Fundo Imobiliário

Relatório Mensal, maio 2025, FII - REC Renda Imobiliária (RECT11)

Acesse nossa página e inscreva-se para receber atualizações
rec-gestao.com

O principal objetivo do Fundo é auferir receitas através do investimento e gestão ativa em ativos imobiliários de uso comercial.

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. O Fundo continua trabalhando em novas locações.

Resultado do mês

Em 13 de junho de 2025, referente ao resultado do mês de maio de 2025, o Fundo distribuirá o montante de R$ 3.161.092. Esta distribuição corresponde a um rendimento por cota de R$ 0,3700 que, quando comparado a cota de fechamento do mês de maio, no valor de R$ 33,50, representa um *dividend yield* de 1,10% ao mês, ou a um *dividend yield* anualizado de 13,25%. Após dedução do imposto de renda, tributo que incide sobre rendimentos decorrentes de aplicações financeiras, a rentabilidade do mês passa a equivaler a 120% do CDI líquido do tributo.

Resultado dos últimos 12 meses e desde o IPO

No acumulado dos últimos 12 meses a distribuição de rendimentos do Fundo corresponde a R$ 4,32/cota.

O Fundo distribuiu entre maio de 2019 (primeiro mês após o encerramento de sua oferta inicial) e maio de 2025 um montante acumulado de 40,48% sobre a cota R$100 (versus um CDI acumulado, líquido de tributo, de 42,80%).

Administrador		
BRL Trust DTVM S/A		
Consultor de Investimento		
REC Gestão de Recursos S.A.		
Rentabilidade Alvo[1]		
CDI		
Patrimônio Líquido		**Valor de Mercado**
R$ 776.603.302		R$ 286.207.016
R$ 90,90		R$ 33,50
ABL Total[2]	**Valor Contábil[3]**	**Valor Implícito a Mercado**
91.342 m²	R$ 10.225/m²	R$ 4.856/m²
Taxas		
Administração[4]		0,17% aa
Consultoria[5]		1,00% aa/ PL
Performance		Não há
Outras informações		
Prazo		Indeterminado
Condomínio		Fechado
Público-alvo		Investidores em geral
Número de Cotas		8.543.493
Número de cotistas		53.824
Código B3		RECT11
CNPJ		32.274.163/0001-59

[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] Área bruta locável total do portfólio de imóveis, pertencente ao fundo. Data base: fechamento do mês em questão. Fonte: administrador do fundo.

[3] Valor contábil dos imóveis, em reais por metro quadrado. Data base: fechamento do mês em questão. Fonte: administrador do fundo.

[4] 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.

[5] Conforme comunicados publicados nos dias 23 e 28 de abril de 2025, durante o prazo de 1 ano, a partir do mês de maio de 2025, tendo como referência o mês de abril de 2025, a remuneração da Consultora, disposta no artigo 14 do regulamento do Fundo, será retida e não sera distribuída à mesma. Os valores referentes à remuneração da Consultora de Investimento ficarão retidos por prazo indeterminado, podendo ser pagos em momento adequado, e não serão acrescidos de correção monetária e/ou juros.

Vídeos dos ativos

Com o objetivo de aproximar os cotistas dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo, produzimos uma série de vídeos mostrando imagens, localização e principais características de cada ativo. Para acessar os vídeos, clique nas imagens abaixo.

Os vídeos estão disponíveis também no canal da REC Gestão no YouTube [clique aqui].

Rio Claro – Cidade Matarazzo

Parque Cidade

Complexo Madeira

Evolution Corporate

Barra Corporate

Parque Ana Costa

Corporate Emiliano

Canopus

Av. Europa, 884

Alteração na operação de securitização – CRI Barra

Conforme fato relevante publicado no dia 28 de maio de 2025, o Fundo aprovou em Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das Séries 215ª, 220ª e 251ª da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., as seguintes mudanças na operação de securitização do saldo devedor referente à aquisição a prazo do Edifício Barra da Tijuca, dentre as quais destacam-se abaixo as principais:

(i) Concessão de carência de 12 meses, contados a partir de julho de 2025 (inclusive) para o pagamento da amortização dos CRI;

(ii) Durante o período de 12 meses de carência da amortização, o Fundo realizará o pagamento mensal do valor correspondente a R$ 1.395.000. Este valor será utilizado para pagar o juros remuneratórios mensal, a atualização monetária mensal, o juros remuneratório acumulado e a atualização monetária acumulada da operação de securitização. O valor de R$ 1.395.000 será atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE a partir do primeiro pagamento, que será realizado em julho de 2025.

Ressalta-se que o valor mensal de R$ 1.395.000 considera o pagamento do juros e da correção monetária acumulada, de forma que resulta em uma redução da dívida.

(iii) Com referência ao Comunicado ao Mercado, publicado em 28 abril de 2025, 50% (retido e não distribuído) da remuneração da Consultora de Investimento, provisionado contabilmente como despesa mensal do Fundo, será utilizado para redução do saldo devedor do CRI 251ª em R$ 4.000.000. Assim como no item anterior, tal valor será pago a título de juros remuneratórios mensal, atualização monetária mensal, juros remuneratórios acumulado e atualização monetária acumulada do CRI. Esse valor será pago em 4 (quatro) parcelas trimestrais, de R$ 1.000.000 cada, nos meses de julho-2025, outubro-2025, janeiro-2026 e abril-2026.

Renovação da locação – Corporate Emiliano (Curitiba/PR)

Conforme comunicado ao mercado publicado no dia 28 de maio de 2025, o Fundo celebrou a renovação do contrato de locação com a AMIL Assistência Médica Internacional S/A., locatária das unidades autônomas 11, 12, 22 e a Loja 08, localizadas no Edifício Centro Século XXI, com área total locável de 3.899,27m², pelo prazo de 5 anos.

Venda de ativos e gerenciamento dos passivos do Fundo

Com o objetivo de gerenciar os 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 2024.

Locação dos espaços vagos

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

Resultado acumulado

O resultado caixa acumulado do Fundo e que ainda não foi distribuído equivale a R$ 0,5312/cota.

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 maio de 2025:

	CRI - Evolution	CRI Barra	Total
Principal	46,5 MM	75,5 MM	122,0 MM
Correção Monetária e Juros acumulados	18,2 MM	38,2 MM	56,4 MM
Saldo Devedor	64,7 MM	113,7 MM	178,4 MM

Nota-se que o Fundo possui R$ 122,0 milhões de principal e R$ 56,4 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 captação ou de venda de ativos do Fundo soma R$ 122,0 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.

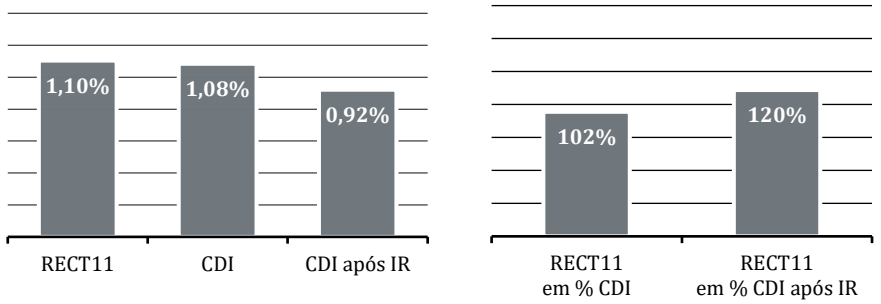
CRI Barra: O Fato Relevante publicado em 28 de maio de 2025 [clique aqui] trata da renovação do formato de pagamento do passivo relacionado à aquisição a prazo do Barra da Tijuca Corporate. Neste formato, o Fundo paga as parcelas mensais destes passivos a título de correção monetária e juros pelo prazo de 12 meses (até julho/26), não havendo, portanto, pagamento de amortização de principal neste período. Dessa maneira, elimina-se, a necessidade de captação ou venda de ativos para pagar este passivo, dando mais tempo ao Fundo para que o ambiente de negócios no país melhore e seja mais factível vender ativos por um valor adequado. Se eventualmente este formato de pagamento for renovado após o período de 12 meses, será postergada a necessidade do Fundo de captar novos recursos ou de vender ativos para amortizar esta obrigação.

CRI Evolution: O CRI Evolution, por sua vez, 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$ 5,0 milhões por ano. Esta é, de forma aproximada, a necessidade anual de caixa do Fundo. Isso significa que o Fundo precisa captar novos recursos ou vender ativos para pagar este montante, a não ser que o Fundo negocie no CRI Evolution algo semelhante ao que foi feito no CRI Barra. Se isso ocorrer, o Fundo não precisará captar ou vender ativos por um período maior.

Resultado Mensal (maio 2025)

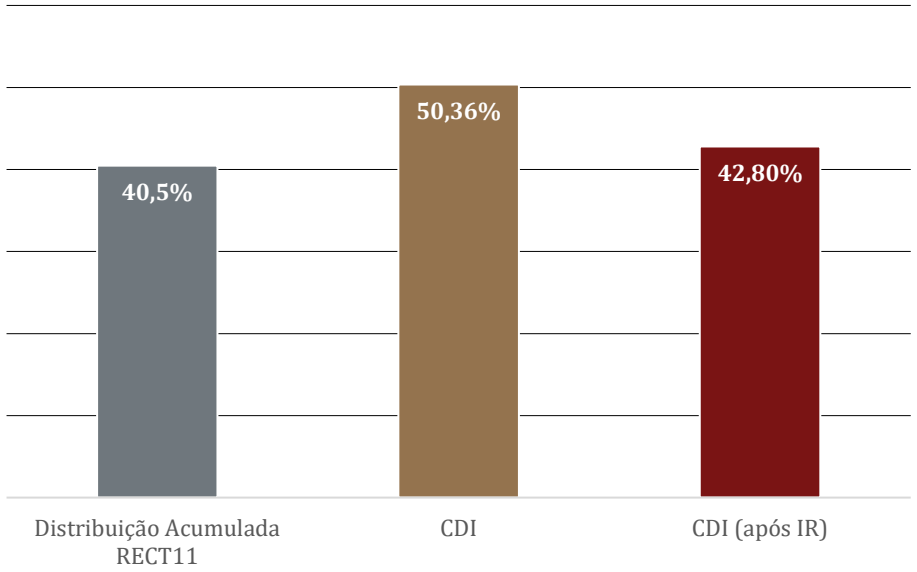
Distribuição sobre cota do fechamento **Em % CDI**

(% a.m.)



Distribuição Acumulada (desde o IPO – 25/abril/2019 até 31/maio/2025)

(sobre a cota R$100)

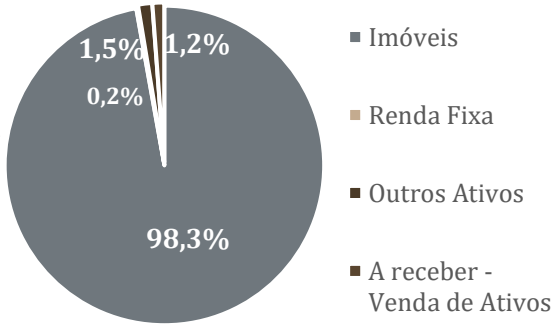


Ativos do Fundo[6]

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

- Imóveis: R$ 933.937.515
- Renda Fixa (liquidez diária): R$ 1.984.152
- A receber - Venda de Ativos: R$ 11.422.377
- Outros ativos: R$ 13.783.687

Total do ativo: R$ 961.127.732



Passivos do Fundo

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

Obrigações por aquisições de imóveis: R$ 178.425.724 – Taxa ponderada: IPCA + 7,43% a.a.

- CRI Barra 1 - R$ 78.989.563 – IPCA+8,25% a.a. - Vencimento: Julho/34
  IF: 19G0026527 - 19G002674
- CRI Barra 2 - R$ 34.744.861– IPCA+7,75% a.a. - Vencimento: Julho/34
  IF: 19K1007971
- CRI Evolution - R$ 64.691.300 – IPCA+6,25% a.a. - Vencimento: Dezembro/34
  IF: 19L0823309

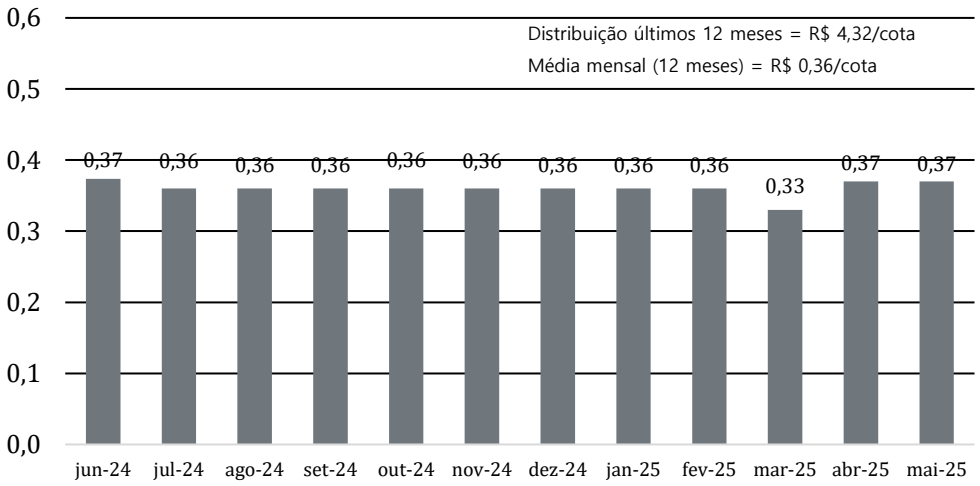
- Outros passivos: R$ 6.098.706

Total do passivo: R$ 184.524.430

[6]Fonte: Administrador do Fundo

Distribuição mensal do fundo

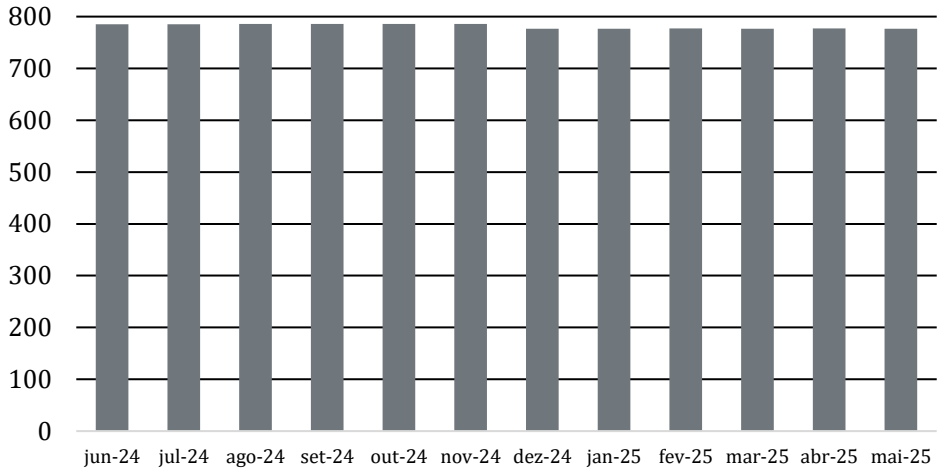
(Em R$/cota - IPO em 24 de abril de 2019)



Patrimônio Líquido[8]

O patrimônio líquido do Fundo fechou o mês de maio de 2025 em R$ 776.603.302

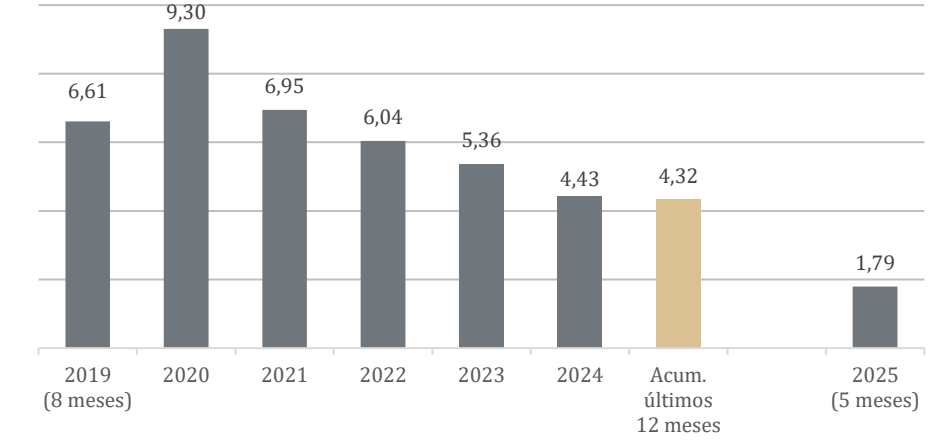
(Em R$ - milhões)



Distribuição de dividendos por ano[7]

Valor dos dividendos pagos por cota pelo fundo por período.

(Em R$/cota a.a - IPO em 24 de abril de 2019)



[7] Fonte: REC Gestão de Recursos, Administrador, ANBIMA e Banco Central do Brasil

[8] Fonte: Administrador do Fundo

Portfolio do Fundo

Imóveis

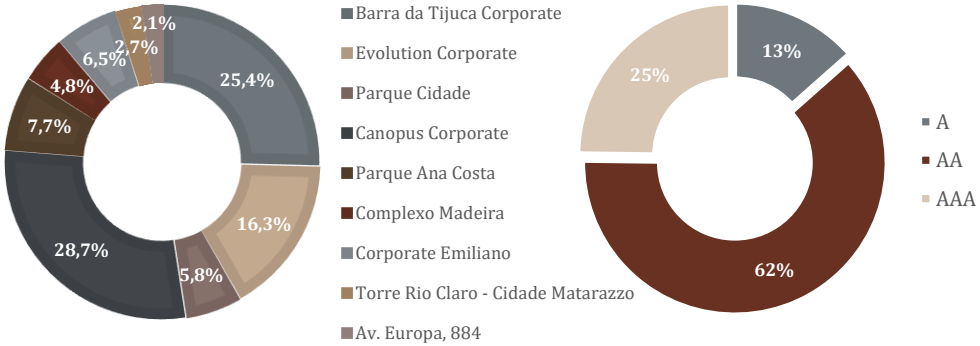
Ativo	Localização	Estado	Classe[9]	ABL Própria (m²)	Taxa de Ocupação[10]	Valor Aquisição	R$/m² Aquisição	Cap Rate Aquisição	Locatário	Término do Contrato
Barra da Tijuca	Rio de Janeiro	RJ	AA	23.210	94,4%	R$ 264.685.540	R$ 11.404	13,45%	Sotreq, Telefônica Brasil (Vivo), Unigranrio (Afya), Milu Cantina.	2026, 2027, 2031, 2036.
Evolution Corporate	Alphaville	SP	AAA	14.929	100,0%	R$ 153.770.142	R$ 10.300	8,00%	Elo Participações, Banco Digio, Elo Serviços.	2026, 2027.
Canopus	Alphaville	SP	AA	26.174	73,9%	R$ 143.838.559	R$ 5.496	8,91%	Corteva Agriscience, Multi Lines, Boa Vista Serviços, Partner One, Promove, AGP, Claranet, Habibs, Jari Celulose, Honeywell, PTLS Serviços de Tecnologia.	2025, 2026, 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, DB Schenker, Pessoa Física, ACR Construtora, A. Whitaker, Vereda, Beelieve Group, Santé, A. M. NAABSA, NorCoast.	2025, 2026, 2027, 2028, 2029.
Complexo Madeira	Alphaville	SP	A	4.403	81,2%	R$ 44.188.000	R$ 10.037	12,62%	TCS (Tata Consultancy Services).	2027.
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.
Torre Rio Claro - Cidade Matarazzo	São Paulo	SP	AAA	2.427	100,0%	R$ 57.029.565	R$ 23.500	7,66%	BM Varejo.	2032.
Total				**91.342**	**90,21%**	**R$ 854.506.887**	**R$ 9.355**			

[9] Fonte: Buildings

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

Participação por Imóvel

(% Área Bruta Locável)

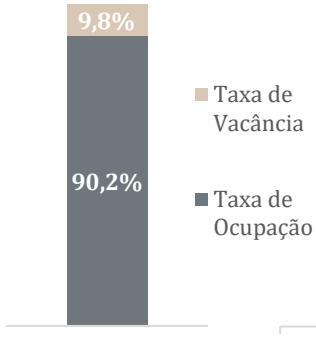


Classificação dos Imóveis[11]

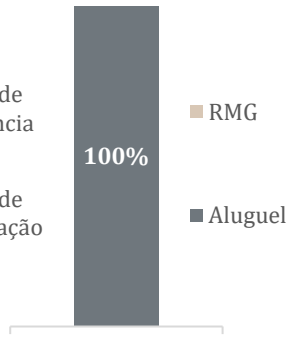
(% Área Bruta Locável)

Taxa de Ocupação[12]

(Imóveis)

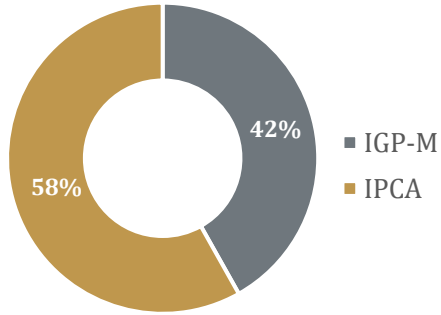


Receita (Imóveis)



Índice de Reajuste dos Contratos

(% da receita de imóveis)

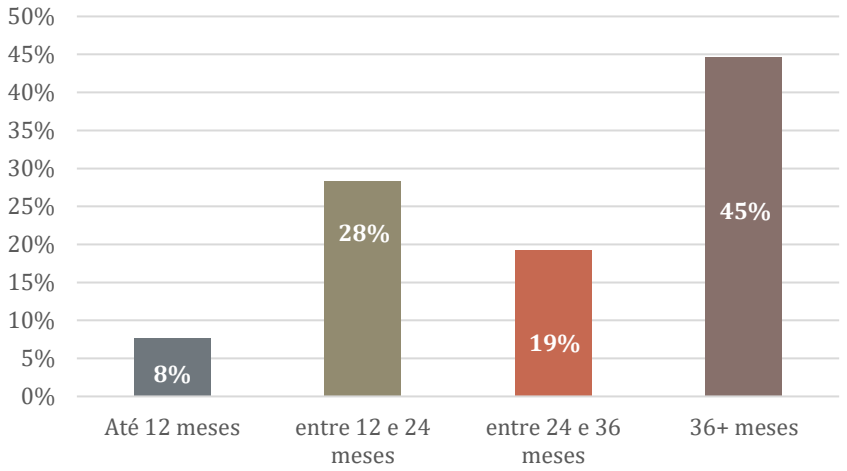


Principais Ocupantes do Portfólio

Ocupante	ABL Total (m²)	%
Unigranrio (Afya)	10.370	11,4%
Elo Participações	9.661	10,6%
Telefônica Brasil (Vivo)	7.831	8,6%
Corteva Agriscience	4.567	5,0%
Amil	3.899	4,3%
TCS (Tata Consultancy Services)	3.576	3,9%
Elo Serviços	3.512	3,8%
Sotreq	3.478	3,8%
Boa Vista Serviços	3.412	3,7%
BM Varejo	2.427	2,7%
Habibs	2.274	2,5%
Outros Inquilinos	27.389	30,0%
Áreas vagas	8.947	9,8%
Total	**91.342**	**100,0%**

Vencimento dos Contratos

(por % da ABL)

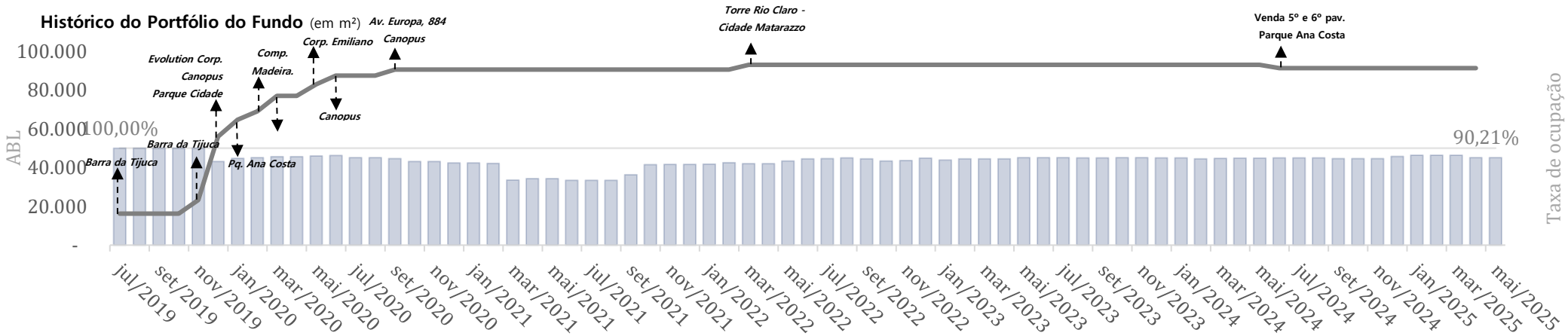


Prazo médio dos contratos: 4,29 anos.

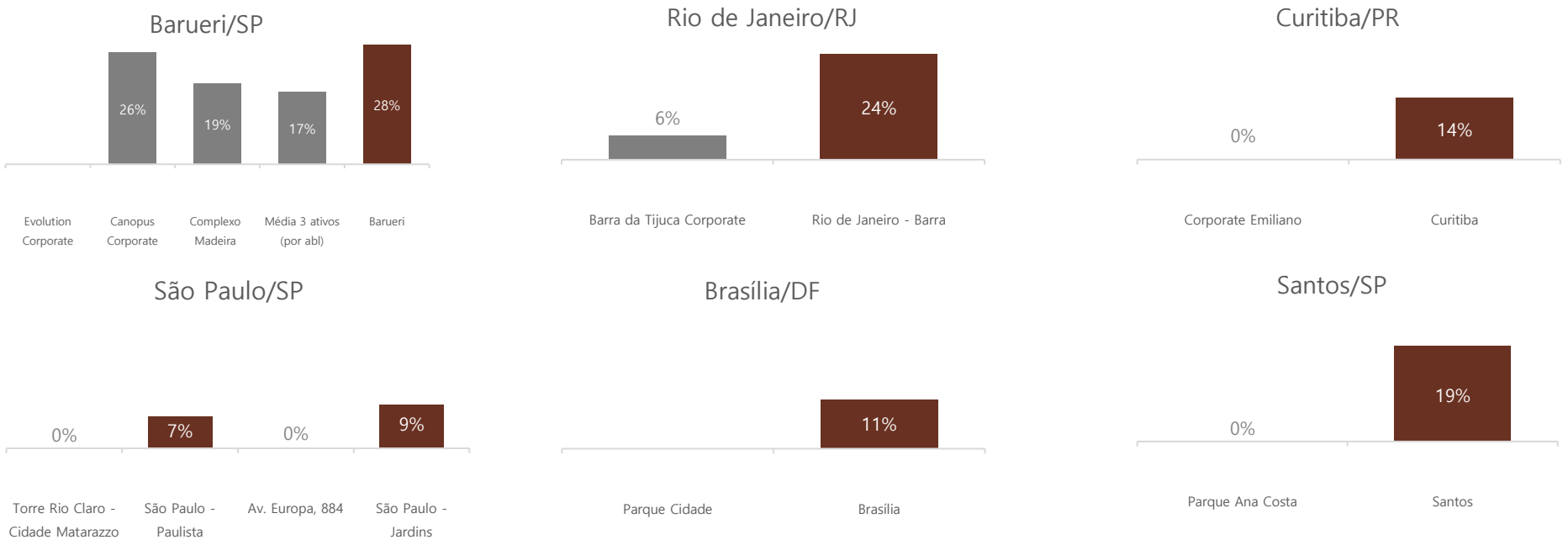
[11] Fonte: buildings

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

Histórico do Portfólio do Fundo (em m²)



Vacância do Portfólio do Fundo vs. Vacância dos imóveis A+/A, por região[13] (em %)



[13] Fonte: Brasília: Relatório 1S25 CBRE.
Fonte: Barueri, Rio de Janeiro: Relatório 1T25 CBRE.

Fonte: São Paulo: Relatório 1T25 Binswanger Brazil.
Fonte: Curitiba e Santos: Relatório 1S24 CBRE.

DRE Gerencial

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.

Vale o esclarecimento do conceito de:

Regime de competência: as despesas e receitas são registradas quando elas ocorrem (data do fato gerador), não importando quando ocorrerá o pagamento ou recebimento. Em uma locação de imóvel, considera-se a totalidade das receitas advindas de aluguel – recebidas ou não – e outras receitas oriundas do imóvel. Considera-se também o ajuste a valor de mercado, despesas financeiras em uma eventual alavancagem e eventual apropriação do ganho/ perda de capital de um imóvel vendido.

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

Reserva. O resultado acumulado do Fundo no regime caixa e que ainda não foi distribuído equivale a **R$ 0,5312 por cota**.

DRE Gerencial[14] [15]

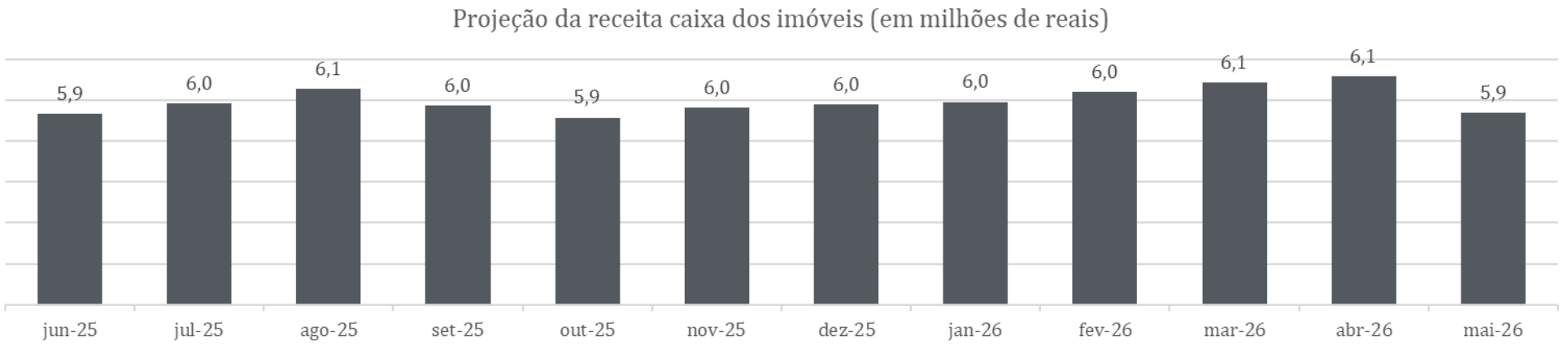
	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	Acumulado 12 meses
Receitas de aluguel	5.627.063	5.630.095	5.625.086	5.603.008	5.649.458	5.575.743	5.447.434	5.451.296	5.490.148	5.562.589	5.479.665	5.461.507	66.603.092
Multa rescisória	33.858	33.858	33.858	37.056	45.850	45.850	45.850	45.850	45.850	45.850	45.850	45.850	505.433
Lucro/Prejuízo com Venda de Imóveis	59.795	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59.795
Receita de juros com Venda de imóveis	-	73.993	73.899	73.803	73.709	-	147.127	73.418	73.320	73.221	73.122	73.022	808.634
Despesas financeiras com propriedades	-1.757.881	-1.733.467	-1.749.054	-1.229.835	-1.800.472	-1.885.390	-2.013.831	-2.223.084	-1.457.796	-2.801.703	-2.365.017	-2.035.365	-23.052.893
Despesas operacionais com propriedades	-72.694	-45.304	-164.716	-181.474	-168.467	-175.957	-63.579	-119.460	-90.849	-153.235	-90.078	-139.216	-1.465.029
Ajuste a valor justo com propriedade	138.509	-	-	-	-	-	-8.704.264	-	-	-	-	-	-8.565.754
Resultado de Propriedades	**4.028.651**	**3.959.175**	**3.819.074**	**4.302.559**	**3.800.078**	**3.560.246**	**-5.141.262**	**3.228.021**	**4.060.674**	**2.726.723**	**3.143.542**	**3.405.798**	**34.893.278**
Receitas - Outros Ativos	102.522	69.308	128.787	69.772	61.801	64.153	62.701	137.190	697.338	88.689	1.285.951	207.400	2.975.612
Despesas Operacionais	-780.609	-898.912	-803.822	-835.807	-923.719	-700.900	-817.126	-765.725	-739.931	-749.609	-766.028	-851.392	-9.633.581
Lucro líquido - regime competência	**3.350.564**	**3.129.571**	**3.144.039**	**3.536.523**	**2.938.160**	**2.923.499**	**-5.895.686**	**2.599.486**	**4.018.081**	**2.065.803**	**3.663.465**	**2.761.805**	**28.235.309**
Lucro líquido - regime caixa	**3.280.960**	**3.015.290**	**3.706.497**	**3.030.295**	**3.198.817**	**3.082.075**	**2.721.572**	**3.854.868**	**3.320.204**	**2.951.906**	**3.111.388**	**4.616.406**	**39.890.279**
Valor distribuído	**3.190.140**	**3.075.657**	**3.075.657**	**3.075.657**	**3.075.657**	**3.075.657**	**3.075.657**	**3.075.657**	**3.075.657**	**2.819.353**	**3.161.092**	**3.161.092**	**36.936.938**
Valor distribuído por cota	*0,3734*	*0,3600*	*0,3600*	*0,3600*	*0,3600*	*0,3600*	*0,3600*	*0,3600*	*0,3600*	*0,3300*	*0,3700*	*0,3700*	*4,3234*

[14] Fonte: Administrador do Fundo.

[15] 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, e 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.

Avenida Europa, 884

Endereço	Avenida Europa, n° 884, Jardim América, São Paulo - SP
Classe do ativo	A
Data de entrega	1986
Valor total da aquisição	R$27.000.000
Área locável total adquirida	1.962,60m²
Unidades adquiridas	100% do ativo
Cap Rate de aquisição	8,44%
Locatários	Pessoa Física.

Corporate Emiliano

Endereço	Rua Emiliano Perneta, 480 - Condomínio Centro Século XXI, Centro, Curitiba – PR
Classe do ativo	AA
Data de entrega	2012
Valor total da aquisição	R$47.616.089,66
Área locável total adquirida	5.934,62 m²
Unidades adquiridas	unidades 08, 11, 12, 22, 31 e 32 (86% do imóvel)
Cap Rate de aquisição	9,13% ao ano
Locatários	Amil, CredPago.
Contrato(s)	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$143.838.559
Área locável total adquirida	26.174
Unidades adquiridas	Torre Sul: 6° 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 Agriscience, Multi Lines, Boa Vista Serviços, Partner One, Promove, AGP, Claranet, Habibs, Jari Celulose, Honeywell, PTLS Serviços de Tecnologia.
Contrato(s)	Típico(s) com vencimento(s) entre 2025 e 2030.

	Aquisição #1
Valor Total da Aquisição	R$59.507.559
Área Locável Total Adquirida	12.527
Forma de Pagamento	10% de sinal pago dezembro de 2019 e saldo devedor completamente quitado em janeiro /2021
	Em janeiro/21 o Fundo pagou antecipadamente o saldo devedor da compra à prazo, com um desconto de 9,17% sobre o saldo em aberto. Com isso, a garantia de renda anteriomente prevista foi cancelada

	Aquisição #2
Valor Total da Aquisição	R$51.450.000
Área Locável Total Adquirida	7.261
Forma de Pagamento	Pago à vista
	O vendedor garantiu ao fundo até março/22, uma renda mensal de R$ 25.000 pela área vaga, equivalente a 518,64 m²

	Aquisição #3
Valor Total da Aquisição	R$27.637.000
Área Locável Total Adquirida	4.149
Forma de Pagamento	À título de sinal, foi pago à vista R$3.896.500. O saldo devedor será quitado da segunte forma: R$11.870.250 em junho/21; e o restante em 04 parcelas trimestrais de R$2.967.562,50, atualizados pela variação do CDI.
	O vendedor garantiu ao fundo até junho/22, uma renda mensal de R$ 55.553 pela área vaga, equivalente a 1.037,28m²

	Aquisição #4
Valor Total da Aquisição	R$5.244.000
Área Locável Total Adquirida	1.137
Forma de Pagamento	Pago à vista

Torre Rio Claro – Cidade Matarazzo

Endereço	Alameda Rio Claro, 190, Bela Vista, São Paulo - SP
Classe do ativo	AAA
Data de entrega	2022
Valor total da aquisição	R$57.029.565
Área locável total adquirida	2.427
Unidades adquiridas	41, 42, 43, 51, 52, 53, 61 e 62
Cap Rate de aquisição	7,66%
Locatários	BM Varejo.
Contrato(s)	Típico(s) com vencimento(s) em 2032.

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
Unidades adquiridas	12º, 13º, 14º, 25º e 26º Andares
Cap Rate de aquisição	12,62% ao ano
Locatários	TCS (Tata Consultancy Services).
Contrato(s)	Parte típico e parte atípico (benfeitorias) com vencimento(s) em 2027.

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 adquirida	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% ao ano
Locatários	CEF, Hapag Lloyd, Suntrans, ZIM, Modec, DB Schenker, Pessoa Física, ACR Construtora, A. Whitaker, Vereda, Beelieve Group, Santé, A. M. NAABSA, NorCoast..
Contrato(s)	Típico(s) com vencimento(s) entre 2025 e 2029.

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% ao ano
Locatários	Bichara, Prudential, Comsefaz, Mattos Filho, ENBPar, VolksWagen, Le fosse.
Contrato(s)	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% ao ano
Locatários	Elo Participações, Banco Digio, Elo Serviços.
Contrato(s)	Típico(s) com vencimento(s) entre 2026 e 2027.

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% ao ano
Locatários	Sotreq, Telefônica Brasil (Vivo), Unigranrio (Afya), Milu Cantina.
Contrato(s)	Típico(s) com vencimento(s) entre 2026 e 2036.

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. No encerramento deste mês de maio, a cota fechou em **R$ 33,50.**

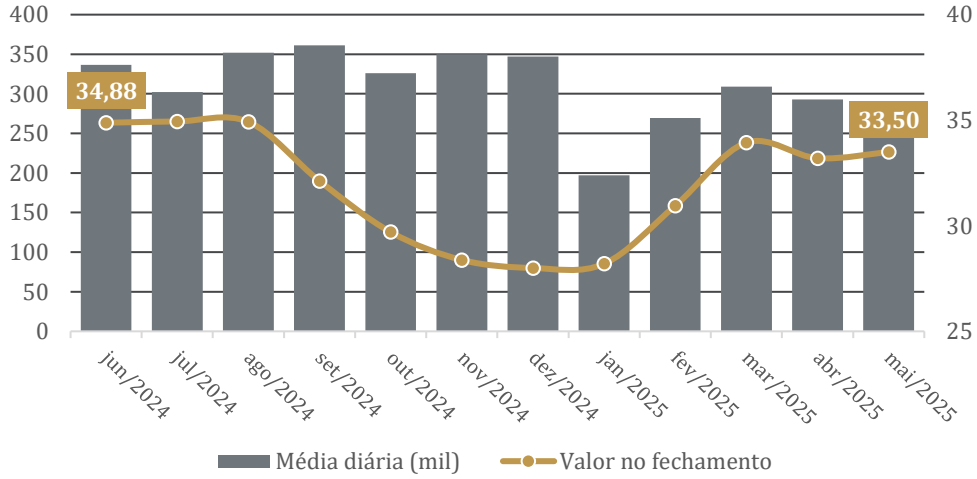
Outras informações[16]:		maio de 2025
Volume negociado no mês (em R$)		5.318.537
Média diária (em R$)		253.264
Quantidade de cotas negociadas no mês		162.333
Valor da cota no fechamento (em R$)		33,50
Valor médio de negociação por cota (em R$)		32,76
Faixa de negociação (R$ por cota)	Mínimo	31,52
	Máximo	34,88

Média de negociação diária

(B3 – em R$ mil)

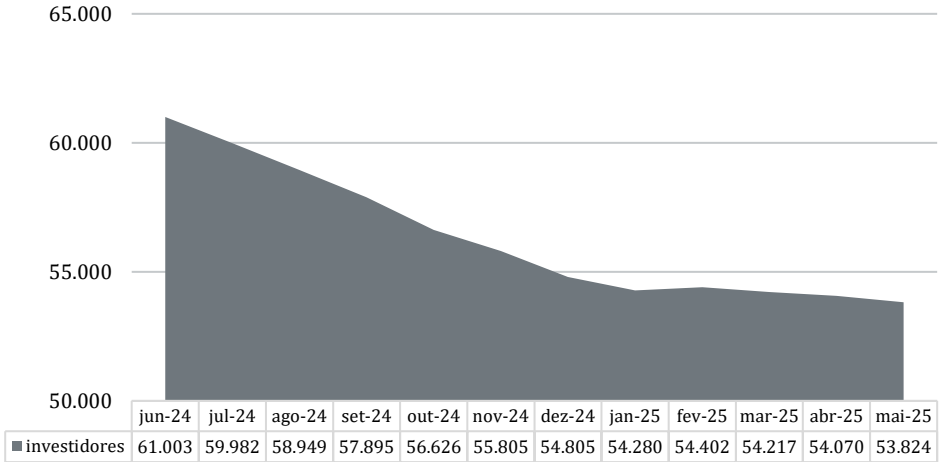
Valor da cota no fechamento

(B3 – em R$)



Evolução da quantidade de Investidores no Fundo

O Fundo encerrou o mês de maio com um total de 53.824 investidores.



	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25
investidores	61.003	59.982	58.949	57.895	56.626	55.805	54.805	54.280	54.402	54.217	54.070	53.824

[16] 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 – Sócio Diretor da REC. Com 43 anos de experiência, Moise é engenheiro civil pela Mauá e gestor autorizado pela CVM. Foi sócio fundador da BFRE, empresa pioneira no segmento financeiro-imobiliário no Brasil e trabalhou em diversas instituições financeiras (Chase Manhattan Bank, BTG Pactual, Banco Pan e Ourinvest). Participou da criação do primeiro fundo imobiliário do Brasil (FII Pátio Higienópolis) e foi responsável pela estruturação de mais de 50 fundos imobiliários, totalizando mais de R$ 15 bilhões. Desde julho de 2019 é membro do Comitê de Investimento do Fundo de Investimento Imobiliário do Estado de São Paulo.

Frederico Porto – Sócio Diretor da REC. Com 25 anos de experiência, é bacharel em direito pela PUC/SP; e possui mestrado (LL.M) pela University of Pennsylvania Law School. Fred é advogado admitido no Brasil e nos Estados Unidos (New York State). No Brasil, foi diretor da Brazilian Securities (BS) e Brazilian Mortgages (BM). Na BS, estruturou e monitorou mais de 170 CRIs (R$ 1,2 bi); e na BM foi responsável pelas equipes de produto imobiliário e engenharia que originou mais de R$ 900 milhões entre 2011 e 2015 em crédito imobiliário (financiamento e home equity). Atuou por 12 anos nos Estados Unidos, no escritório de advocacia Andrews Kurth LLP (finanças estruturadas) e na área jurídica/tesouraria da GMAC/Rescap (atual Ally Financial). Frederico ministra desde 2005 o Securitization Workshop do International Housing Finance Program/Wharton Business School da University of Pennsylvania.

Marcos Ayala – CFA, CGA – Sócio Diretor da REC. Com 22 anos de experiência no mercado financeiro, Marcos 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 – Sócio Diretor da REC. Com 25 anos de experiência, Max é formado em administração pela EAESP-FGV. Trabalhou nos Bancos Itaú, Pan e Brazilian Mortgages. Atuou no Itaú em gestão de risco com ênfase em risco de crédito, desenvolvimento de políticas, processos e produtos de crédito imobiliário e avaliação de portfólios de crédito imobiliário. No Pan, atuou em precificação, e na Brazilian Mortgages, na controladoria da empresa e dos fundos imobiliários sob gestão, assim como na securitização da carteira de crédito imobiliário.

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, REC Cotas Amortizáveis II e REC One, com aproximadamente R$ 3,5 bi sob gestão.

Conheça mais em: rec-gestao.com

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

Contatos

BRL Trust DTVM S/A

55 11 3509 0600

REC Gestão de Recursos S.A.

Contato RI:

55 11 3848 9535

rect11@rec-gestao.com

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.

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 m²

2. **Canopus Corporate (Alphaville): Av. Tamboré, 267, Barueri, SP**
    1. Link Google Maps: Canopus Corporate
    2. Área disponível: 6.823,32 m²

3. **Complexo Madeira: Alameda Madeira, 328, Barueri**
    1. Link Google Maps: Complexo Madeira
    2. Área disponível: 827,03 m²

Veja o vídeo
RECT11
Barra da Tijuca – Rio de Janeiro

Barra da Tijuca Corporate

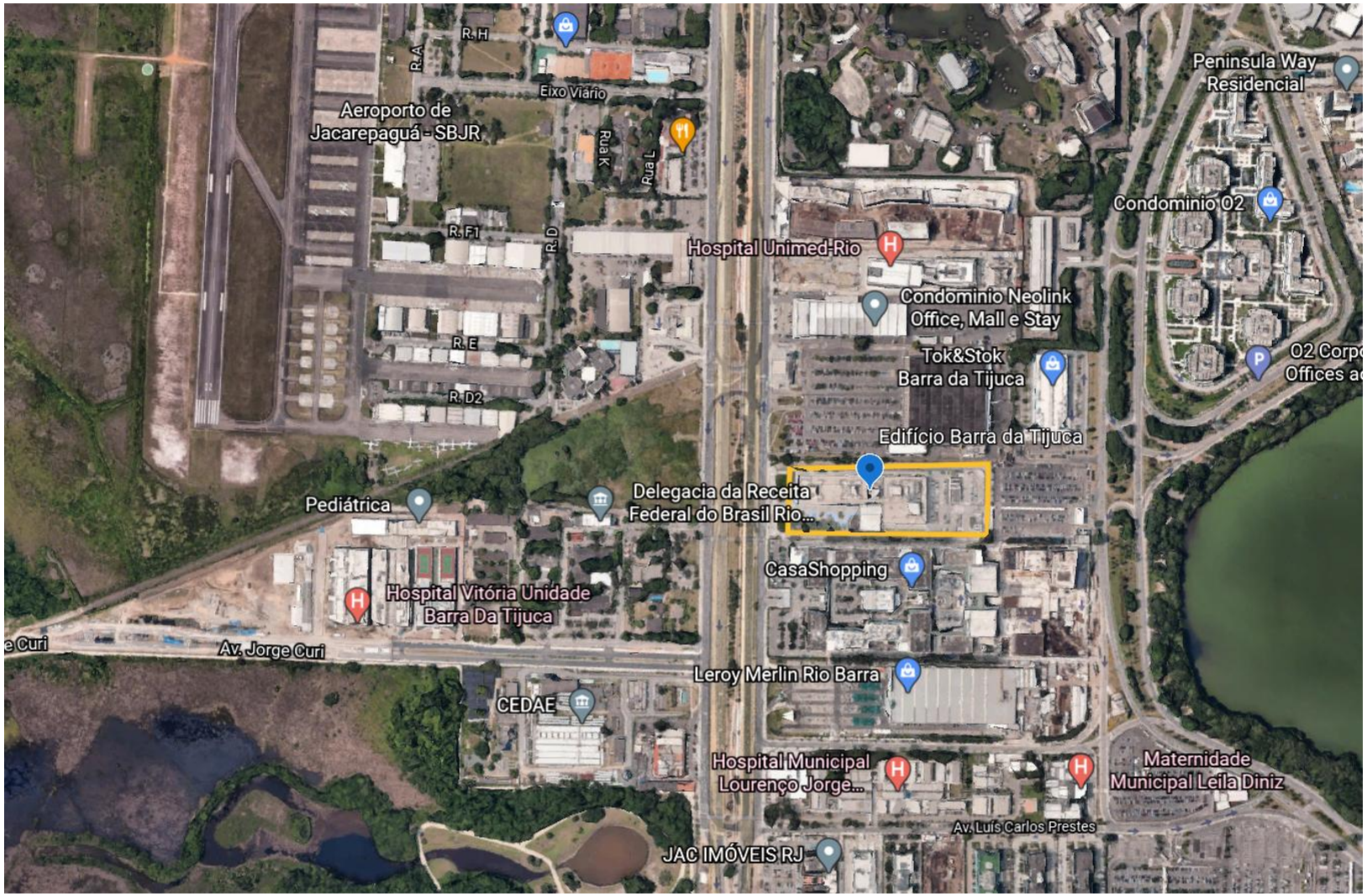
Imóvel de alto padrão construtivo, classe AA, com excelente localização na Barra da Tijuca, próximo a Avenida das Américas, tendo fácil acesso para veículos e pedestres. O imóvel está na circunvizinhança de grandes centros comerciais, tais como o Barra Shopping, Praia Shopping Barra e Shopping Barra 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 m² de área locável do imóvel, lajes com tamanho a partir de 7000 m², 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.

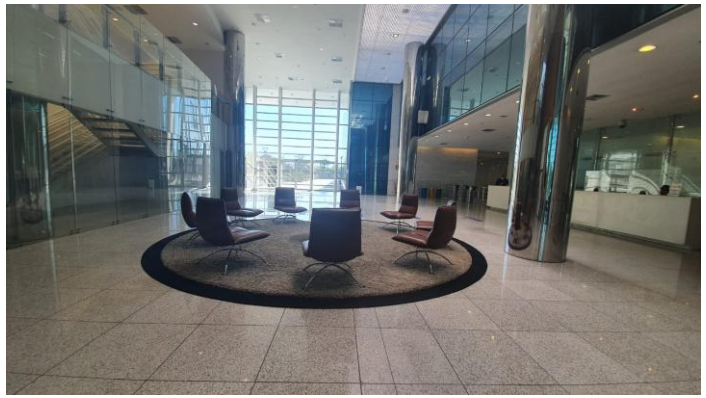
Excelente localização – Barra da Tijuca

Mapa do entorno

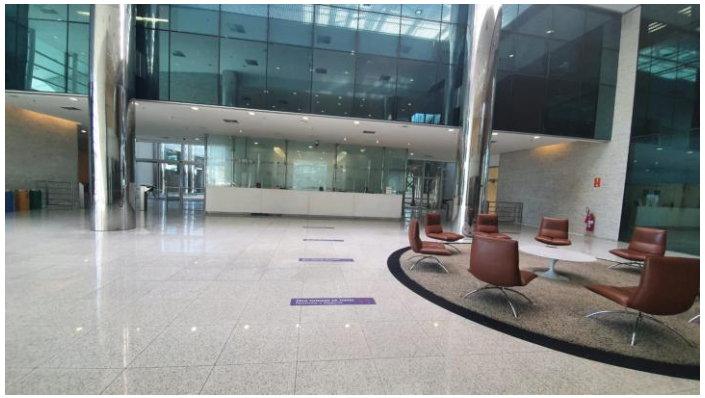


Térreo

Área disponível = 1.296,27 m²
Estado do andar: Core & Shell



Recepção do Imóvel



Recepção do imóvel

Recepção do imóvel

Veja o vídeo
RECT11
Canopus - Alphaville

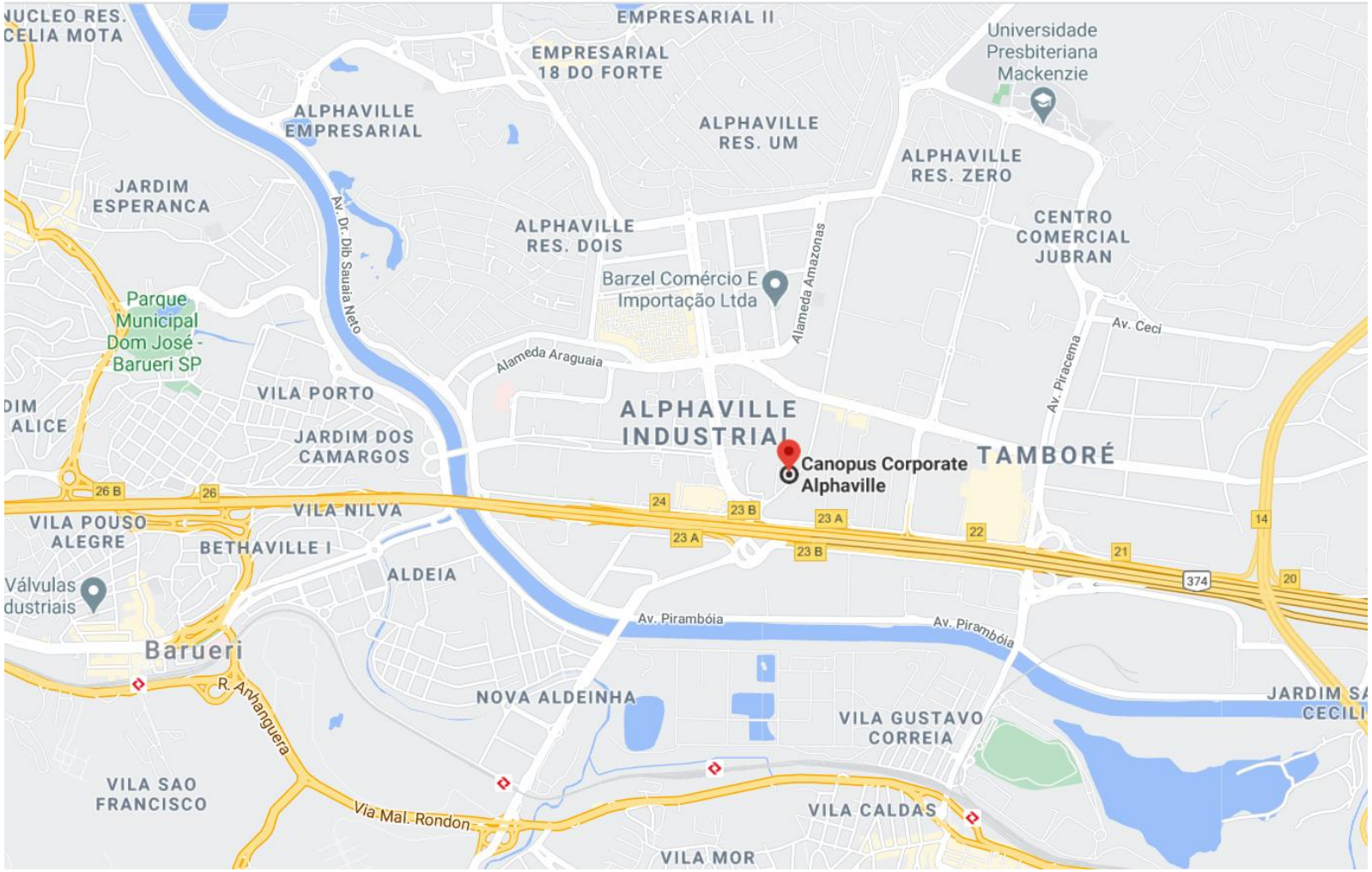
Canopus Corporate

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.

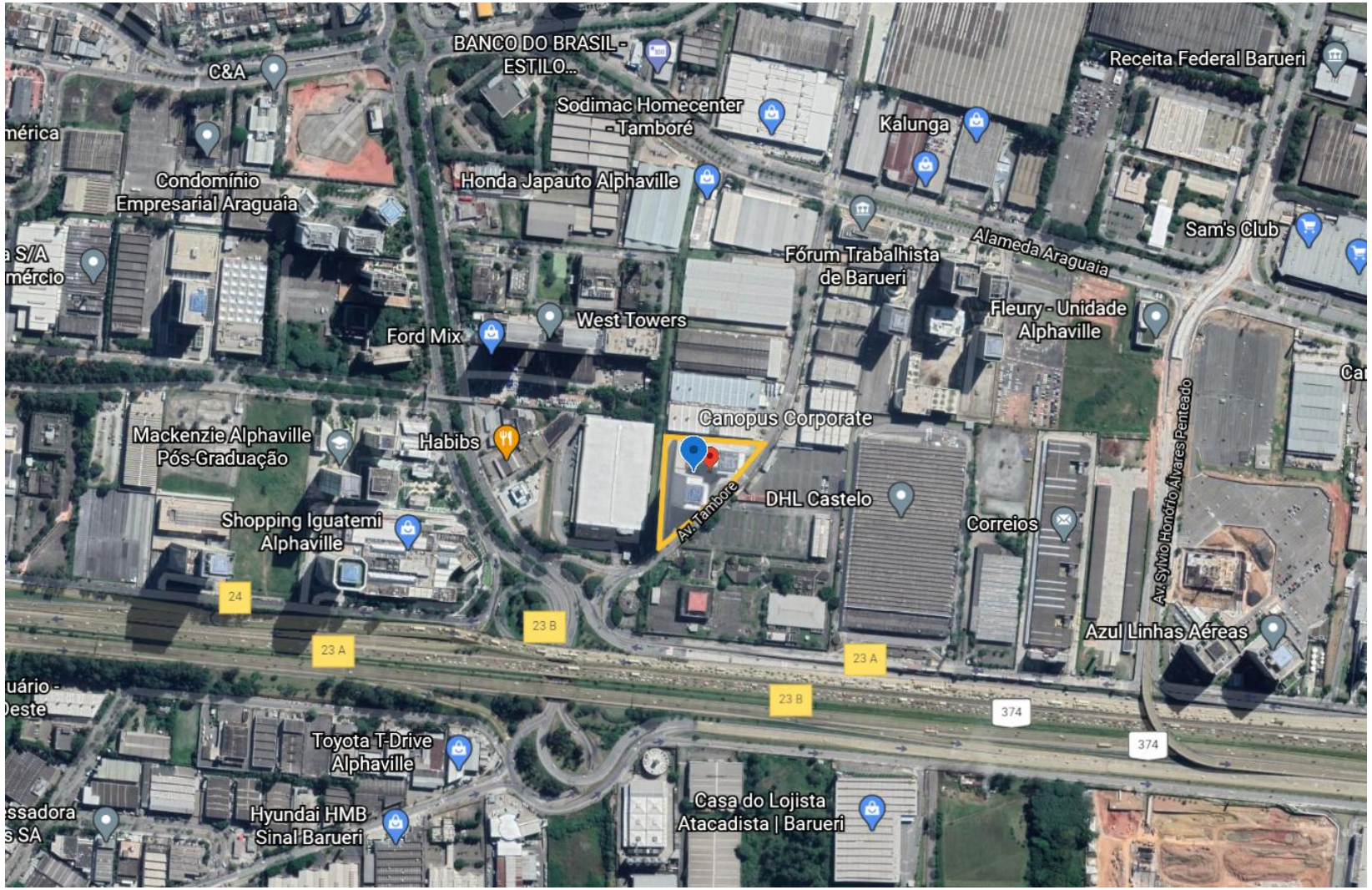
O imóvel possui ótimo acesso para veículos, estando a poucos metrôs da Rodovia Castelo Branco, o que facilita o fluxo de ida e vinda da cidade de São Paulo. Além disso, o imóvel pode ser acessado facilmente de transporte público, tendo vários pontos de ônibus em regiões próximas ao prédio.

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 m² da área comprada pelo Fundo, pé-direito de 5m no térreo e 3m nos demais pavimentos, lajes com tamanho padrão de 1137,22 m² 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



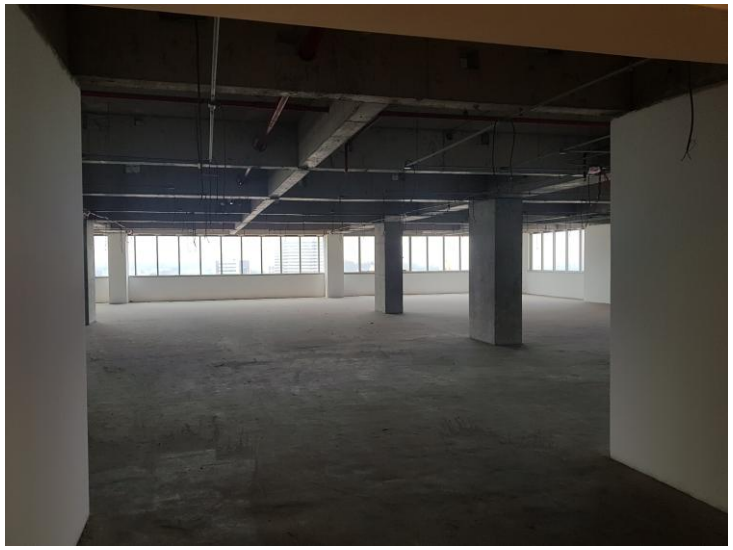
Mapa do entorno



9º e 10º Andares – Torre Sul

Metragem: 1.137,22 m² por andar
Estado dos andares: Core and Shell

Interior do imóvel

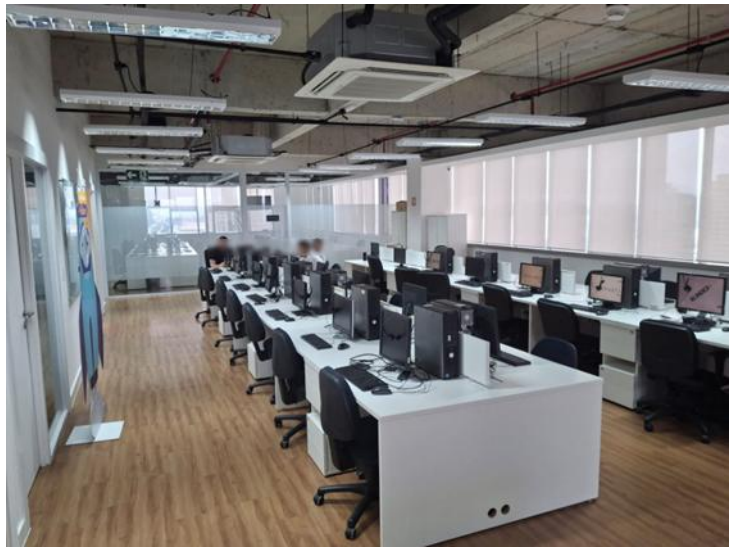


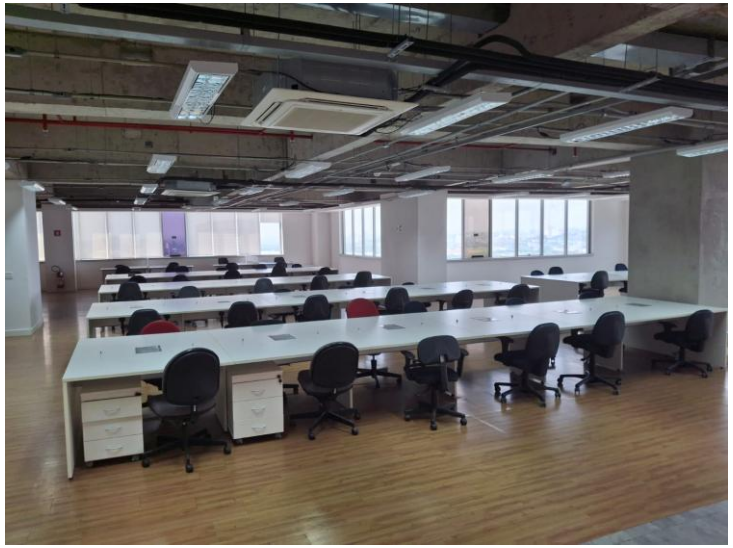
Interior do imóvel

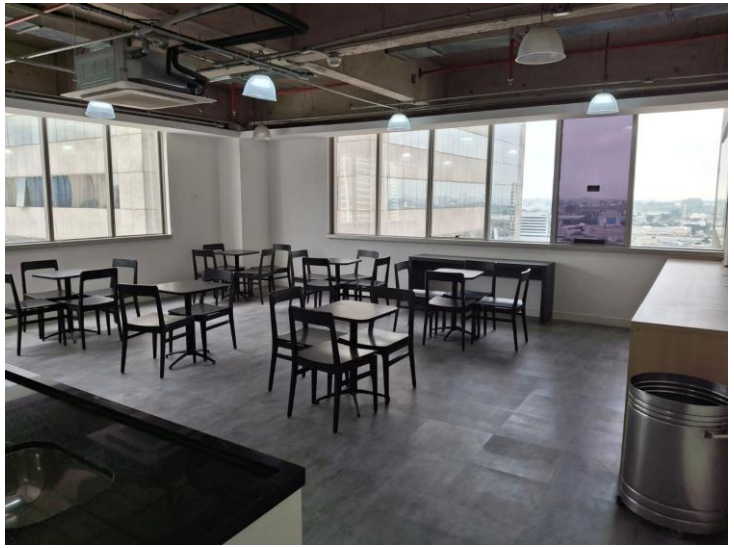
Interior do imóvel

13º e 14º Andares – Torre Sul

Metragem: 1.137,22 m² 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

8º Andar (1/2 andar) – Torre Norte

Metragem: 568,61 m²
Estado do andar: Piso elevado, luminárias e ar-condicionado

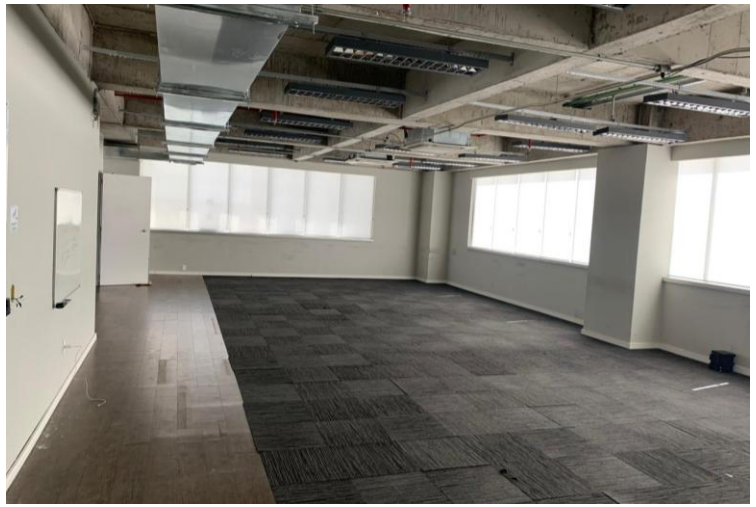
Interior do imóvel

Interior do imóvel

Interior do imóvel

16º Andar (1/2 andar) – Torre Norte

Metragem: 568,61 m²
Estado do andar: Piso elevado, luminárias e ar-condicionado



Interior do imóvel

Interior do imóvel

Interior do imóvel

23º Andar – Torre Norte

Metragem: 1.137,22 m²
Estado do andar: Core and Shell

Entrada do imóvel

Interior do imóvel

Interior do imóvel

Veja o vídeo

RECT11

Complexo Madeira - Alphaville

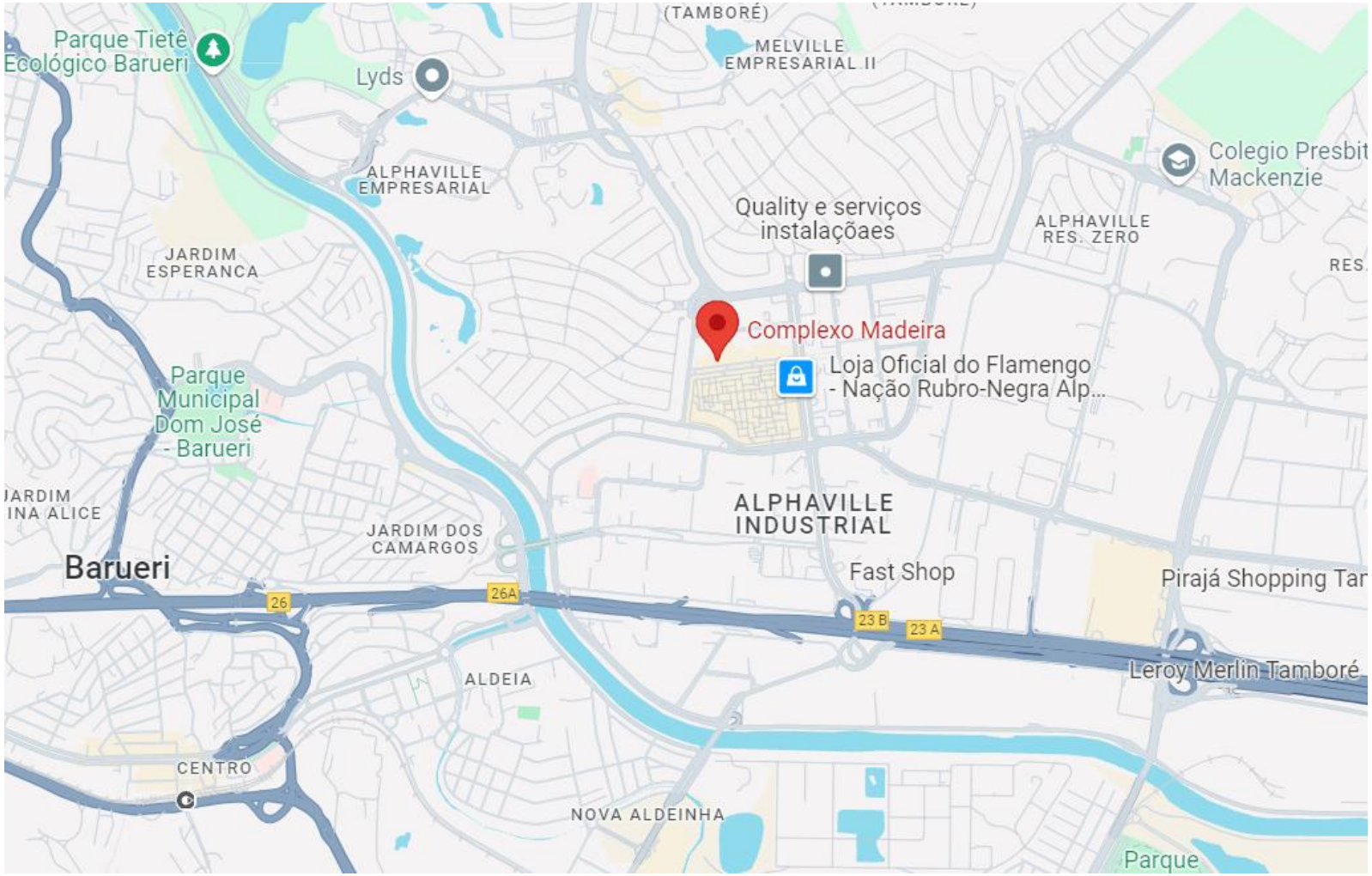
Complexo Madeira

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.

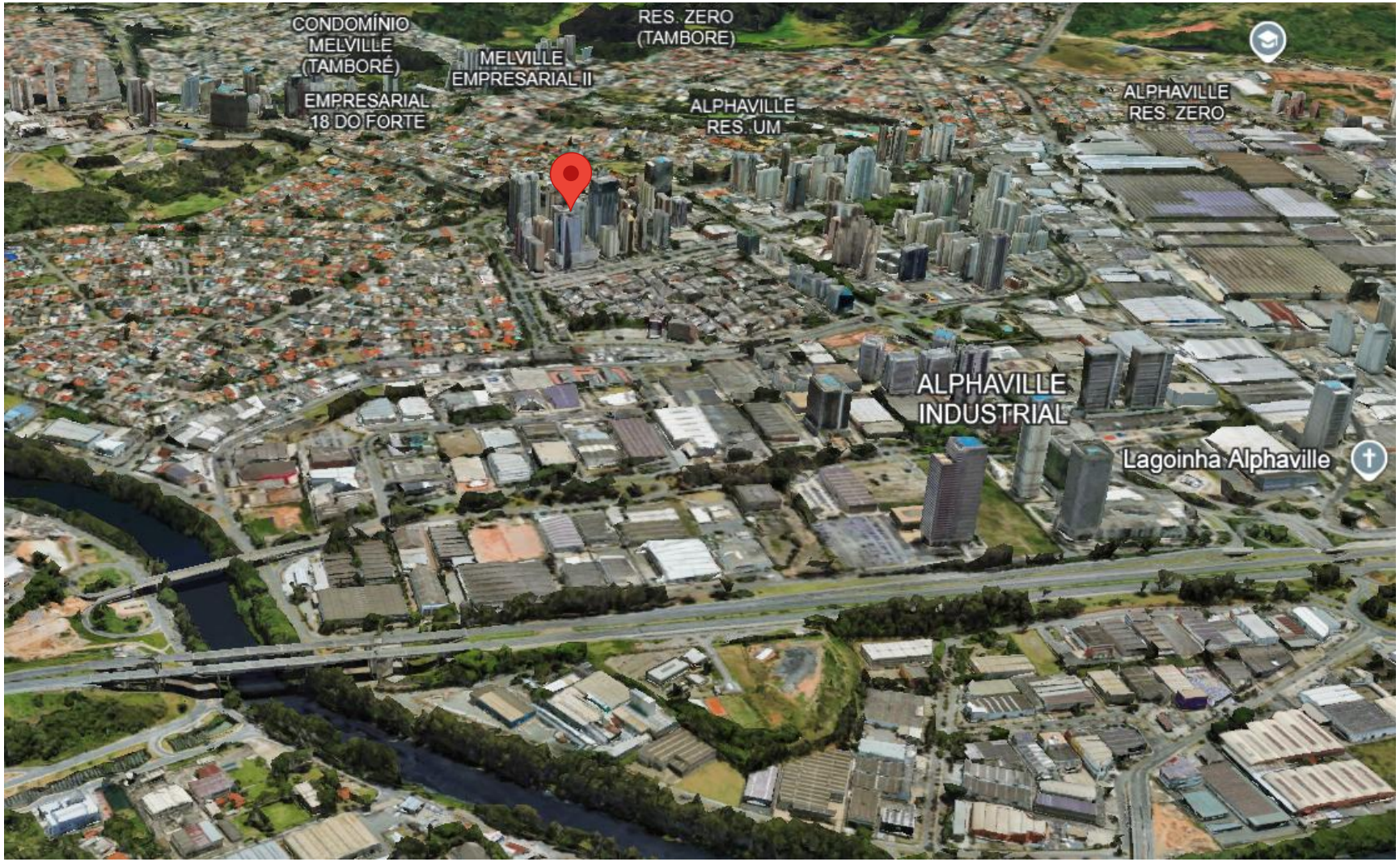
O imóvel, localizado na Av. Madeira, possui ótimo acesso para veículos o que facilita o deslocamento dentro da região de Barueri. Possui também fácil acesso as vias que levam à cidade de São Paulo. Além disso, o imóvel pode ser acessado facilmente de transporte público, tendo vários pontos de ônibus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

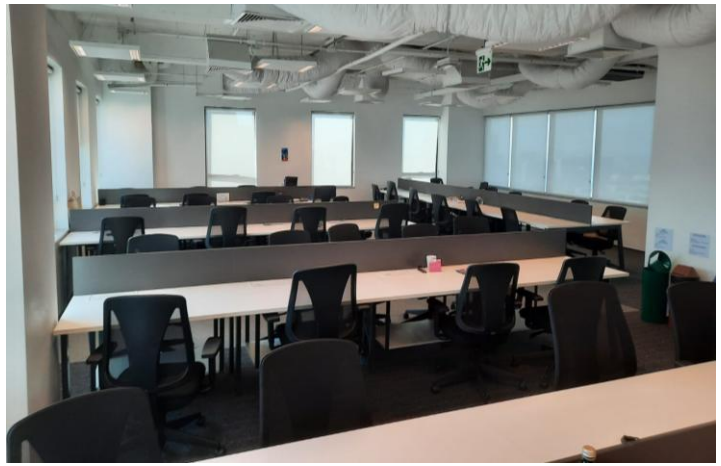


Mapa do entorno



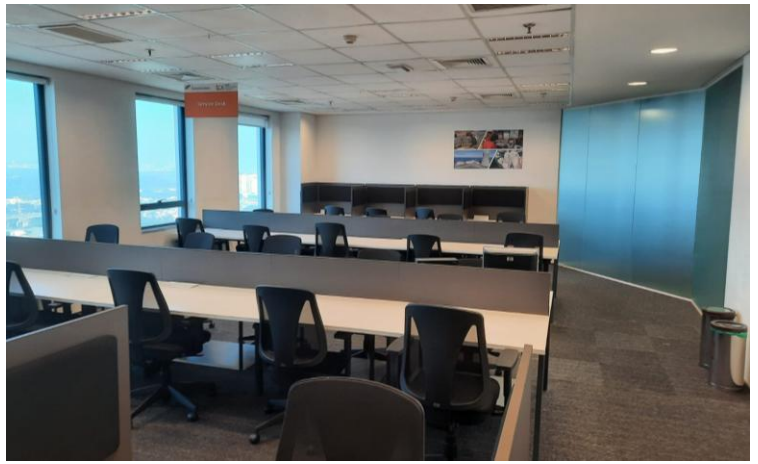
2º Andar – Conjuntos 2601 a 2613

Metragem: 827,03 m²
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