

Fundo Imobiliário

Relatório Mensal, setembro 2020, FII - REC Renda Imobiliária (RECT11)

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

Notas do consultor

- O Fundo encerrou o mês de setembro com distribuição de **R\$ 0,7200** por cota. No acumulado de 12 meses, o Fundo distribuiu um montante total de **R\$ 10,2758** por cota.
- Conforme fato relevante publicado no dia 23 de setembro, o Fundo celebrou um Compromisso de Compra e Venda para aquisição do edifício Agaxtur, localizado na Avenida Europa, nº 884, Jardim América, São Paulo/SP. A área bruta locável da aquisição é de 1.962,60m² e o imóvel encontra-se 100% locado, via contrato atípico com prazo de 5 anos, para a empresa Agaxtur Agência de Viagens e Turismo Ltda. O valor total da aquisição é de R\$ 27.000.000, a um cap rate de 8,44% ao ano. À título de sinal, foi pago à vista o valor de R\$ 15.800.000, e o restante do valor de aquisição, será pago pelo Fundo na data da lavratura da Escritura de Compra e Venda do imóvel, atualizado pela variação do CDI.
- De acordo com o fato relevante citado acima, o Fundo celebrou a Escritura Pública de Cessão de Direitos e de Cumprimento Parcial de Permuta de Domínio Útil de um andar no Edifício Canopus Corporate, localizado em Alphaville, Barueri/SP. A área bruta locável é de 1.037,28m² e o valor da aquisição é de R\$ 5.244.000, pago à vista. O imóvel encontra-se atualmente vago.
- No momento, o Fundo encontra-se totalmente alocado e não vislumbra novas aquisições que possam vir a demandar nova captação de recursos.

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 Data base: Fechamento do mês em questão

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.



Administrador

BRL Trust DTVM S/A

Consultor de Investimento

REC Gestão de Recursos S.A.

Rentabilidade Alvo¹

CDI

Patrimônio Líquido ²	Valor de Mercado ²
R\$ 670.956.189	R\$ 677.509.139
R\$ 96,21	R\$ 97,15
ABL Total ³	Valor Contábil ⁴
88.270m²	R\$ 9.442/m²

Taxas

Administração ⁵	0,17% aa
Consultoria	1,00% aa/ PL
Performance	Não há

Outras informações

Prazo	Indeterminado
Condomínio	Fechado
Público alvo	Investidores em geral
Número de Cotas	6.973.846
Número de cotistas	42.410
Código B3	RECT11
CNPJ	32.274.163/0001-59

⁵ Base de cálculo da taxa de administração: i) patrimônio líquido; ou ii) valor de mercado, calculado com base na média diária da cotação de fechamento no mês anterior ao do pagamento da taxa, caso o Fundo tenha integrado ou passado a integrar índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios que considerem a liquidez das cotas e o volume. Observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000.

Impactos do COVID-19

- Considerando os potenciais impactos em decorrência da pandemia de Coronavírus (COVID-19), o Consultor de Investimento tem atuado com a máxima diligência para atender aos interesses dos Cotistas do Fundo e redobrou o monitoramento sobre os segmentos mais afetados nesse momento de turbulência, mantendo contato próximo junto aos locatários. A estratégia de atuação do Consultor de Investimento toma como base as seguintes premissas:
- (i) manutenção do pagamento mensal de dividendos;
 - (ii) preservação do caixa do Fundo;
 - (iii) gestão ativa junto aos locatários;
 - (iv) transparência junto aos investidores, informando os principais movimentos que ocorrerem no Fundo.

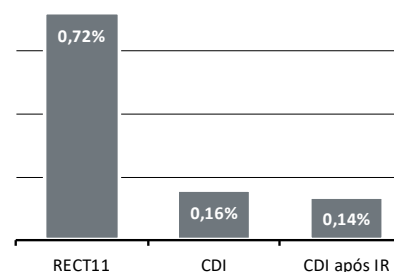
Evento Subsequente

- A empresa Maersk Brasil Brasmar Ltda., locatária do Edifício Parque Ana Costa, em Santos/SP, informou ao Fundo sua intenção de devolver os conjuntos referentes ao 5º, 6º e 8º andar, cuja metragem total é de 2.191,26m². O Fundo está em tratativas para formalizar esta devolução de área, que deverá respeitar o aviso prévio e multa de rescisão estipulados no contrato de locação.

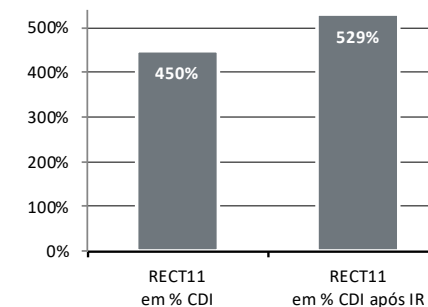
Resultado Mensal (setembro 2020)

Distribuição sobre cota R\$100

(% a.m.)

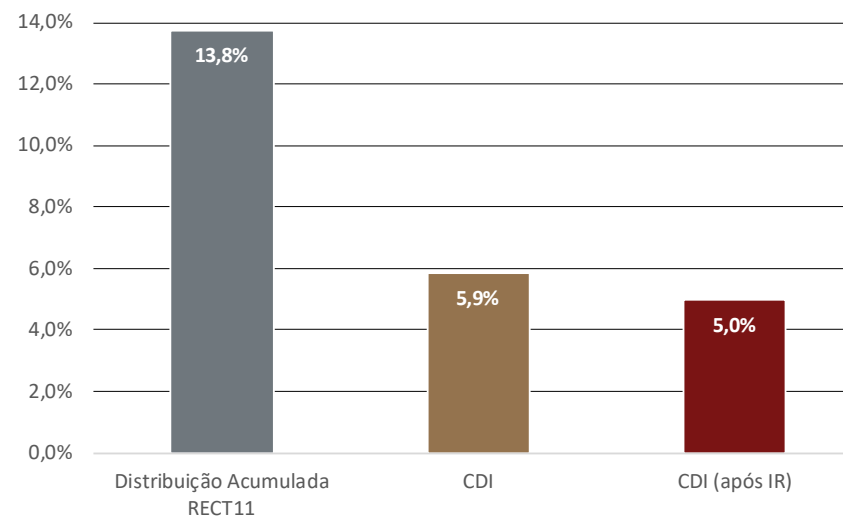


Em % CDI



Distribuição Acumulada (desde o IPO – 25/abril/2019 até 30/setembro/2020)

(sobre a cota R\$100)

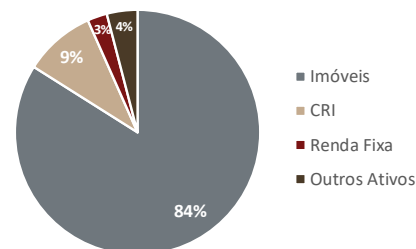


Alocação dos Ativos⁶

Ao final do mês de setembro de 2020, os ativos detidos pelo Fundo encontram-se alocados da seguinte forma:

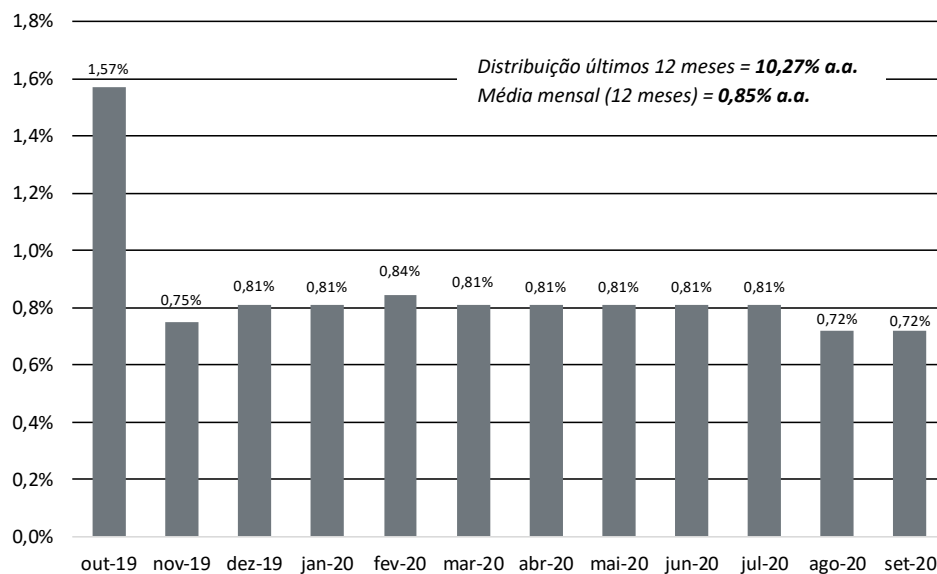
- Imóveis: R\$ 833.436.753
- Renda Fixa (liquidez diária): R\$ 25.788.260
- Outros ativos : R\$ 40.120.056
- CRI: R\$ 93.020.459

Total do ativo: R\$ 992.602.882



Distribuição mensal do fundo

(% a.m. sobre a cota R\$100 - IPO em 24 de abril de 2019)



⁶Fonte: Administrador do Fundo

⁷ Fonte: Administrador do Fundo

Passivos Do Fundo

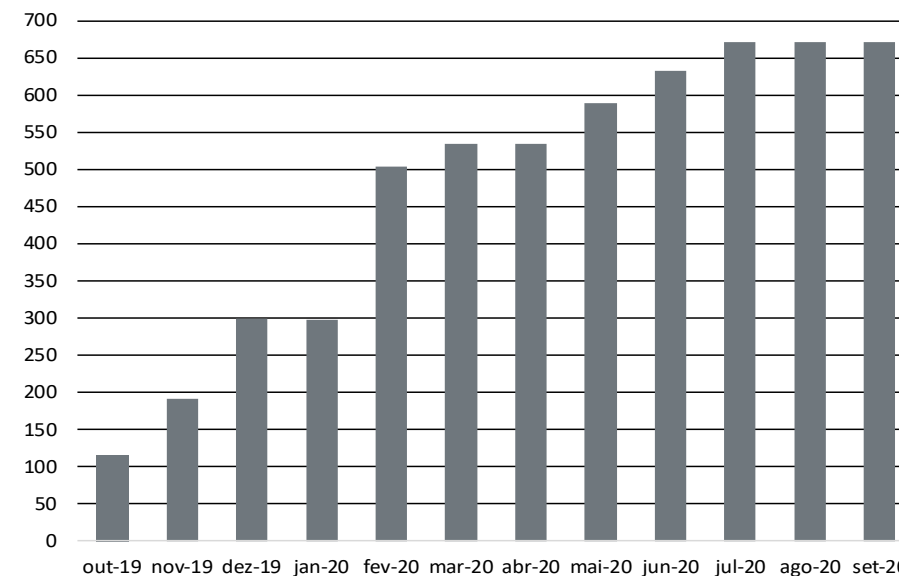
Ao final do mês de setembro de 2020, os passivos do Fundo encontram-se divididos da seguinte forma:

- Obrigações por aquisições de imóveis (até 24 meses): R\$ 109.604.803
- Obrigações por aquisições de imóveis (acima de 24 meses): R\$ 207.711.599
- Outros passivos: R\$ 4.330.290

Total do passivo: R\$ 321.646.692

Patrimônio Líquido⁷

O patrimônio líquido do Fundo fechou o mês de setembro de 2020 em R\$ 670.956.189 (Em R\$ - milhões)



Portfólio do Fundo

Imóveis (por aquisição)

Ativo	Localização	Estado	Classe ⁸	ABL própria (m²)	Taxa de Ocupação ⁹	Valor Aquisição	R\$/m² Aquisição	Cap Rate Aquisição	Locatário	Término do Contrato
Ed. Barra da Tijuca	Rio de Janeiro	RJ	AA	23.210	100%	R\$ 264.685.540	R\$ 11.404	13,45%	Telefônica Brasil (Vivo)	2021
Evolution Corporate	Alphaville	SP	AAA	14.929	100%	R\$ 153.770.142	R\$ 10.300	8,00%	Elo Participações	2024
Edifício Canopus	Alphaville	SP	A	11.426	45%	R\$ 59.507.559	R\$ 5.208	9,17%	Boa Vista Serviços	2026
Parque Cidade	Brasília	DF	AAA	5.294	83%	R\$ 67.321.311	R\$ 12.717	9,17%	Ministério Cidadania, Prevent Senior	2021, 2030
Parque Ana Costa	Santos	SP	AA	8.663	100%	R\$ 60.644.080	R\$ 7.000	9,80%	Modec, Hellmann, DB Schenker, Hapag Lloyd, CPFL, Caixa Econômica Federal	2023, 2024, 2025, 2026, 2028
Complexo Madeira	Alphaville	SP	A	4.403	100%	R\$ 44.188.000	R\$ 10.037	12,62%	TCS (Tata Consultancy Services)	2029
Edifício Canopus	Alphaville	SP	A	7.261	86%	R\$ 51.450.000	R\$ 7.086	9,05%	Jari Celulose, Clientis gestão, AGP, Corplex, Dock	2022, 2023
Corporate Emiliano	Curitiba	PR	A	5.935	100%	R\$ 47.616.090	R\$ 8.023	9,13%	Optum	2025
Edifício Canopus	Alphaville	SP	A	4.149	100%	R\$ 27.637.000	R\$ 6.661	9,78%	Honeywell, PTLS Serviços de tecnologia	2023, 2024
Edifício Agaxtur	São Paulo	SP	A	1.963	100%	R\$ 27.000.000	R\$ 13.757	8,44%	Agaxtur Viagens	2025
Edifício Canopus	Alphaville	SP	A	1.037	0%	R\$ 5.244.000	R\$ 5.056	0,00%	-	-
Total				88.270	89,4%	R\$ 809.063.722	R\$ 9.166			

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

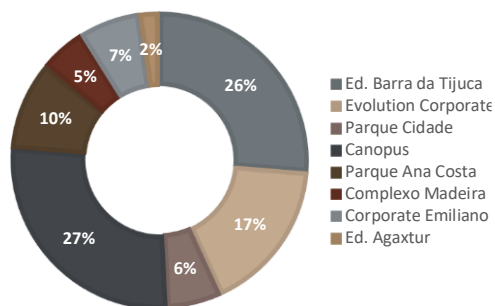
Ativo	Valor Aquisição	Lastro	Devedor	Remuneração	LTV	Vencimento	Garantia
CRI Morumbi Plaza	R\$ 54.500.000	Debênture	Li Investimentos Imobiliários S.A.	CDI + 5% a.a.	70%	Fevereiro/2021	AF das ações da Li Investimentos e AF de 7 andares do Edifício Morumbi Plaza
CRI Cidade Matarazzo	R\$ 37.400.000	Debênture	BM Empreendimentos e Participações SPE S.A.	8% a.a.	70%	Abril/2022	AF dos andares 4º, 5º e 6º do Edifício Rio Claro Offices
Total	R\$ 91.900.000						

⁹ A taxa de ocupação considera como ocupada: (i) a área vaga de 1.555,92m² (um andar e meio) no Edifício Canopus, em função da garantia de renda vigente nesse espaço e (ii) as áreas que estão em aviso prévio, conforme divulgado pelo fundo nos relatórios.

⁸ Fonte: Buildings

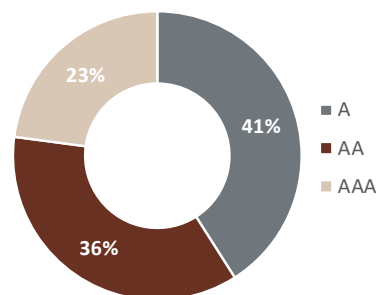
Participação por Imóvel

(% Área Bruta Locável)



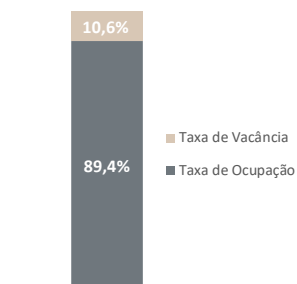
Classificação dos Imóveis¹⁰

(% Área Bruta Locável)



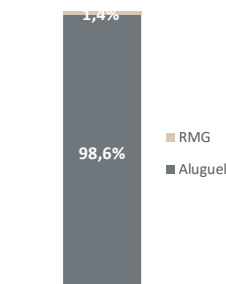
Taxa de Ocupação

(Imóveis)¹¹



Receita Imóveis

(Imóveis)

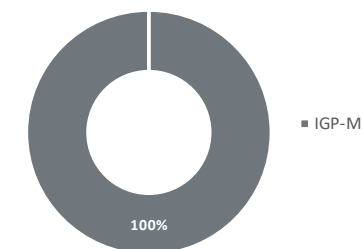


Receita de aluguel = R\$ 8.494.776

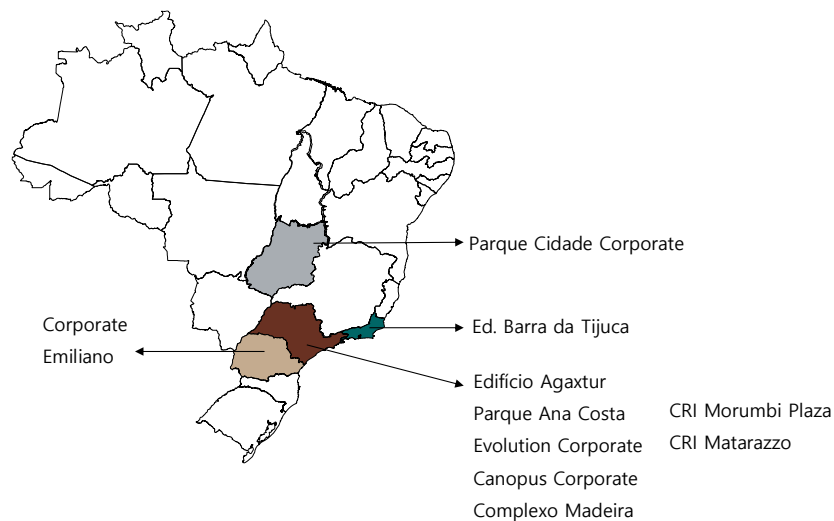
Renda mínima garantida = R\$ 118.954

Índice de Reajuste dos Contratos

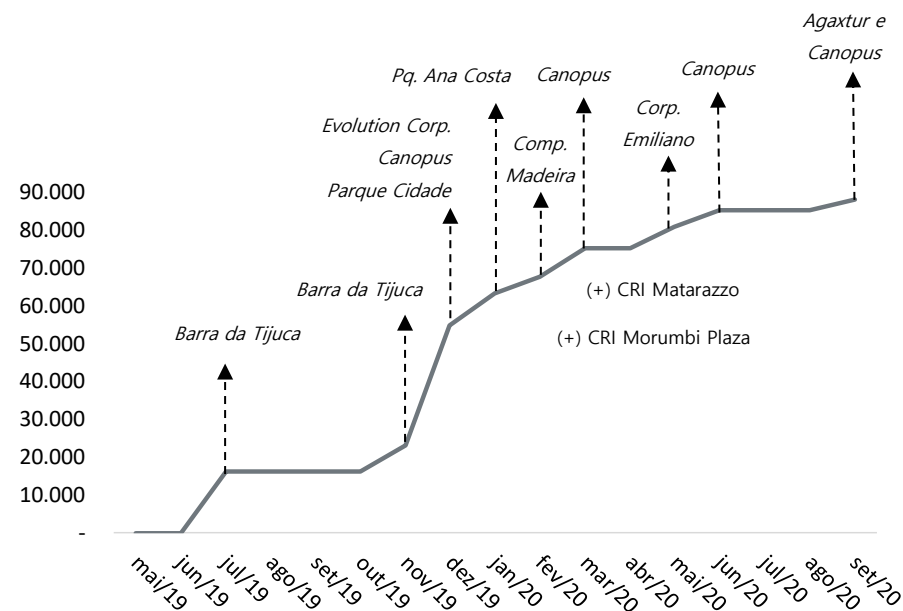
(Imóveis)



Localização Geográfica do Portfólio



Evolução do Portfólio do Fundo (em m²)



¹⁰ Fonte: buildings

¹¹ A taxa de ocupação considera como ocupada: (i) a área vaga de 1.555,92m² (um andar e meio) no Edifício Canopus, em função da garantia de renda vigente nesse espaço e (ii) as áreas que estão em aviso prévio, conforme divulgado pelo fundo nos relatórios..

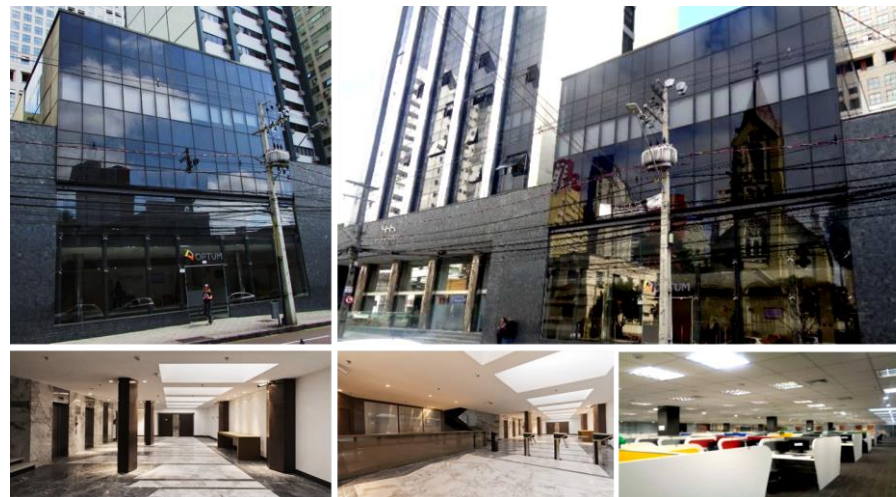
Edifício Agaxtur

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%
Forma de Pagamento	À título de sinal, foi pago à vista o valor de R\$15.800.000, e o restante do valor de aquisição será pago pelo Fundo na data da lavratura da Escritura de Compra e Venda, atualizado pela variação do CDI.
Contrato(s)	Agaxtur - Atípico com vencimento em set/2025



Edifício Corporate Emiliano

Endereço	Rua Emiliano Perneta, 480 - Condomínio Centro Século XXI, Centro, Curitiba – PR
Classe do ativo	A
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
Contrato(s)	Optum - Típico com vencimento em nov/2025



Edifício Canopus Corporate

Endereço	Av. Tamboré, 267, Alphaville, Barueri - SP
Classe do ativo	A
Data de entrega	2012
Valor total da aquisição	R\$ 138.594.559
Área locável total adquirida	22.836
Unidades adquiridas	Torre Sul: 6º ao 17º, 20º e 23º andares Torre Norte: 8º, 10º, 16º, 17º, 18º, 20º e 23º
Cap Rate da Aquisição	9,24%
Locatários	Boa Vista S.A, Jari Celulose, Clientis, AGP, Corplex, Dock, Honeywell, PTLs
Contrato(s)	Típicos com vigências de 2022 até 2026



Valor Total da Aquisição	Aquisição #1 R\$ 59.507.559
Área Locável Total Adquirida	11.426
Cap Rate da Aquisição	9,17%

Forma de Pagamento	10% de sinal pago dezembro de 2019 e compromisso de quitar o saldo devedor das lajes ocupadas até dezembro de 2020 (corrigido por CDI); e das lajes vazias até dezembro de 2021 (corrigido por 1% ao ano)
Garantia de Renda	Se até dezembro de 2021 houver vacância da área que atualmente se encontra vaga, o vendedor garante uma renda mensal por 12 meses pelo cap rate de 9,17% a.a.

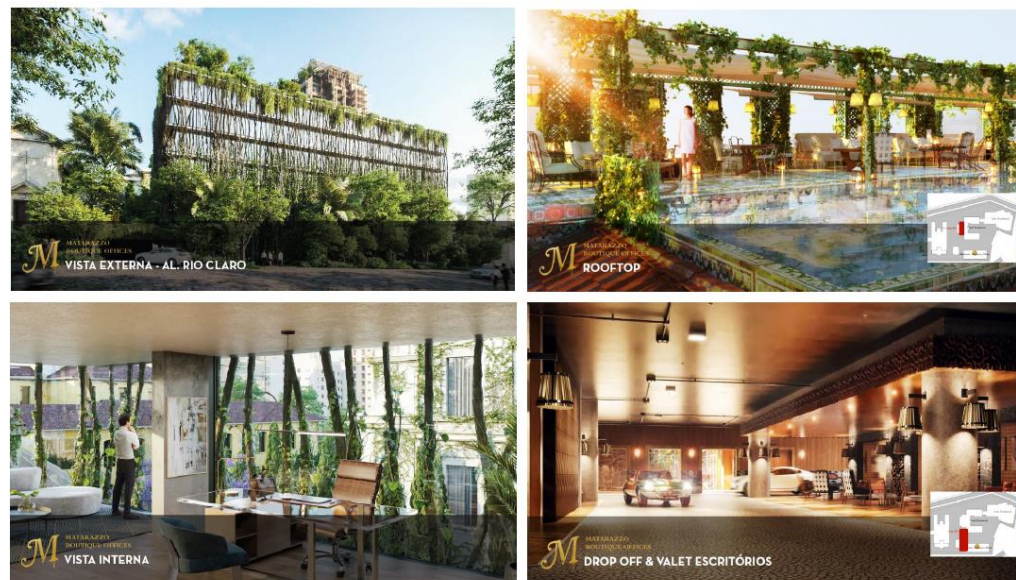
Valor Total da Aquisição	Aquisição #2 R\$ 51.450.000
Área Locável Total Adquirida	7.261
Cap Rate da Aquisição	9,05%
Forma de Pagamento	Pago à vista
Garantia de Renda	O vendedor garante ao fundo pelo prazo de 2 anos, uma renda mensal de R\$ 25.000 pela área vaga, equivalente a 518 m²

Valor Total da Aquisição	Aquisição #3 R\$ 27.637.000
Área Locável Total Adquirida	4.149
Cap Rate da Aquisição	9,78%
Forma de Pagamento	À título de sinal, foi pago à vista R\$3.896.500. O saldo devedor será quitado da seguinte forma: R\$11.870.250 em 12 meses; e o restante em 04 parcelas trimestrais de R\$2.967.562,50, do 15º mês até o 24º mês, atualizados pela variação do CDI.
Garantia de Renda	O vendedor garante ao fundo pelo prazo de 2 anos, uma renda mensal de R\$ 55.553 pela área vaga, equivalente a 1.037,28m²

Valor Total da Aquisição	Aquisição #4 R\$ 5.244.000
Área Locável Total Adquirida	1.037
Forma de Pagamento	Pago à vista

CRI Cidade Matarazzo

Data da Aquisição	30/04/2020
Valor Total da Aquisição	R\$ 37.400.000
Lastro do CRI	Debênture Imobiliária BM Empreendimentos e Participações SPE S.A.
Remuneração do CRI	8% a.a.
LTV da Operação	70%
Estrutura de pagamento	Juros e Amortização em única parcela no vencimento
Prazo	24 meses
Data de Vencimento:	Abril/2022
Garantia da Operação	Alienação Fiduciária dos andares 4º, 5º e 6º do Edifício Rio Claro Offices
Endereço do imóvel em garantia	Alameda Rio Claro, 20, 28 e 190, Bela Vista, São Paulo - SP
Área locável total	2.426,79 m²



Opção de Compra

O Fundo celebrou com a BM Empreendimentos, o "Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças", por meio do qual a BM Empreendimentos outorgou ao Fundo e este por sua vez outorgou à BM Empreendimentos, de forma exclusiva, a opção de comprar e a opção de vender, respectivamente, a partir da emissão do auto de conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário ("Habite-se"), a integralidade dos Imóveis (4º, 5º e 6º andares do Edifício Rio Claro Offices). O preço de exercício da opção de compra e venda foi definido no valor fixo não corrigido de R\$ 53.389.380 (equivalente a R\$22.000/m²) e seu prazo para exercício é de até 30 (trinta) dias a partir da efetiva averbação do "Habite-se" na matrícula dos Imóveis.

Se a partir de 30/04/2020 até o decurso do prazo para exercício das opções a BM Empreendimentos receber uma proposta firme de aquisição dos Imóveis, igual ou superior a R\$ 25.000/m², o Fundo terá duas possibilidades:

- Não exercer a opção de compra e, com isso, receber um prêmio equivalente a 50% da diferença entre o valor da opção (R\$ 22.000/m²) e o valor da proposta firme de aquisição, liberando a BM Empreendimentos para vender os Imóveis aos terceiros; ou
- Exercer a opção de compra e, com isso, pagar para a BM Empreendimentos um valor adicional equivalente a 50% da diferença entre o valor da opção e o valor da proposta firme de aquisição.

Edifício 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	12ª, 13ª, 14ª, 25ª e 26ª andares
Cap Rate Aquisição	12,62% ao ano
Locatário(s)	TCS (Tata Consultancy Services)
Contrato	Parte típico e parte atípico (benfeitorias) com vigência até 2029



CRI – Edifício Morumbi Plaza

Valor Total da Aquisição	R\$ 54.500.000
Lastro do CRI	créditos imobiliários decorrentes das debêntures emitidas pela Li Investimentos Imobiliários S.A.
Remuneração do CRI	CDI + 5% a.a.
LTV da Operação	70%
Estrutura de pagamento	Juros mensais e Amortização em única parcela no vencimento
Prazo	12 meses
Data de Vencimento:	Fevereiro/2021
Garantia da Operação	AF das ações da Emissora das Debêntures; AF de 07 andares do Edifício Morumbi Plaza
Endereço do imóvel em garantia	Avenida Dr. Chucri Zaidan, 150, São Paulo – SP
Área locável total	9.695 m²

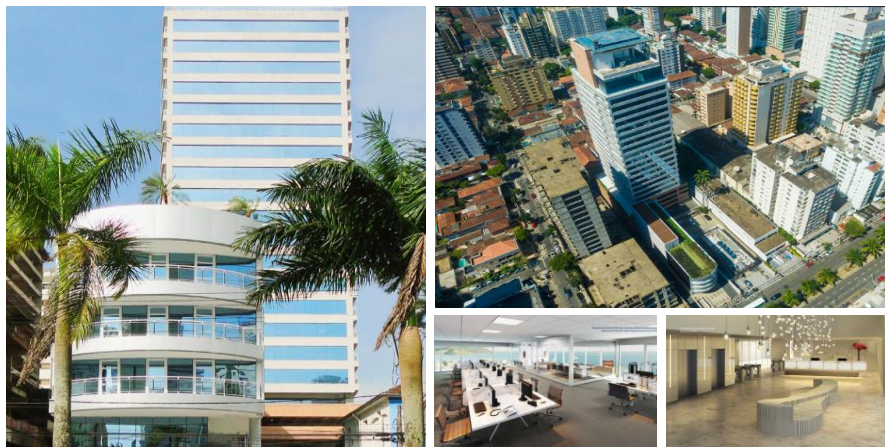


Edifício Parque Ana Costa

Endereço	Avenida Ana Costa, 433 - Santos/SP
Classe do ativo	AA
Data de entrega	2013
Valor Total da Aquisição	R\$ 60.644.080
Área locável total adquirida	8663
Unidades adquiridas	41-42, 51-56, 61-66, 81-83, 85-86, 111-112, 122, 132, 141-142, 151-152, 161-162, 171, 181
Cap Rate Aquisição	9,80% ao ano
Locatário(s)	Modec, Maersk, Holman, DB Schenker, Hapag Lloyd, CPFL, Caixa Econômica Federal
Contrato	Típicos com vigências até 2020, 2023, 2024, 2026 e 2028

Edifício 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	5.292 m²
Unidades adquiridas	7º, 8º e 12º andares
Cap Rate Aquisição	9,17% ao ano
Locatário(s)	Ministério da Cidadania e Prevent Senior
Contrato	Típico até março de 2021 (MINC) e típico até fevereiro de 2030 (Prevent Senior)
Forma de Pagamento	10% de sinal pago dezembro de 2019 e compromisso de quitar o saldo devedor das lajes ocupadas até dezembro de 2020 (corrigido por CDI); e das lajes vazias até dezembro de 2021 (corrigido por 1% ao ano)
*Garantia de Renda	Se até dezembro de 2021 houver vacância da área que atualmente se encontra vaga, vendedor garante uma renda mensal por 12 meses pelo cap rate de 9,17% a.a.



Edifício 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 Aquisição	8,00% ao ano
Locatário(s)	Elo Participações Ltda.
Contrato	Típico com vencimento em novembro de 2024

Edifício Barra da Tijuca

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 Aquisição	13,45% ao ano
Locatário(s)	Telefônica Brasil S.A. (Vivo)
Contrato	Atípico até março de 2021

A partir do vencimento do contrato de locação, a BRPR garante ao Fundo, por 30 meses, uma renda equivalente a 60% da área locável adquirida a R\$75/m² ao mês corrigido, a partir de julho/2019, pelo IGP-M

Garantia de Renda



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 no momento em que 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 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 no momento em que ocorre a transação financeira (entrada ou saída de caixa).

DRE Gerencial^{12 13}

	out-19	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	mar-20	abr-20	mai-20	jun-20	jul-20	ago-20	set-20	Acumulado 12M
Receitas de aluguel	2.238.942	2.030.345	4.193.135	4.828.120	6.689.589	6.784.699	6.550.575	6.376.790	7.179.237	7.848.061	7.565.836	8.613.729	70.899.058
Despesas financeiras com propriedades	-1.077.251	-1.012.656	-3.027.634	-4.060.041	-2.938.941	-2.539.579	-1.969.951	-1.107.212	-1.331.444	-2.496.454	-2.374.232	-3.322.767	-27.258.162
Despesas operacionais com propriedades	0	0	-45.249	-96.069	-18.529	-238.802	-83.674	-120.871	-97.342	-100.230	-81.492	-88.297	-970.555
Ajuste a valor justo com propriedade	0	0	14.257.265	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14.257.265
Resultado de Propriedades	1.161.690	1.017.688	1.165.501	672.010	3.732.120	4.006.319	4.496.950	5.148.707	5.750.451	5.251.377	5.110.112	5.202.665	42.715.591
Outras receitas	127.258	159.789	213.963	182.475	342.220	612.224	389.392	647.528	708.996	733.041	633.812	575.100	5.325.796
Despesas Operacionais	-135.865	-159.218	-270.201	-332.599	-413.911	-540.336	-559.506	-613.817	-708.015	-785.358	-753.062	-720.321	-5.992.209
Lucro líquido - regime competência	1.153.083	1.018.260	15.321.278	521.886	3.660.428	4.078.206	4.326.837	5.182.418	5.751.432	5.199.060	4.990.861	5.057.444	56.261.194
Lucro líquido - regime caixa	1.248.540	1.149.155	1.914.595	2.624.167	4.451.612	4.632.007	4.325.266	3.930.461	4.679.988	4.816.137	5.910.187	5.072.217	44.754.332
Valor distribuído	1.892.308	1.149.168	1.914.591	2.416.997	3.651.066	4.122.186	4.401.209	4.568.842	5.124.264	5.503.149	5.021.169	5.021.169	44.786.119
<i>Valor distribuído por cota</i>	<i>1,5700</i>	<i>0,7509</i>	<i>0,8112</i>	<i>0,8100</i>	<i>0,8437</i>	<i>0,8100</i>	<i>0,8100</i>	<i>0,8100</i>	<i>0,8100</i>	<i>0,8100</i>	<i>0,7200</i>	<i>0,7200</i>	<i>10,2758</i>

¹² Fonte: Administrador do Fundo.

¹³ Para avaliação da performance de fundos de investimento, é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses.

Liquidez e rentabilidade na B3

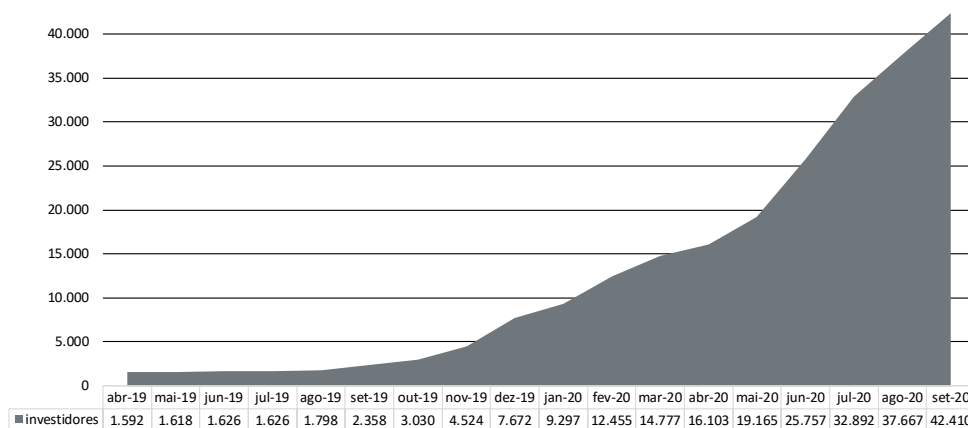
A negociação das cotas do Fundo foi iniciada em 29 de abril de 2019, com o preço de abertura correspondendo a R\$ 100,00. No encerramento deste mês de setembro, a cota fechou em **R\$ 97,15**

Outras informações¹⁴:

		setembro de 2020
Volume negociado no mês (em R\$)		57.894.785
Média diária (em R\$)		2.756.895
Quantidade de cotas negociadas no mês		594.970
Valor da cota no fechamento (em R\$)		97,15
Valor médio de negociação por cota (em R\$)		97,31
Faixa de negociação (R\$ por cota)	Mínimo	95,00
	Máximo	100,01

Evolução da quantidade de Investidores no Fundo

O Fundo encerrou o mês de setembro com um total de 42.410 investidores



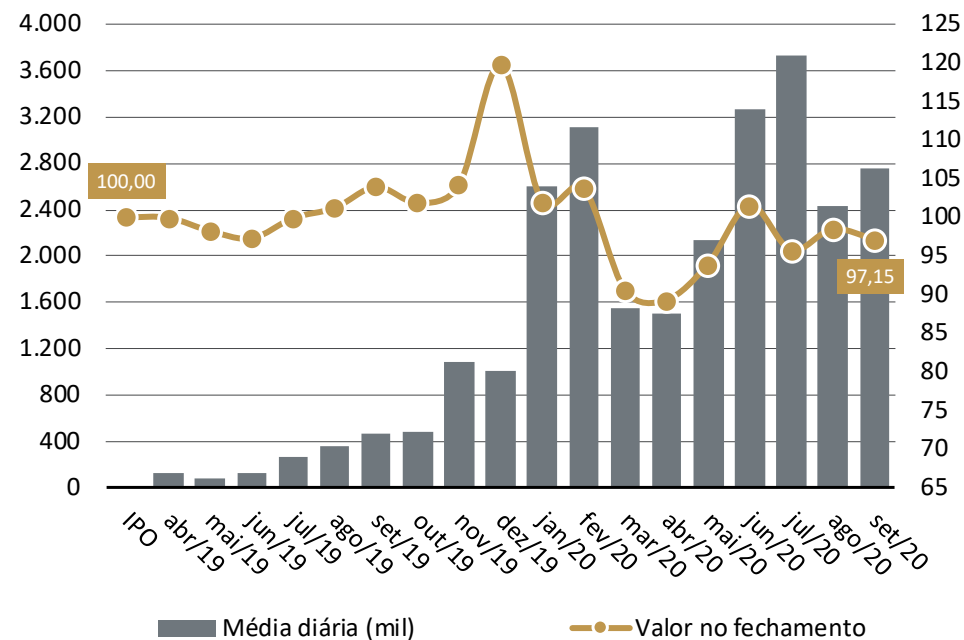
¹⁴ Fonte: B3.

Média de negociação diária

(B3 – em R\$ mil)

Valor da cota no fechamento

(B3 – em R\$)



IFIX – Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários

O objetivo do IFIX é ser o indicador do desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da B3. É um índice de retorno total (contempla os dividendos distribuídos e a variação das cotações).

A partir do mês de Janeiro o fundo RECT11 tornou-se parte do IFIX, o mais relevante índice de acompanhamento do mercado de Fundos Imobiliários no Brasil, representado com um peso de 0,866%.

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, Max Fujii e Marcos Ayala - possuem comprovada experiência nos segmentos de atuação:

- **Moise Politi** – Head de Fundos Imobiliários. Com 37 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** – Responsável pela área de Fundos Imobiliários de Dívida, Compliance. Sócio-fundador da REC. Com 19 anos de experiência, é advogado admitido no Brasil (PUC-SP) e Estados Unidos (New York State). No Brasil, foi diretor da Brazilian Securities (BS) e Brazilian Mortgages (BM). Na BS, estruturou e/ou 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.
- **Max Fujii** – Fundos Imobiliários de Dívida. Com 20 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.
- **Marcos Ayala**, CFA – Responsável pela área de Fundos Imobiliários de Renda, Relações com Investidores. Com 17 anos de experiência, Marcos é formado em administração de empresas pela EAESP-FGV e é gestor autorizado pela CVM. Possui certificação CFA e trabalhou no Morgan Stanley, Lazard, Gávea Investimentos, BFRE e Banco Pan. Participou de operações de M&A e private equity em variados segmentos. Na Gávea, atuou em 3 fundos de private equity, com capital comprometido combinado de US\$2,2 bilhões.

Atualmente a REC atua como Consultor de Investimento exclusiva de 3 Fundos de Investimento Imobiliário: FII REC Recebíveis Imobiliários, FII REC Renda Imobiliária e FII REC Logística, com aproximadamente R\$ 1,4 bi sob gestão. Conheça mais sobre a REC 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

Contatos**BRL Trust DTVM S/A**

55 11 3133 0350

REC Gestão de Recursos S.A.

Contato RI:

55 11 4040 4443

rect11@rec-gestao.comrec-gestao.com

Este relatório foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para comprar ou vender quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros a eles relacionados. Os Consultores de Investimento não verificaram as informações constantes neste documento de forma independente, nem fazem qualquer representação ou garantia, expressa ou implícita, quanto à exatidão, abrangência ou confiabilidade das informações contidas neste relatório. Nenhum conteúdo deste documento é, ou deve ser considerado, uma promessa ou representação quanto ao passado ou futuro. O Administrador e os Consultores de Investimento refutam expressamente toda e qualquer responsabilidade relacionada ao ou resultante do uso deste material. Este relatório não pretende ser completo ou conter todas as informações que os cotistas do Fundo possam solicitar. Decisões de investimento não devem considerar exclusivamente as informações contidas neste material. Leia os prospectos e regulamentos dos fundos de investimento antes de investir. A rentabilidade passada não representa, de maneira alguma, garantia de rentabilidade futura e projeções não significam retornos futuros. A rentabilidade que tiver sido divulgada não é líquida de impostos, e fundos de investimento não contam com garantia do administrador, gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A distribuição deste relatório não está autorizada a qualquer outra pessoa além dos cotistas do Fundo e das pessoas designadas para assessorá-lo que, em conjunto com os cotistas do Fundo, concordam em manter a confidencialidade do material e comprometem-se com as limitações aqui descritas. Este(s) fundo(s) tem menos de 12 (doze) meses.

