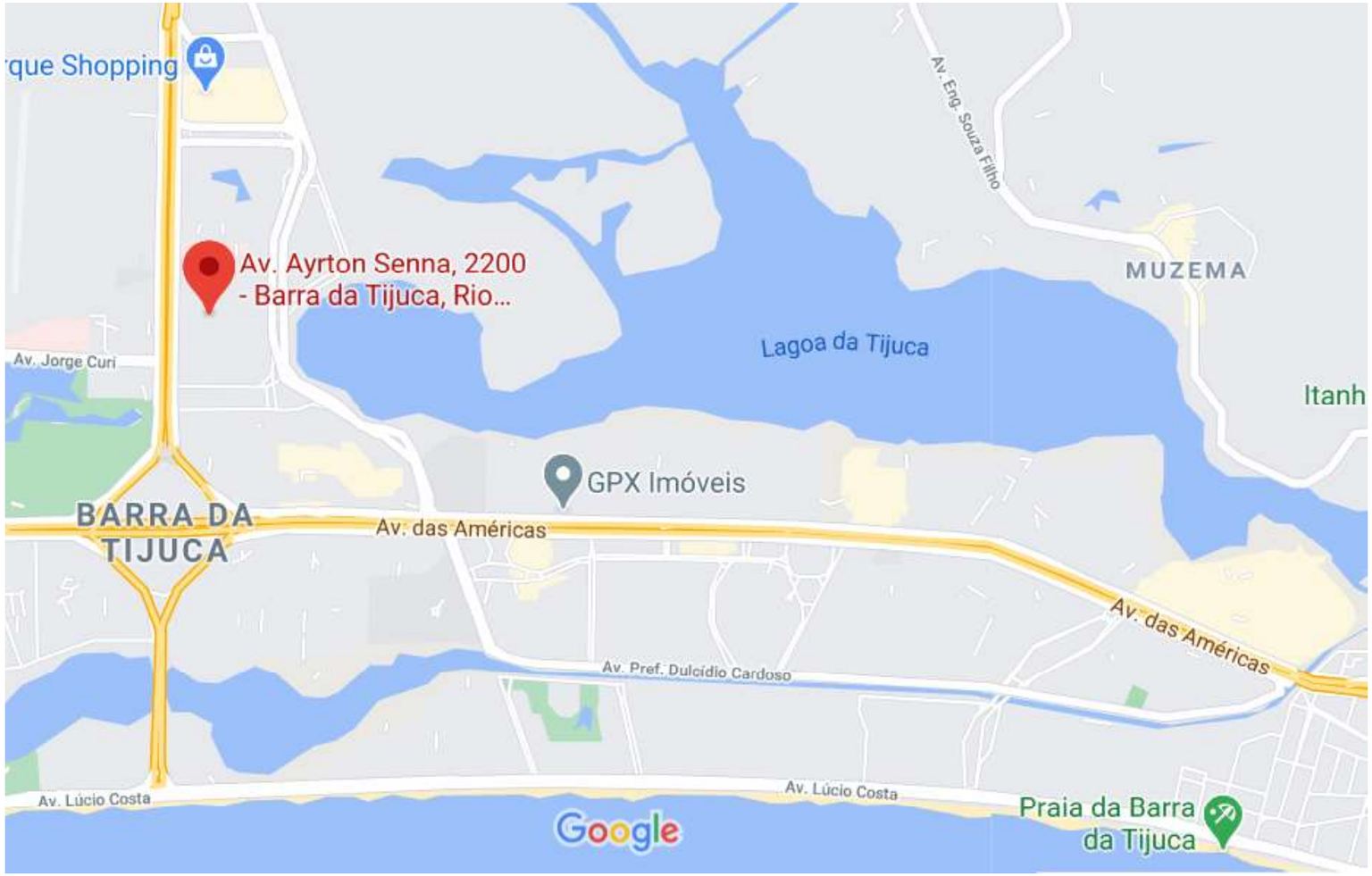
Barra da Tijuca Corporate

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.

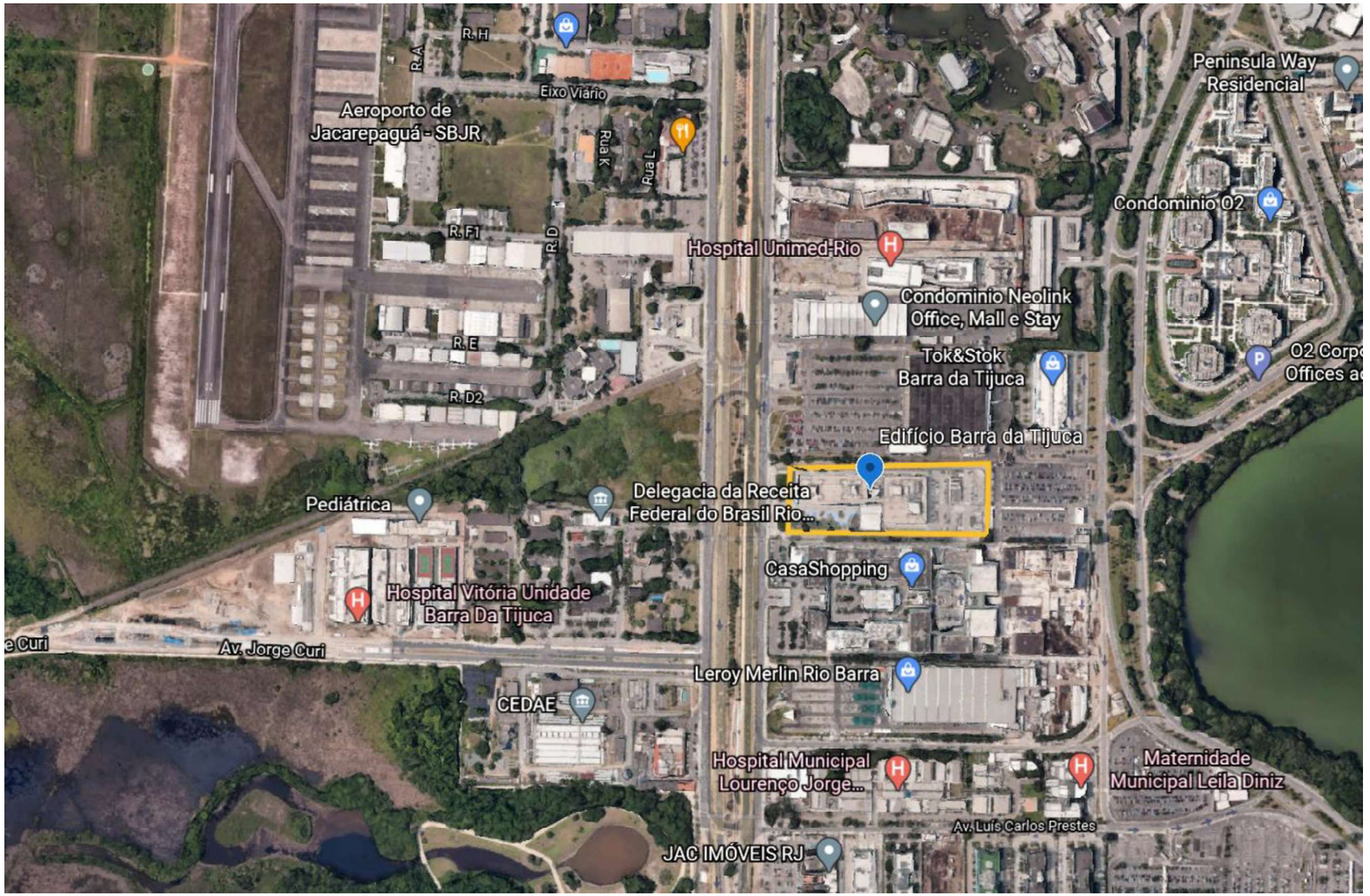
O imóvel é muito acessível, podendo ser alcançado por meio de veículos, através da articulação entre a Avenida Ayrton Senna e a Linha Amarela, ou por meio de transporte público, usando o BRT Transcarioca, que passa em frente ao imóvel e, assim, facilita a conexão com o terminal de ônibus Alvorada e, 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 m^2 de área locável do imóvel, lajes com tamanho a partir de 7000 m^2, 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

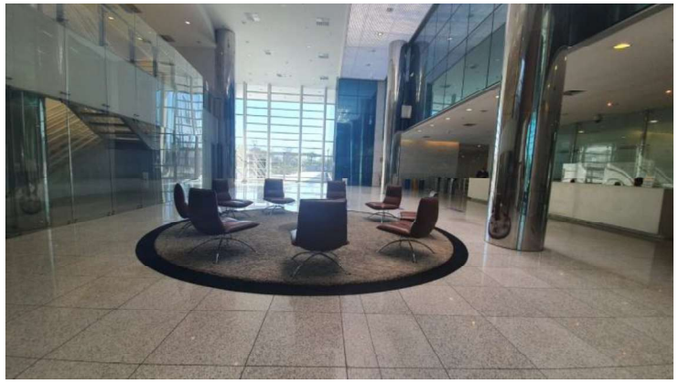


Mapa do entorno



Térreo

Área disponível = 1.296,27 m^2
Estado do andar: Core & Shell



Recepção do Imóvel



Recepção do imóvel



Recepção do imóvel


Veja o vídeo
RECT11
Canopus - Alphaville

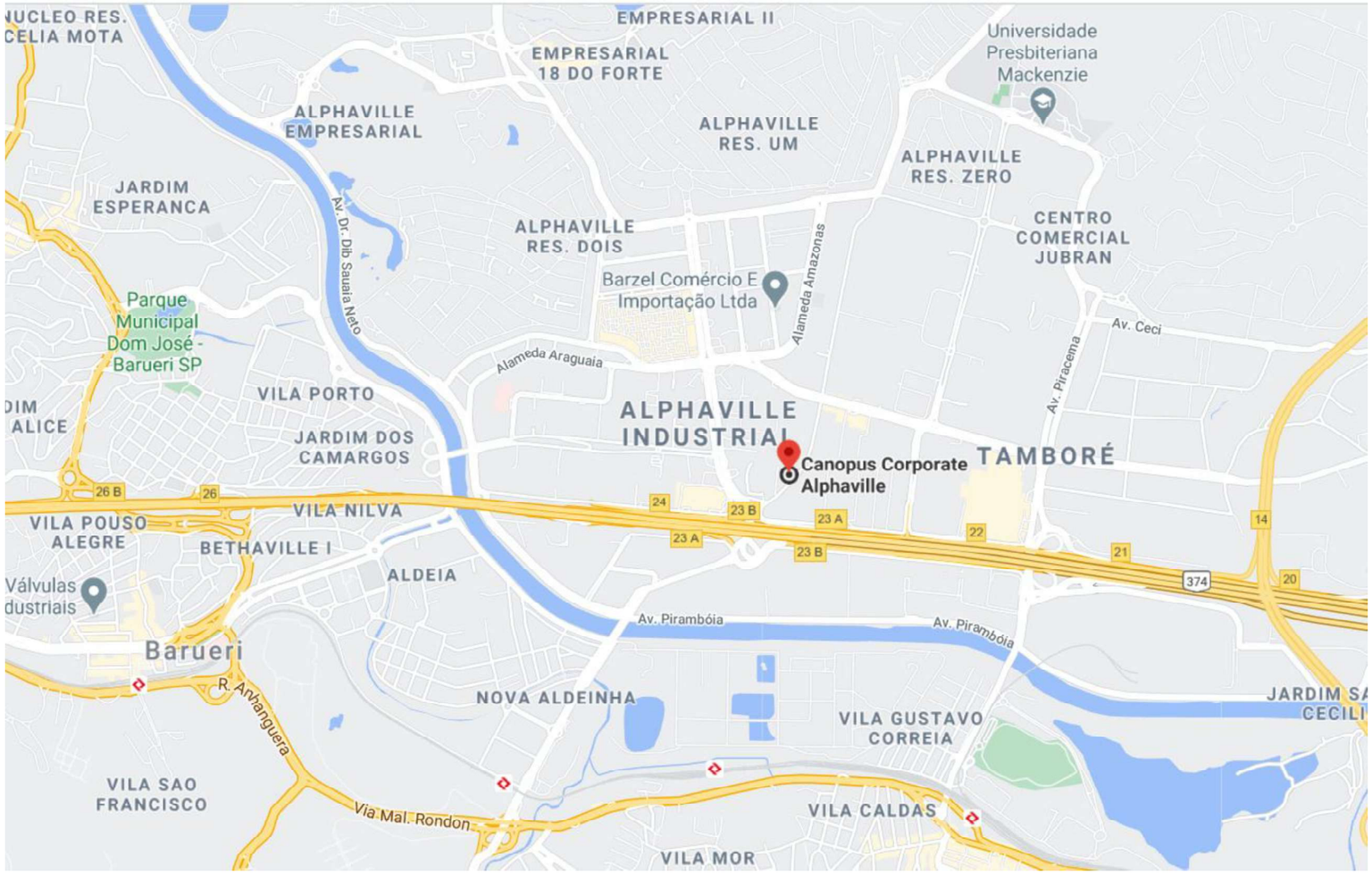
Canopus Corporate

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.

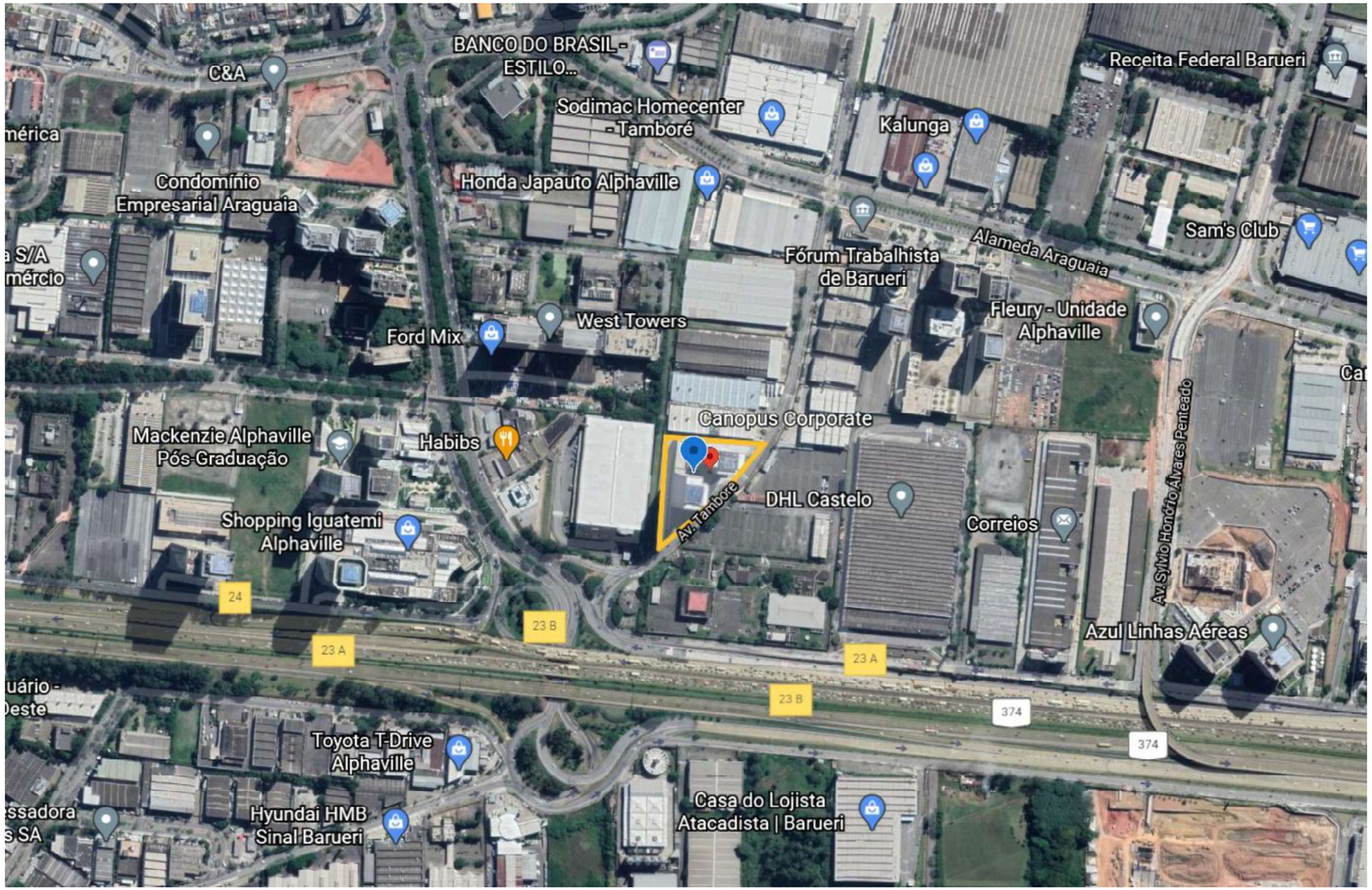
O imóvel possui ótimo acesso para veículos, estando a poucos metrôs da Rodovia Castelo Branco, o que facilita o fluxo de ida e vinda da cidade de São Paulo. Além disso, o imóvel pode ser acessado facilmente de transporte público, tendo vários pontos de ônibus em regiões próximas ao prédio.

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 m^2 da área comprada pelo Fundo, pé-direito de 5m no térreo e 3m nos demais pavimentos, lajes com tamanho padrão de 1137,22 m^2 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

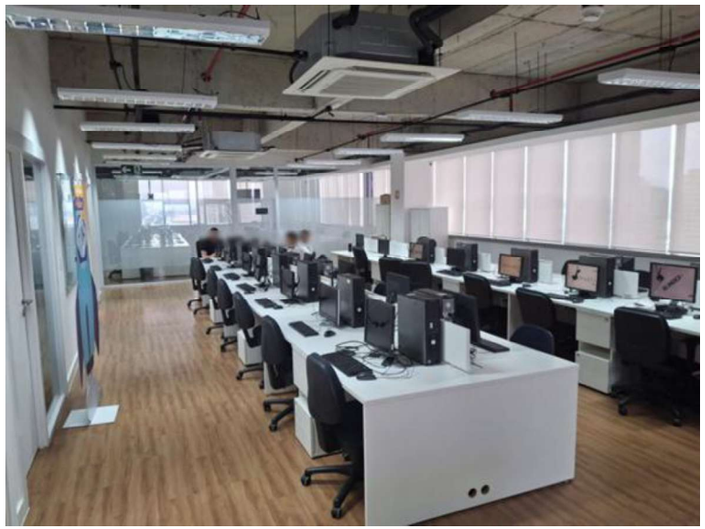


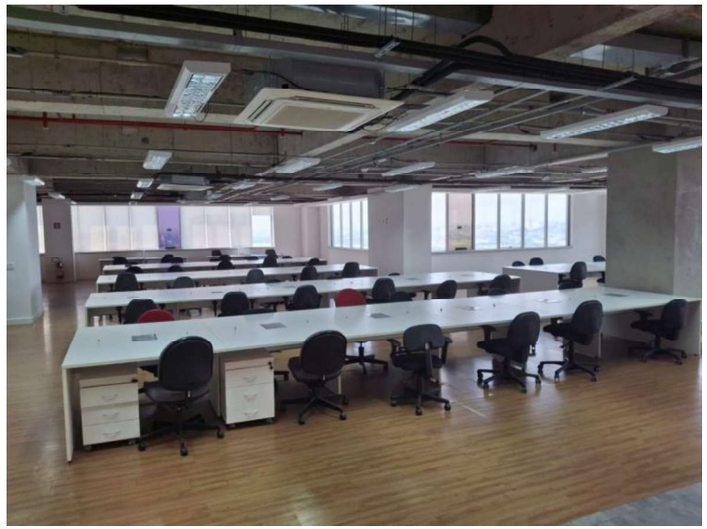
Mapa do entorno

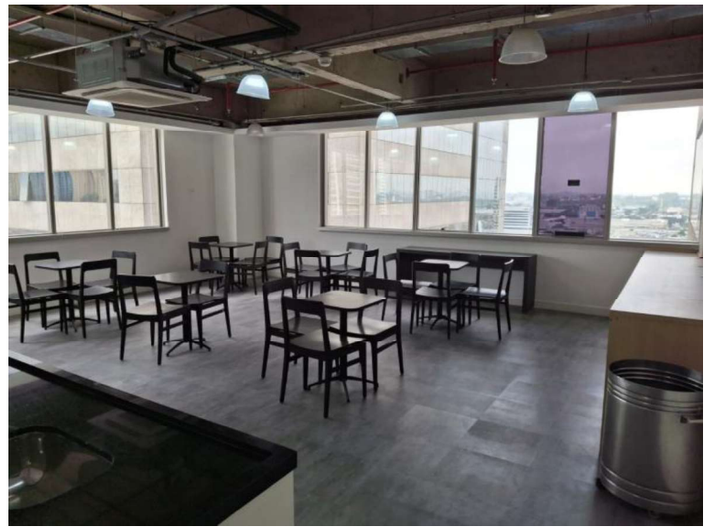


13º e 14º Andares – Torre Sul

Metragem: 1.137,22 m^2 por andar
Estado dos andares: piso elevado, divisórias, salas de reunião, piso vinílico, mobiliário de escritório, luminárias e ar-condicionado


Interior do imóvel


Interior do imóvel

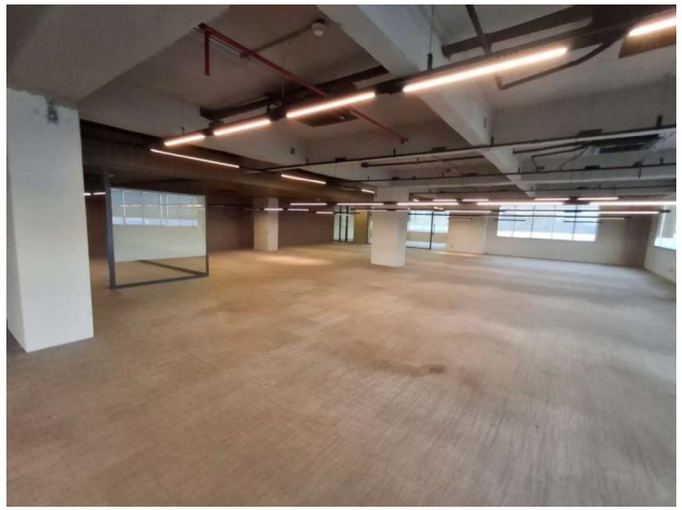

Interior do imóvel

20º Andar – Torre Sul

Metragem: 1.137,22 m^2
Estado do andar: piso elevado, divisórias, divisórias, piso vinílico/carpete, luminárias e ar-condicionado


Interior do imóvel


Interior do imóvel

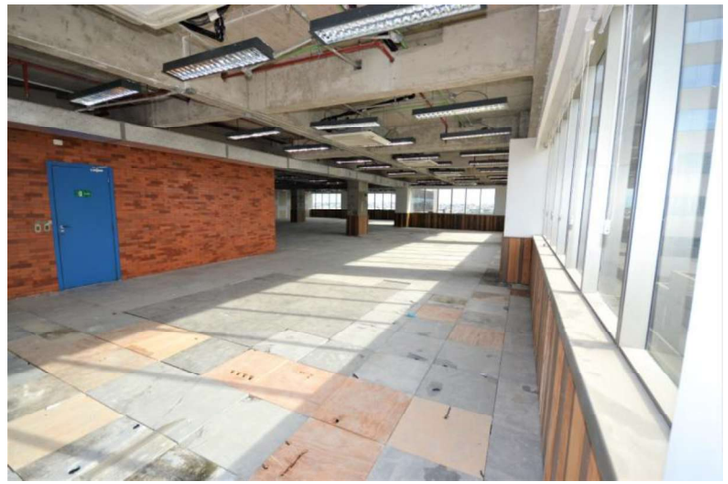

Interior do imóvel

8º Andar (1/2 andar) – Torre Norte

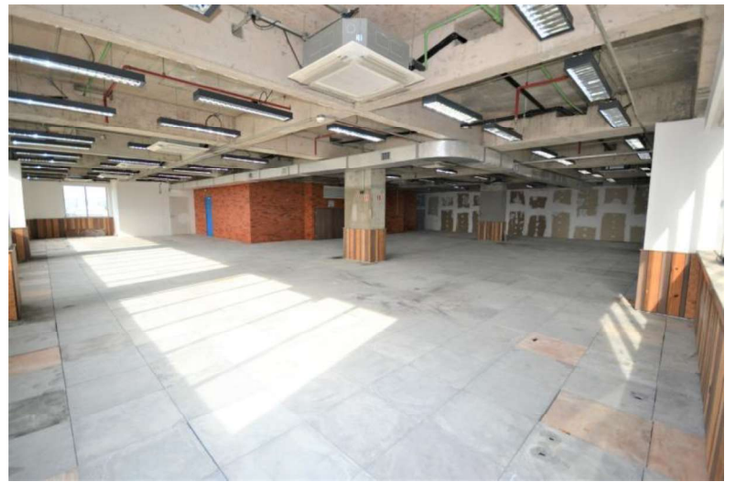
Metragem: 568,61 m^2
Estado do andar: Piso elevado, luminárias e ar-condicionado



Interior do imóvel



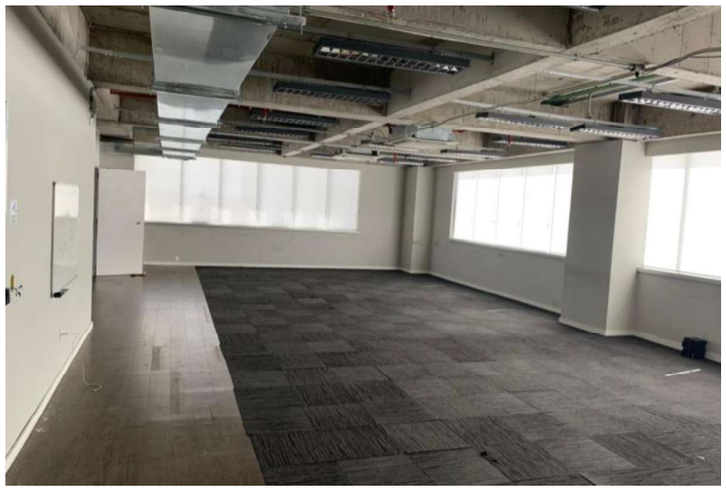
Interior do imóvel



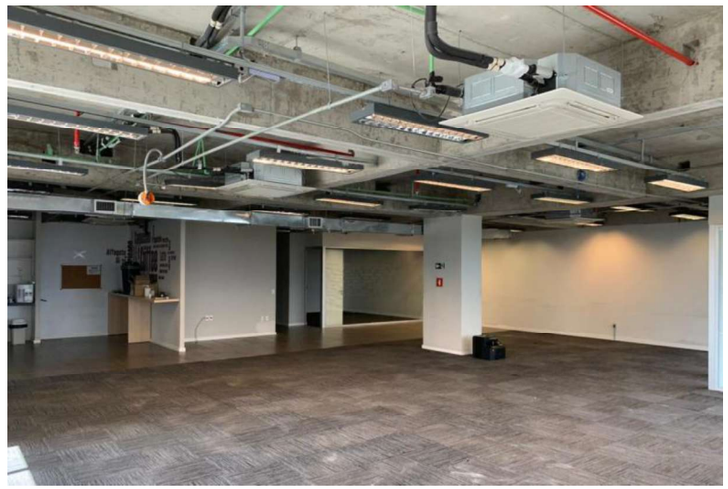
Interior do imóvel

16º Andar (1/2 andar) – Torre Norte

Metragem: 568,61 m^2
Estado do andar: Piso elevado, luminárias e ar-condicionado



Interior do imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel

23º Andar (1/2 andar) – Torre Norte

Metragem: 568,61 m^2
Estado do andar: Core and Shell



Entrada do imóvel


Interior do imóvel


Interior do imóvel


Veja o vídeo
RECT11
Evolution Corp. - Alphaville

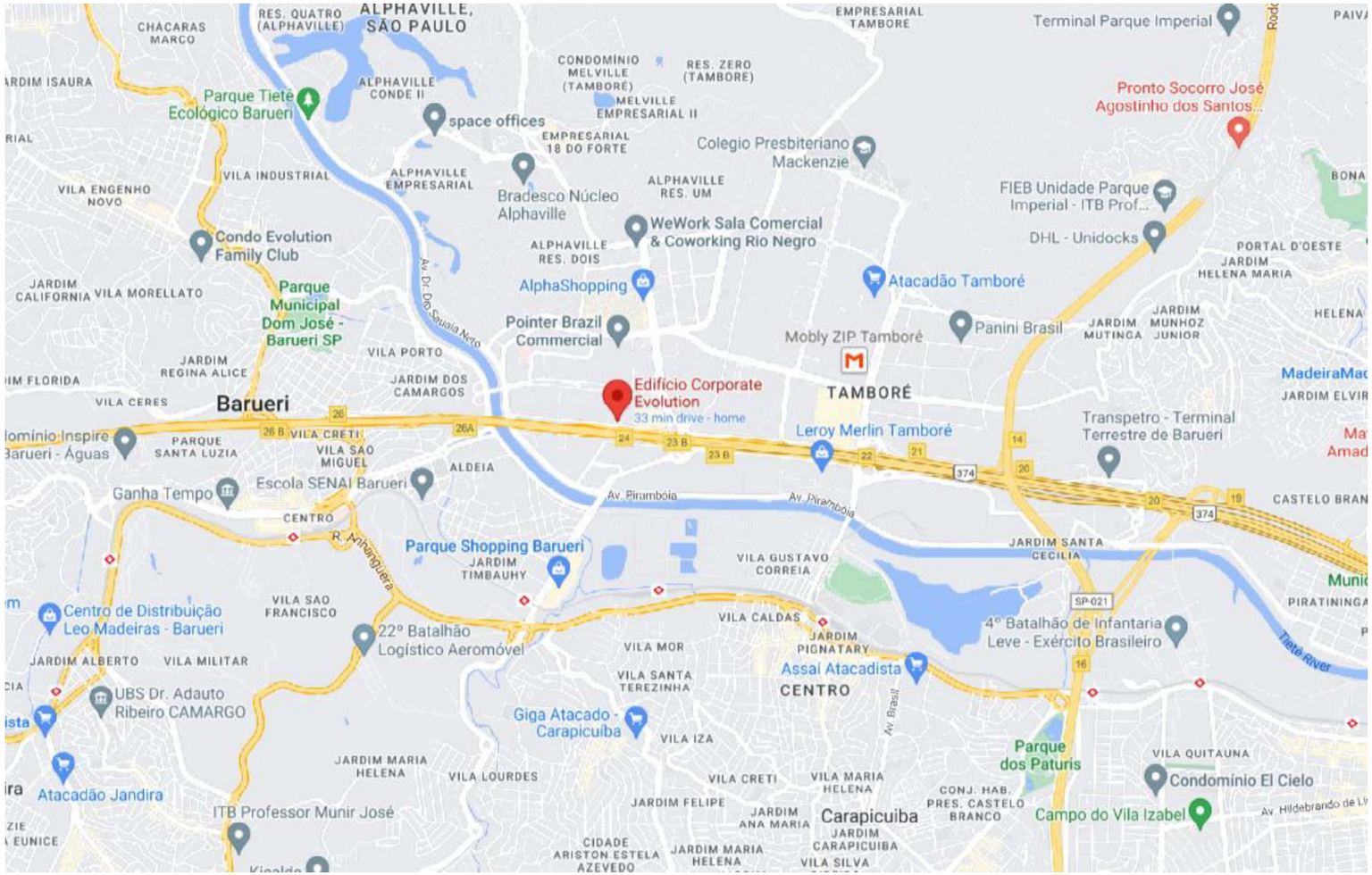
Condomínio Evolution Corporate

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 metrôs da Rodovia Castelo Branco, o que facilita o fluxo de ida e vinda à 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 JLL, 576 vagas de estacionamento para os andares adquiridos pelo Fundo (proporção de 1 vaga de garagem para cada 26 m^2 da área locável), lajes com área locável padrão de 1.756,24 m^2, certificado LEED Gold, gerador para área comum e privativa, centro de convenções (com auditório para 190 pessoas), elevadores com antecipação de chamada, heliponto, segurança predial 24h, CFTV, catracas de controle de acesso, ar-condicionado central, entrada de energia em alta tensão, com quadros de energia individuais, abastecimento hidráulico a partir de rede pública com reservatório para consumo e combate a incêndio, e sistema de combate a incêndio com hidrantes e extintores com alarme de incêndio e detectores de fumaça.

Excelente localização – Próximo a Rod. Pres. Castello Branco

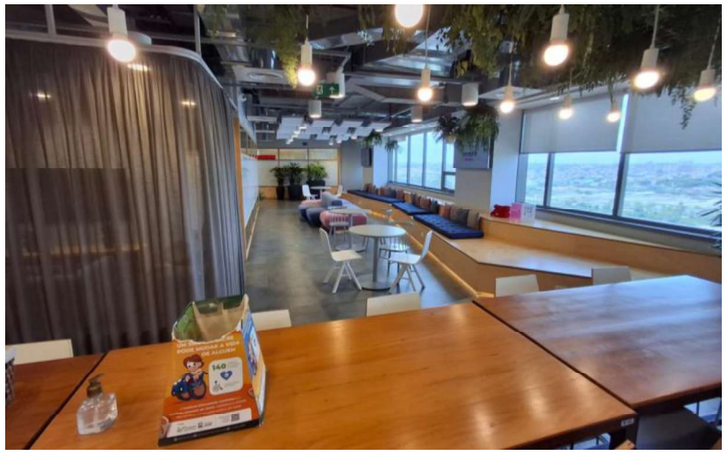


Mapa do entorno

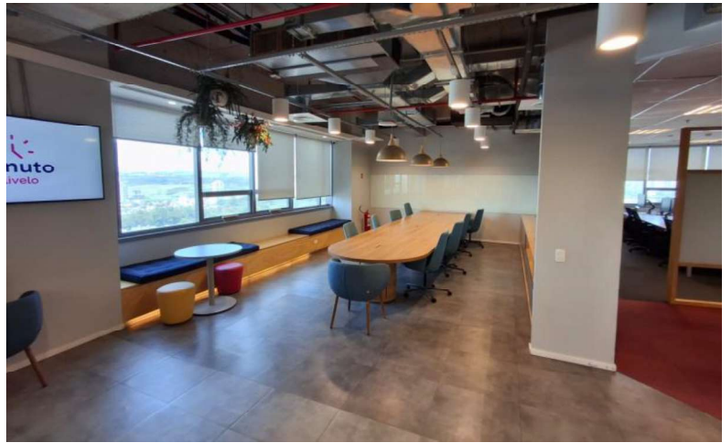


11º Andar – Conjunto 1104

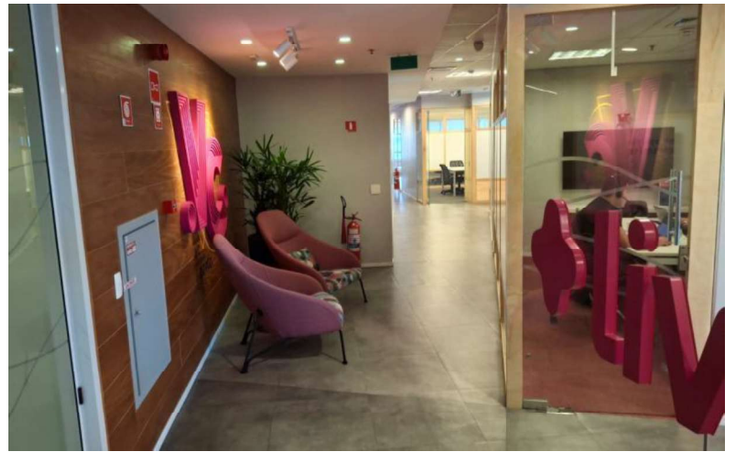
Metragem: 457,62 m^2
Estado do andar: piso elevado, divisórias, salas de reunião, piso vinílico, luminárias e ar-condicionado



Interior do imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel


COMPLEXO MADEIRA
Veja o vídeo
RECT11
Complexo Madeira - Alphaville

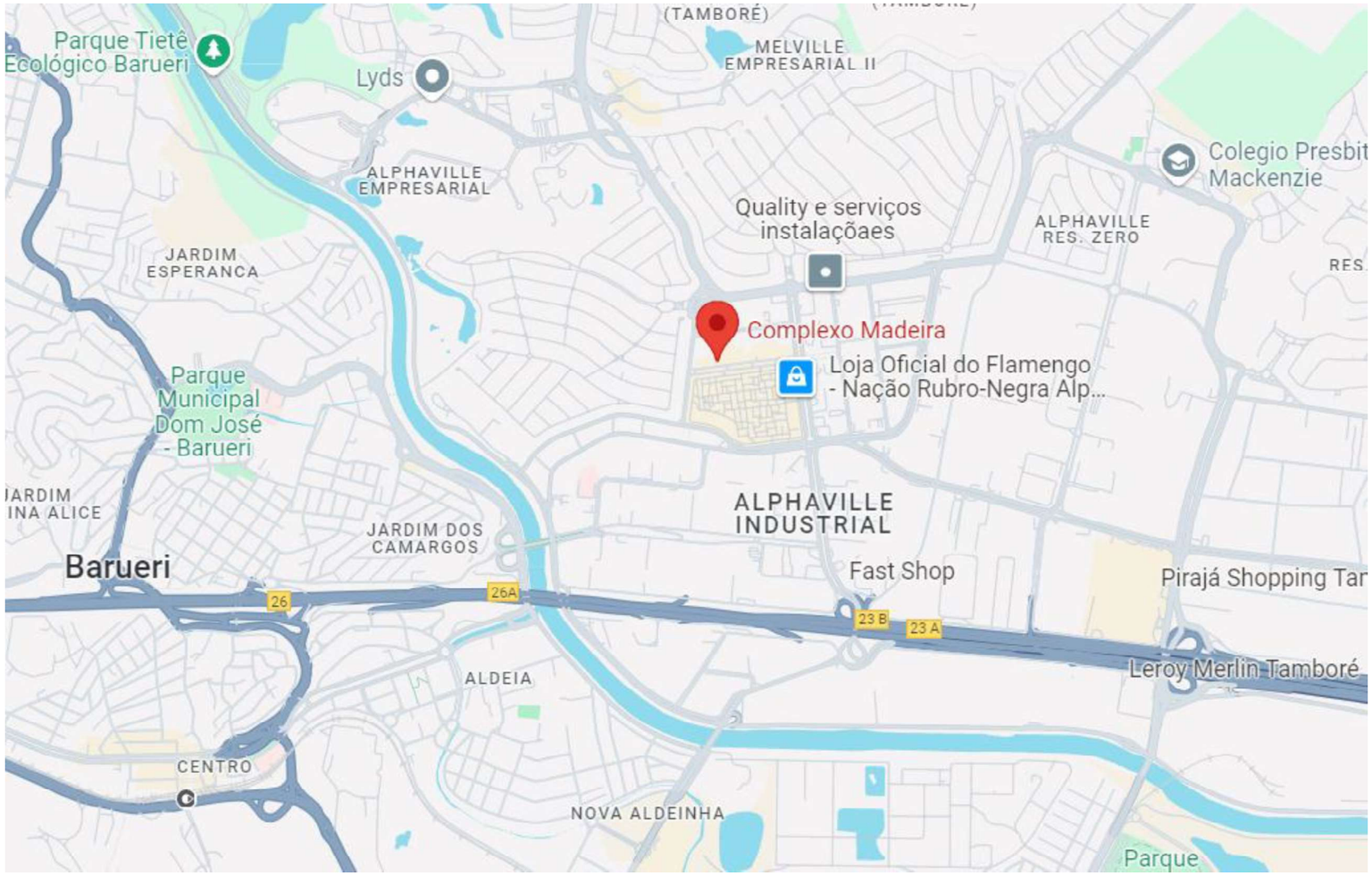
Complexo Madeira

Imóvel de alto padrão construtivo, classe A+, com excelente localização em Alphaville/SP. O imóvel está próximo a centros comerciais como o Alphaville Comercial Center e pontos de destaques como o AlphaShopping, Centro Comercial Alphaville, Banco do Bradesco, Shopping Iguatemi, Hospital Albert Einstein, além de outros serviços, como supermercados, agências bancárias, restaurantes, hotéis, dentre outros.

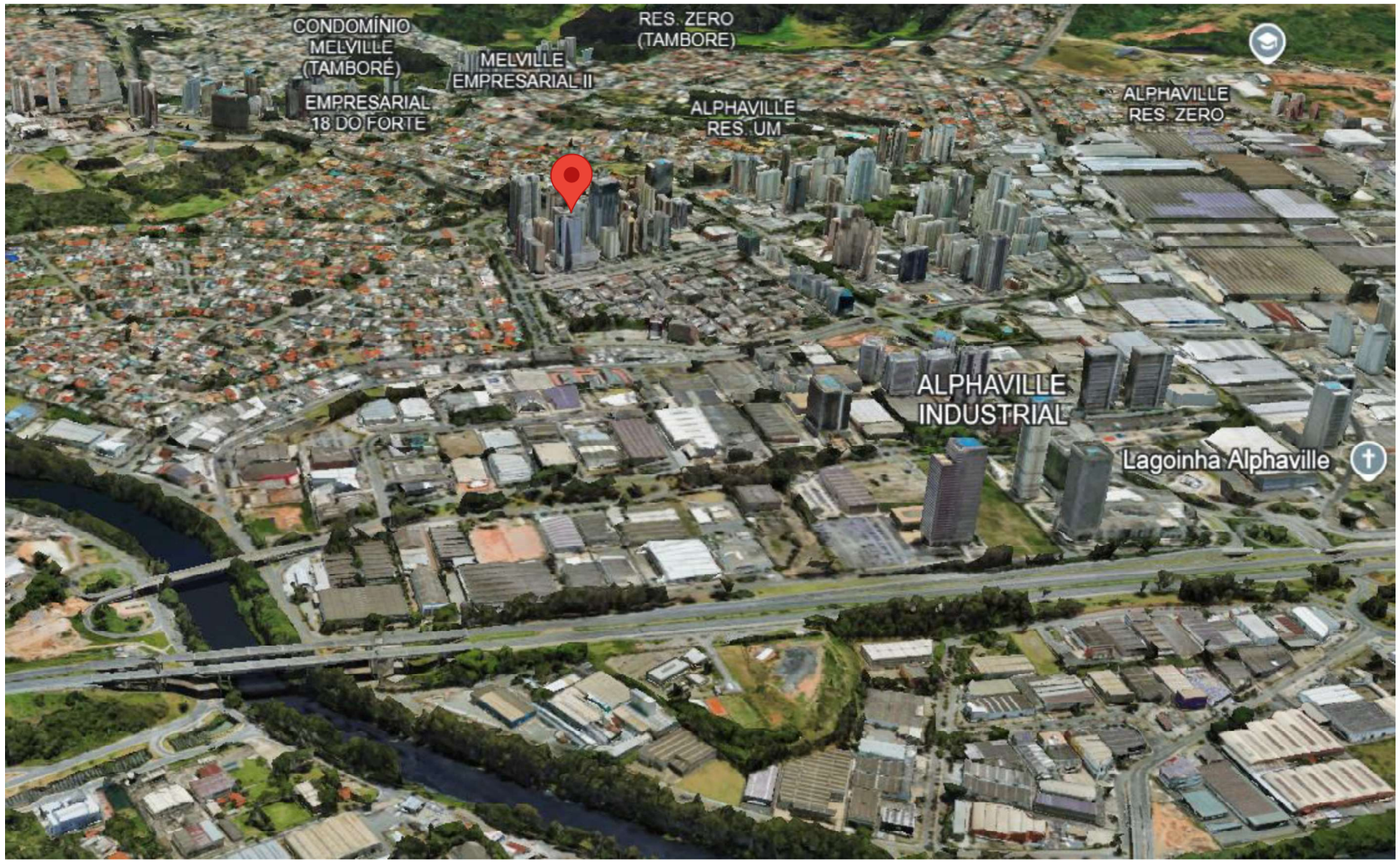
O imóvel, localizado na Av. Madeira, possui ótimo acesso para veículos o que facilita o deslocamento dentro da região de Barueri. Possui também fácil acesso as vias que levam à cidade de São Paulo. Além disso, o imóvel pode ser acessado facilmente de transporte público, tendo vários pontos de ônibus em regiões próximas ao prédio.

O prédio fica no complexo madeira onde fica interligado ao hotel Blue Tree Premium, conta com a gestão profissional da CBRE, possuí 17 vagas de estacionamento no pavimento disponível para locação, gerador para área comum, centro de convenções para 900 pessoas, 4 restaurantes no térreo, elevadores com antecipação de chamada, heliponto, segurança predial 24h, CFTV, catracas com controle de acesso por leitura facial, ar-condicionado central, entrada de energia em alta tensão, com quadros de energia individuais, abastecimento hidráulico a partir de rede pública com reservatório para consumo e combate a incêndio, e sistema de combate de incêndio com hidrantes e extintores com alarme de incêndio e detectores de fumaça.

Excelente localização

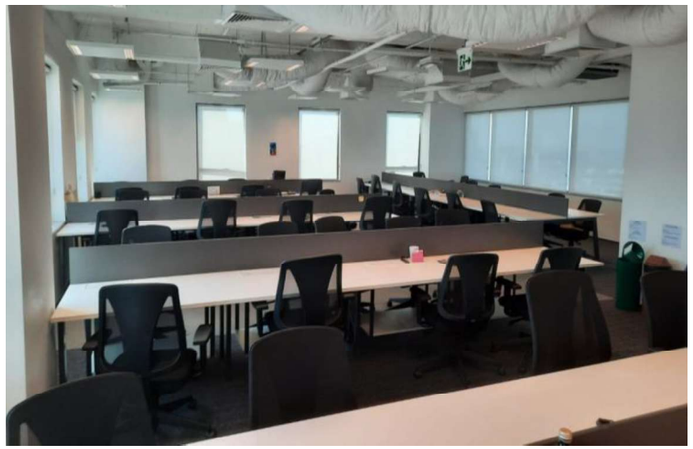


Mapa do entorno



2º Andar – Conjuntos 2601 a 2613

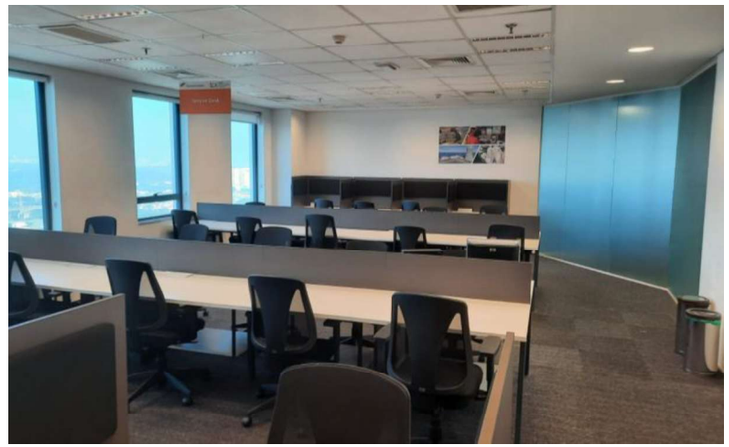
Metragem: 827,03 m^2
Estado do andar: *Plug and Play* – piso elevado, luminárias, ar-condicionado, carpete, com cabeamento estruturado e mobiliado.



Interior do imóvel



Interior do imóvel



Interior do imóvel