

# Fundo Imobiliário

Relatório Mensal, fevereiro 2019, **FII UBS (Br) Recebíveis Imobiliários (UBSR11)**

Acesse nossa página e inscreva-se para receber atualizações  
[ubs.com/re-brasil](http://ubs.com/re-brasil)

O objetivo do Fundo é o investimento e a gestão ativa de ativos de renda fixa de natureza imobiliária, com preponderância em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

## Notas dos consultores

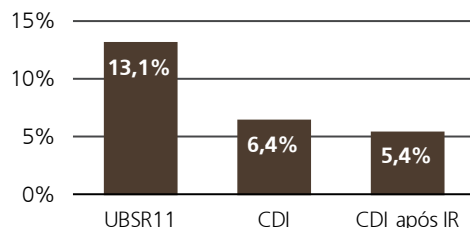
Prezados Investidores,

O Fundo manteve consistência no desempenho e encerrou o mês de fevereiro com resultados expressivos:

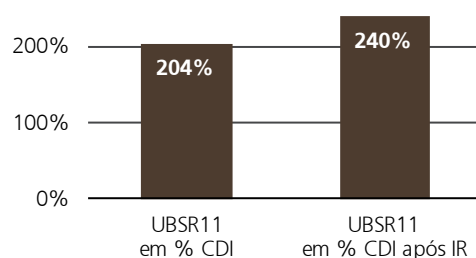
- No acumulado dos últimos 12 meses, foram distribuídos rendimentos que correspondem a 13,1% a.a.. Este rendimento equivale a 204% do CDI. Quando se deduz o imposto de renda que incide sobre uma aplicação financeira, o percentual equivale a 240% do CDI<sup>1</sup>;
- O Fundo encerrou o mês com 98,9% de seus recursos alocados em CRIs, distribuídos em 20 operações. O Fundo mantém a estratégia de conservar um elevado percentual de alocação em CRIs (Ativos Alvo), com um consistente pipeline de novas operações que possibilita originar operações com rapidez, recorrência e ênfase em operações com robusta estrutura de garantia.
- O Patrimônio Líquido do Fundo encerrou o mês em R\$ 148.818.981, com um crescimento de 391% comparado há 1 ano, em virtude das 2 ofertas públicas que ocorreram em 2018 (encerramento em maio e dezembro).

Gráficos – resultado acumulado nos últimos 12 meses<sup>2</sup>:

**Rentabilidade nominal (% a.a.)**



**Em % CDI**



<sup>1</sup> Alíquota do imposto de renda incidente sobre o rendimento do CDI adotada como referência para fins deste estudo corresponde a 15,00% (quinze por cento), considerando que permanecerá aplicado por mais de 721 dias.

<sup>2</sup> Fonte: Administrador do Fundo e UBS Asset Management. Rentabilidade nominal calculada em regime de juros capitalizados.

## Administrador

BRL Trust DTVM S/A

## Consultores de Investimento

- UBS Brasil Serviços de Assessoria Financeira Ltda.
- REC Gestão de Recursos S.A.

## Rentabilidade Alvo<sup>3</sup>

IMA-B + 1,00% a.a.

## Patrimônio Líquido

R\$ 148.818.981

## Taxas

Administração <sup>4</sup>	0,20% aa
Consultoria	1,00% aa/ PL
Performance	Não há

## Outras informações

Prazo	Indeterminado
Condomínio	Fechado
Público alvo	Investidores em geral
Número de cotas	1.555.780
Número de cotistas	5.437
Código B3	UBSR11

## CNPJ

28.152.272/0001-26

<sup>3</sup> É importante destacar que a rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou isenção de risco para os cotistas.

<sup>4</sup> 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.

### Resultado do mês

Em 25 de março de 2019, referente ao resultado do mês de fevereiro, o Fundo distribuirá o montante de R\$ 1.022.670, equivalente a R\$ 0,6573 por cota.

O resultado do Fundo ainda sofreu impacto pelo índice negativo do IGP-M de dezembro, uma vez que parte dos ativos do Fundo é indexado com dois meses de defasagem<sup>5</sup>.

O Fundo distribuiu entre dezembro de 2017 (primeiro mês após o encerramento da oferta inicial do Fundo) e fevereiro de 2019 um montante acumulado de 14,7%<sup>6</sup>.

### Alocação

No mês de fevereiro, o Administrador, com base na recomendação dos Consultores de Investimentos<sup>7</sup>, adquiriu cotas do CRI RNI, emitido pela Nova Securitização (adquirida pela Securitizadora ISEC) e novas cotas do CRI BrDU, emitido pela Habitasec.

O volume adquirido do CRI RNI corresponde a R\$ 6.000.633,07. O CRI contempla –entre outras- as seguintes garantias e mitigadores de risco:

- i) Aval da GV Holding, controladora da RNI Negócios Imobiliários e empresa holding do Grupo Rodobens. Trata-se de um sólido grupo empresarial no Brasil, com mais de 65 anos de atuação, com destaque no segmento financeiro, comercialização de veículos leves e pesados, leasing e locação de veículos, corretagem de seguros, agronegócios, incorporação e construção civil, entre outros negócios;
- ii) cessão fiduciária da carteira de 4 loteamentos da RNI, assim como dos futuros contratos que forem comercializados a prazo.

A taxa de aquisição do CRI RNI corresponde a CDI (Certificados de Depósito Interbancário) mais 1,70% ao ano e constitui ferramenta de gestão do caixa do Fundo, face ser um ativo com potencial de liquidez no mercado secundário (companhia aberta e com larga experiência no setor, CRI com rating A-, grau de investimento, atribuído pela Fitch em Fev/2019).

O CRI BrDU é um CRI de risco pulverizado em 2.947 créditos imobiliários para aquisição de lotes residenciais em 3 loteamentos no Estado do Mato Grosso e 1 loteamento no Estado do Espírito Santos. Todos os empreendimentos foram entregues, apresentam alto índice de venda, não havendo risco de desenvolvimento ou obra. São regiões em crescimento populacional e econômico, com destaque ao agronegócio. O montante adquirido do CRI corresponde a R\$ 499.763,43 e a taxa de aquisição foi de 10% ao ano acrescido de IGP-M. Destacam-se nesse CRI as seguintes garantias e mitigadores de risco:

- i) alienação fiduciária das cotas das SPes desenvolvedoras dos projetos;
- ii) cessão de recebíveis no montante de 2,45 vezes do saldo do CRI, com mecanismo para amortização acelerada do CRI caso o portfólio de recebíveis se torne inferior a 1,30 vezes o saldo do CRI.

O CRI BrDU é atualizado mensalmente pela variação positiva do IGP-M, propiciando uma rentabilidade maior ao investidor nos meses em que este índice for negativo.

### Gestão ativa

No mês de fevereiro, o Fundo negociou a venda de cotas do CRI Tocantins, no montante de R\$2.495.571,79, pela mesma taxa em que o ativo está marcado no Balanço e superior à taxa de aquisição<sup>8</sup>.

<sup>5</sup> Fonte: FGV-IBRE.

<sup>6</sup> Regime de juros capitalizados.

<sup>7</sup> Recomendações enviada ao Administrador na data de 26/02/2019 para o CRI BrDU e 27/02/2019 para o CRI RNI.

<sup>8</sup> Fonte: Administrador do Fundo e UBS Asset Management.

### **CRI Gafisa**

Segue abaixo os principais eventos em relação ao CRI Gafisa, ocorridos em fevereiro e março:

- Em 28/2/19, o CRI Gafisa efetuou o pagamento de juros e amortização. O saldo devedor total do CRI é aproximadamente de R\$ 76 milhões e conta com garantia real imobiliária registrada em imóveis (alienação fiduciária) em um valor superior a R\$107 milhões. O CRI representa 3,9% do Patrimônio Líquido do Fundo.
- O CRI Gafisa foi emitido pela securitizadora Habitasec e possui como lastro financeiro debênture emitida pela Gafisa S.A.. As garantias imobiliárias são imóveis residenciais em grande parte (97% do valor em garantia), desocupadas, e com alienação fiduciária em favor do CRI. Os imóveis estão distribuídos em 4 projetos na cidade de São Paulo (85% do valor em garantia) e em 1 projeto no Centro da cidade do Rio de Janeiro. Conforme monitoramento mensal das garantias, todos os imóveis dados em garantia na operação encontram-se livres, desimpedidos e em bom estado de conservação.
- Desde o início da operação, foram comercializadas cerca de R\$ 19,8 milhões de unidades, o que propiciou a amortização de 15,4% do valor do principal do CRI. Referido valor das vendas dos imóveis é superior em cerca de 5% ao valor registrado como garantia quando da emissão do CRI.
- Os Consultores acreditam que - face a velocidade de vendas recentes das unidades em garantia e o robusto índice de garantia - há imóveis em garantia suficientes para plena amortização da dívida lastro do CRI antes do prazo final da operação.
- Em Assembleia Extraordinária realizada em 7/3/19 os investidores representando 81,38% dos CRIs em circulação –após análise de proposta contida em contra-notificação enviada pela Gafisa em 7/3/19 ("Contra Notificação") deliberaram por unanimidade por orientar a Habitasec a manifestar-se pelo não vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários condicionado ao cumprimento cumulativo das seguintes deliberações<sup>9</sup>:
  - (i) Constituir fundo de reserva ("Fundo de Reserva") nos documentos do CRI no montante de R\$ 600.000,00, equivalente a uma parcela mensal de juros, que será liberado, se for o caso, à Gafisa com periodicidade trimestral, de forma que o saldo retido seja equivalente a uma parcela mensal de juros do CRI até a quitação do CRI;
  - (ii) Formalizar a obrigação da Gafisa realizar o repasse das vendas futuras das unidades no prazo de cinco dias úteis a contar do recebimento dos recursos na Conta de titularidade da Devedora para a Conta do Patrimônio Separado;
  - (iii) a utilização dos recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado passíveis de liberação à Gafisa, para o pagamento dos valores devidos pela Devedora referente as unidades em processo de repasse e regularização do pagamento dos juros dos meses de janeiro e fevereiro de 2019, sem acréscimo dos encargos moratórios;

(iv) a liberação de eventual saldo residual à Devedora, desde que sejam apresentados os respectivos registros da totalidade das alienações fiduciárias perante aos registros imobiliários competentes conforme detalhado na Contra Notificação e adimplente com quaisquer outras obrigações da Operação;

(v) constituir hipótese de Vencimento Antecipado Automático, nos termos da cláusula VI da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora descumpra quaisquer Obrigações Pecuniárias a partir desta data;

(vi) a Securitizadora deverá convocar nova assembleia geral dos titulares dos CRI a ser realizada a partir do dia 10/4/19, para deliberações sobre o eventual não cumprimento das disposições acima.

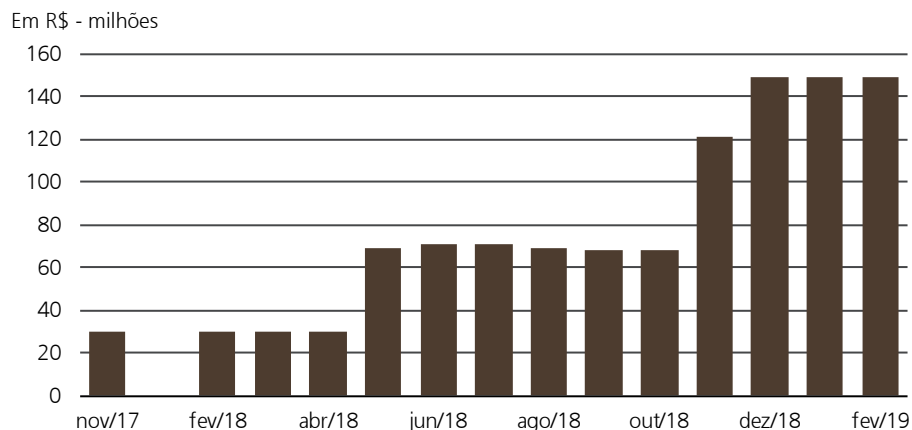
Os Consultores acompanharão diligentemente a operação e manterão os investidores informados de eventos que possam materialmente impactar o resultado do Fundo.

<sup>9</sup> Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 111ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 07 de março de 2019.

## Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido do Fundo fechou o mês de fevereiro de 2019 em R\$ 148.818.981.

### Gráfico 1: Patrimônio Líquido<sup>10</sup>



<sup>10</sup> Fonte: Administrador do Fundo (desde Ago/18, o Fundo é administrado pela BRL Trust DTVM).

## Alocação dos ativos<sup>11</sup>

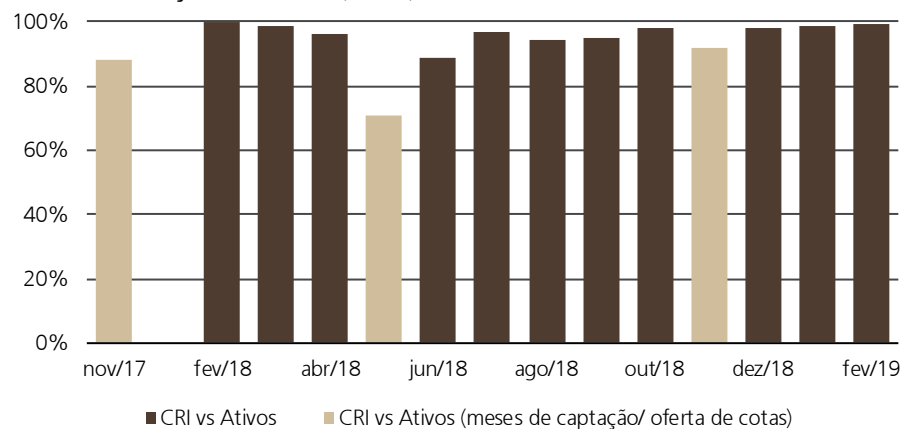
Ao final do mês de fevereiro de 2019, 98,9% dos ativos detidos pelo Fundo estão investidos em CRIs:

- Elevado percentual alocado no principal ativo-alvo do Fundo propicia um maior retorno ao cotista<sup>12</sup>.
- Os rendimentos com origem em CRIs quando distribuídos aos cotistas do Fundo pessoas físicas são isentos do imposto de renda, sujeito a determinadas exigências legais<sup>13</sup>.

Valores do ativo:

- CRIs: R\$ 148.292.329
- Cotas de Fundos de Investimentos: R\$ 1.542.524
- Outros ativos : R\$ 67.607
- Total do ativo: R\$ 149.902.460

### Gráfico 2: alocação dos ativos (em %)



<sup>11</sup> Fonte: Administrador do Fundo (desde Ago/18, o Fundo é administrado pela BRL Trust DTVM).

<sup>12</sup> Embora possa expor o fundo a risco de concentração por modalidade de ativo, um elevado percentual alocado no principal ativo-alvo buscado pelo Fundo pode propiciar um maior retorno ao cotista, dada que os ativos selecionados tendem a apresentar melhores retornos quando comparado com investimentos em caixa/ liquidez .

<sup>13</sup> Para o cotista Pessoa Física do Fundo, com relação aos rendimentos mensais, há isenção de Imposto de Renda, conforme Lei nº 11.033 de 21/12/04 e posteriormente pela Lei nº 11.196 de 21/11/2005, que estabeleceu: 1) As Pessoas Físicas que terão direito à isenção não poderão possuir 10% ou mais das cotas do Fundo; 2) O Fundo deverá ter no mínimo 50 cotistas Pessoas Físicas, bem como; 3) Ter suas cotas exclusivamente negociadas em Bolsa ou mercado de balcão organizado. Não há qualquer garantia ou controle por parte da Instituição Administradora quanto à manutenção das características tributárias descritas acima.

**Portfólio de CRI<sup>14</sup>**

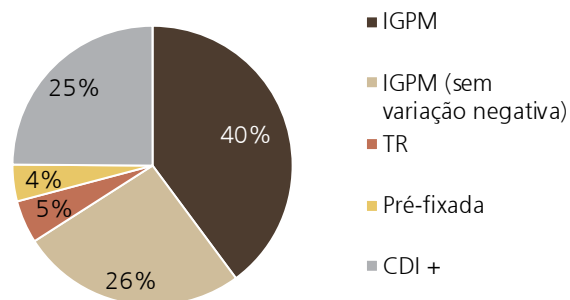
Composição da carteira (fevereiro de 2019, em R\$)

Emissor	Emissão/ Série	Código ativo	Risco	Devedor	Região dos Imóveis	Status do CRI	Data de vencimento	Inde- xador	Taxa de juros de aquisição	LTV	Duration (em anos)	# Créd. Imob.	# cotas de CRI	PU	Valor
ISEC	1º / 130	19B0177968	Corporativo	RNI	Brasil	Adimplente	fev/29	CDI +	1,70% a.a.	-	4,1	1	5.995	1.001	6.000.633
Braz.Securities	1º / 130	09J0016949	Pulverizado		Brasil	Adimplente	ago/43	IGPM	8,00% a.a.	28%	5,0	66	1	53.682	53.682
Braz.Securities	1º / 201	11A0027576	Pulverizado		Brasil	Adimplente	dez/44	IGPM	8,00% a.a.	16%	6,0	62	10	37.500	375.000
Braz.Securities	1º / 217	11C0034561	Pulverizado		Brasil	Adimplente	fev/45	IGPM	8,00% a.a.	25%	7,4	27	13	75.588	982.647
Braz.Securities	1º / 233	11E0026004	Pulverizado		Brasil	Adimplente	abr/45	IGPM	8,00% a.a.	20%	5,9	40	4	47.811	191.244
Braz.Securities	1º / 235	11F0031931	Pulverizado		Brasil	Adimplente	mar/45	TR	11,58% a.a.	53%	5,7	91	16.376	448	7.334.588
Braz.Securities	1º / 255	11H0022430	Pulverizado		Brasil	Adimplente	fev/45	Pré-fixada	12,50% a.a.	34%	4,1	161	45	78.437	3.529.669
Braz.Securities	1º / 276	11L0019399	Pulverizado		Brasil	Adimplente	nov/35	Pré-fixada	12,50% a.a.	16%	3,7	32	44	62.908	2.767.934
Braz.Securities	1º / 297	13B0002737	Pulverizado		Brasil	Adimplente	mai/46	IGPM	8,00% a.a.	35%	4,8	58	86	76.237	6.556.346
Braz.Securities	1º / 300	13C0026996	Pulverizado		Brasil	Adimplente	fev/47	IGPM	8,00% a.a.	30%	5,4	77	8	113.895	911.158
Braz.Securities	1º / 353	14J0045610	Pulverizado		Brasil	Adimplente	mai/47	IGPM	8,00% a.a.	45%	3,1	76	190	19.732	3.749.121
Braz.Securities	1º / 361	15E0186329	Pulverizado		Brasil	Adimplente	mar/44	IGPM	8,00% a.a.	47%	3,4	62	66	127.274	8.400.067
Braz.Securities	1º / 369	15L0648450	Pulverizado		Brasil	Adimplente	jul/39	IGPM	8,00% a.a.	41%	2,8	67	343	22.137	7.592.951
Braz.Securities	1º / 371	15L0676023	Pulverizado		Brasil	Adimplente	jul/39	IGPM	8,00% a.a.	38%	2,1	66	306	23.305	7.131.446
Habitasec	1º / 111	18G0627560	Corporativo	Gafisa	SP (+80%) e RJ	Adimplente	mai/22	CDI +	3,00% a.a.	71%	2,0	1	6.900	846	5.839.641
Habitasec	1º / 113	18E0913224	Corporativo	Helbor (Subordinada)	SP	Adimplente	mai/22	CDI +	3,00% a.a.	68%	1,8	1	20.378	878	17.891.677
Habitasec	1º / 119	18I0260232	Corporativo	Ditolvo	SP	Adimplente	set/22	CDI +	5,00% a.a.	54%	2,1	1	2.605	1.000	2.604.562
Habitasec	1º / 123	18L1100749	Corporativo	CEGG	SP	Adimplente	dez/22	CDI +	4,00% a.a.	43%	2,5	1	5.000	913	4.566.187
Habitasec	1º / 124	18L1128777	Loteamento		Brasil	Adimplente	jan/29	IGPM *	10,00% a.a.	37%	3,6	2.947	39.601	976	38.648.260
Ápice	1º / 145	18H0860172	Loteamento		Centro-Oeste	Adimplente	mai/23	IGPM	10,00% a.a.	14%	2,1	6.776	1.927	12.022	23.165.517
<b>Total CRI</b>														<b>148.292.329</b>	

<sup>14</sup> Taxa de juros de aquisição corresponde à taxa média de aquisição, ponderada pela quantidade de cotas de cada transação. LTV e # Créditos Imobiliários: dados extraídos de planilha encaminhada pela Securitizadora/ Estruturador. LTV corresponde ao saldo do CRI sobre o saldo das garantias imobiliárias dos lastros (se crédito imobiliário, valor do imóvel na concessão; se bem não de uso, valor atualizado do imóvel; e para os imóveis em garantia dos CRIs Corporativos, valor de mercado no momento da emissão). Duration: Dados extraídos da planilha disponibilizada pelo Agente Fiduciário dos CRIs. Duration calculada com base na taxa de juros de aquisição do ativo pelo Fundo. Os dados de LTV e # de créditos imobiliários são defasados em um mês. PU e valor são informações disponibilizadas pelo Administrador.

**Gráfico 3: Distribuição por indexador<sup>15</sup>**

(Distribuição por indexador, com base no saldo de fechamento dos CRIs. Base: fevereiro de 2019)



Por indexador, a taxa de juros média de aquisição ao ano, média ponderada pelo saldo de fechamento dos CRIs, e o indexador acumulado dos últimos 12 meses correspondem a<sup>16</sup>:

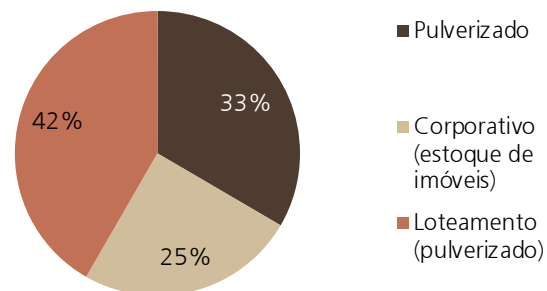
Indexador	Taxa de juros média de aquisição	Indexador (índice acumulado nos últimos 12 meses)
IGPM	9,26% a.a.	7,60% a.a.
TR	11,58% a.a.	0,00% a.a.
Pré-fixada	12,50% a.a.	
CDI +	3,05% a.a.	6,41% a.a.

<sup>15</sup> Fonte: Administrador do Fundo.

<sup>16</sup> Fonte: FGV - IBRE e Banco Central do Brasil.

**Gráfico 4: Distribuição por tipo de risco<sup>17</sup>**

(Distribuição por tipo de risco. Base: janeiro de 2019)



Tipo de risco :

- Risco pulverizado: o CRI com risco de crédito de natureza pulverizada apresenta lastro em uma carteira de créditos imobiliários com garantia de imóveis em alienação fiduciária.
- Risco loteamento (pulverizado): o CRI com risco de crédito loteamento (pulverizado) apresenta lastro em uma carteira de créditos imobiliários com garantia em lotes residenciais e elevada sobre colateralização (montante de recebíveis superior ao valor do CRI) mínima de 1,3 vezes.
- Risco Corporativo (estoque de imóveis): o CRI corporativo, apresenta lastro em uma dívida corporativa com garantia real imobiliária de imóveis entregues/ com habite-se, disponíveis para venda.

<sup>17</sup> Dados extraídos de planilha encaminhada pela Securitizadora/ Estruturador.

**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 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 no momento em que 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).

**DRE Gerencial<sup>18</sup>**

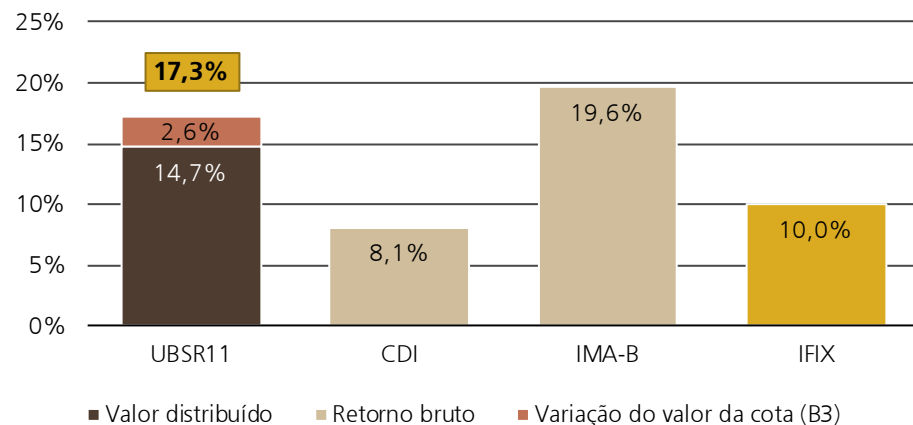
	mar-18	abr-18	mai-18	jun-18	jul-18	ago-18	set-18	out-18	nov-18	dez-18	jan-19	fev-19	Acum 12 M
<b>Receitas com CRI</b>	<b>124.869</b>	<b>443.156</b>	<b>368.181</b>	<b>1.558.038</b>	<b>1.188.307</b>	<b>252.562</b>	<b>649.370</b>	<b>1.054.854</b>	<b>1.220.806</b>	<b>800.292</b>	<b>1.469.462</b>	<b>929.051</b>	<b>10.058.947</b>
Rendimentos dos CRIs	329.576	399.741	1.061.648	1.273.895	228.315	1.111.066	688.728	1.194.242	1.233.937	800.292	723.580	939.376	9.984.394
Marcação a mercado	-204.707	43.415	-693.467	284.144	959.993	-858.504	-39.358	-139.388	-40.958	0	745.881	-10.325	46.726
Receitas - outros Ativos	1.836	2.784	28.868	70.451	29.116	14.727	15.954	10.631	27.827	84.271	10.890	8.762	306.116
Despesas Operacionais	-55.757	-57.354	-63.358	-122.557	-92.826	-95.683	-90.459	-97.063	-118.490	-28.289	-60.156	-32.718	-914.709
<b>Lucro líquido - regime competência</b>	<b>70.947</b>	<b>388.586</b>	<b>333.691</b>	<b>1.505.933</b>	<b>1.124.598</b>	<b>171.605</b>	<b>574.865</b>	<b>968.422</b>	<b>1.102.315</b>	<b>856.274</b>	<b>1.420.196</b>	<b>905.095</b>	<b>9.422.527</b>
<b>Lucro líquido - regime caixa</b>	<b>186.156</b>	<b>170.102</b>	<b>326.944</b>	<b>447.592</b>	<b>499.225</b>	<b>1.014.581</b>	<b>658.927</b>	<b>956.254</b>	<b>1.126.570</b>	<b>809.073</b>	<b>1.422.167</b>	<b>902.462</b>	<b>8.520.054</b>
<b>Valor distribuído</b>	<b>186.156</b>	<b>170.102</b>	<b>326.944</b>	<b>450.084</b>	<b>1.288.404</b>	<b>1.073.670</b>	<b>1.216.826</b>	<b>1.216.826</b>	<b>1.126.570</b>	<b>894.262</b>	<b>1.302.188</b>	<b>1.022.670</b>	<b>10.274.703</b>
<i>Valor distribuído por cota</i>	<i>0,5988</i>	<i>0,5472</i>	<i>0,6932</i>	<i>0,6288</i>	<i>1,8000</i>	<i>1,5000</i>	<i>1,7000</i>	<i>1,7000</i>	<i>1,1120</i>	<i>0,5748</i>	<i>0,8370</i>	<i>0,6573</i>	<i>13,0572</i>

\* O valor distribuído por cota, no acumulado 12 meses, corresponde ao resultado acumulado no regime composto. O rendimento obtido em um mês é reaplicado no Fundo, acumulando os resultados nos meses subsequentes.

<sup>18</sup> Fonte: Administrador do Fundo (desde Ago/18, o Fundo é administrado pela BRL Trust DTVM). Para um mês em que se concluiu oferta pública, o valor distribuído por cota corresponde ao rendimento para o cotista anterior à oferta.

**Gráfico 5: rentabilidade total do cotista vs outros investimentos<sup>19</sup>**

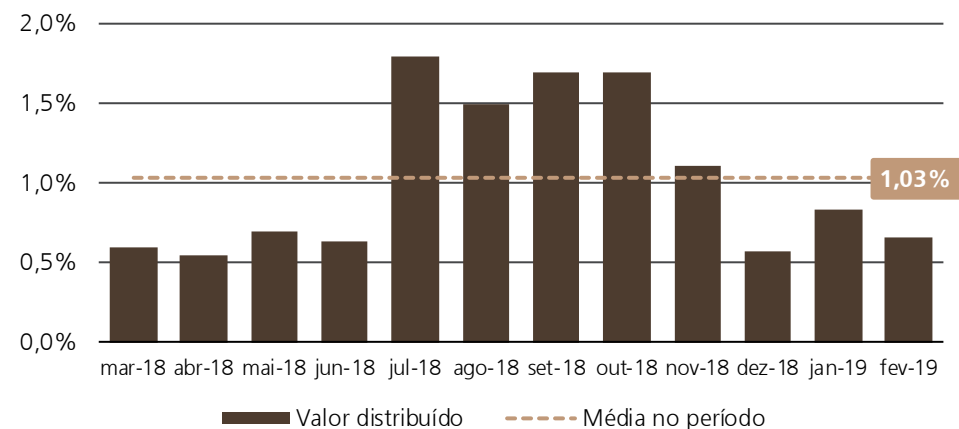
Acumulado 14 meses - entre dezembro de 2017 e fevereiro de 2019 (em %).  
A rentabilidade foi calculada com base na aquisição de cota a R\$ 100, valor equivalente ao da primeira emissão. O valor distribuído foi acumulado em regime de juros compostos.



<sup>19</sup> Fonte: UBS Asset Management, Administrador, ANBIMA, Banco Central do Brasil e B3.

**Gráfico 6: rentabilidade mensal do Fundo**

(% a.m.)<sup>20</sup>



<sup>20</sup> Fonte: Administrador do Fundo (desde Ago/18, o Fundo é administrado pela BRL Trust DTVM).



### Liquidez e rentabilidade na B3

A negociação das cotas do Fundo foi iniciada em 21 de dezembro de 2017, com o preço de abertura correspondendo a R\$ 100,00. No encerramento deste mês de fevereiro, a cota fechou em R\$ 102,56.

Outras informações <sup>21</sup> :		fevereiro de 2019
Volume (em R\$)		12.768.186
Quantidade de cotas		121.536
Valor médio de negociação por cota no decorrer do mês		105,06
Faixa de negociação (por cota)	Mínimo	102,01
	Máximo	106,97



A partir do quadrimestre setembro a dezembro de 2018, o Fundo UBSR11 tornou-se parte do IFIX, o mais relevante índice de acompanhamento do mercado de Fundos Imobiliários no Brasil, com peso de 0,241% no índice. Para o quadrimestre entre janeiro e abril de 2019 da carteira teórica do IFIX, o Fundo UBSR11 está representado com um peso de 0,47%.

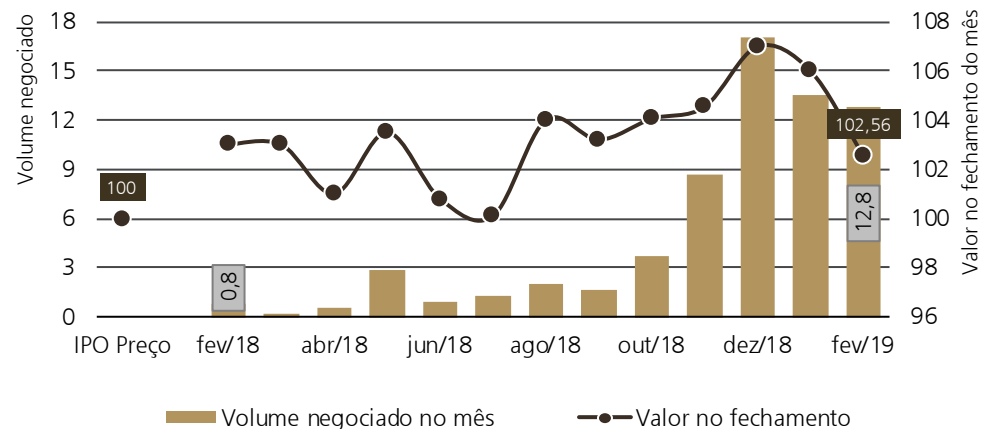
O objetivo do IFIX é representar a performance média das cotações dos fundos imobiliários negociados na B3 através de uma carteira teórica de ativos, tendo como principais critérios de elegibilidade<sup>22</sup>:

- Ser um dos ativos que atinge o volume de negociabilidade;
- Estar presente em pelo menos 60% dos pregões nos últimos 12 meses;
- Não ser um Fundo "Penny Stock" (cota com cotação inferior a R\$ 1,00).

<sup>21</sup> Fonte: B3.

<sup>22</sup> Fonte: Metodologia do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) da B3.

**Gráfico 8: Valor da cota no fechamento do mês (B3) e volume negociado no mês (B3 - em R\$ milhões)**



### Emissões realizadas

Emissão	Data	Quantidade de cotas	Montante (R\$)
1º Emissão	Out/2017	310.912	R\$ 31.091.200,00
2º Emissão	Mai/2018	404.892	R\$ 40.489.200,00
3º Emissão	Dez/2018	840.000	R\$ 84.000.000,00

\* Fonte: respectivos anúncios de encerramentos de cada emissão realizada.

### Contatos

---

#### BRL Trust DTVM S/A

Sr. Rodrigo Cavalcante  
55 11 3133 0350

Sr. Danilo Barbieri

---

#### UBS Brasil Serviços de Assessoria Financeira Ltda.

Sr. Alexandre Dalpiero de Freitas  
55 11 2767 6500  
ol-ubsr11@ubs.com  
[ubs.com/re-brasil](http://ubs.com/re-brasil)

---

#### REC Gestão de Recursos S.A.

Sr. Frederico Porto  
55 11 2767 6343  
[ol-ubsr11@ubs.com](mailto:ol-ubsr11@ubs.com)

Sr. Max Fujii  
55 11 2767 6304

---

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.

