

# Fundo Imobiliário

Relatório Mensal, maio 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).

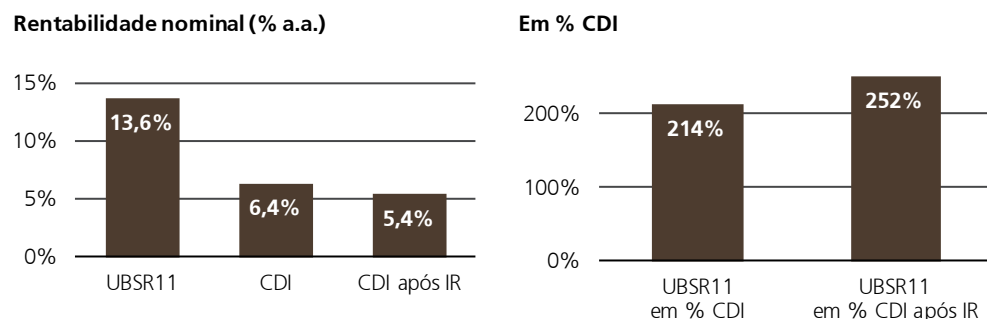
## Notas dos consultores

Prezados Investidores,

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

- No acumulado dos últimos 12 meses, foram distribuídos rendimentos que correspondem a 13,6% a.a.. Este rendimento equivale a 214% do CDI. Quando se deduz o imposto de renda, tributo que incide sobre uma aplicação financeira, o rendimento do Fundo passa a equivaler a 252% do CDI líquido do tributo<sup>1</sup>;
- O Fundo encerrou o mês com 72,8% de seus recursos alocados em CRIs, distribuídos em 27 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 com rapidez, recorrência e ênfase em operações com robusta estrutura de garantia.
- O patrimônio líquido do Fundo encerrou o mês em R\$322.664.003, com um crescimento de 365% comparado há 1 ano, em virtude das 2 ofertas públicas que ocorreram no período (encerramento em dezembro de 2018 e abril de 2019).<sup>2</sup>

Gráficos – resultado acumulado nos últimos 12 meses<sup>3</sup>:



<sup>1</sup> Aliquota 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: <https://www.ubs.com/br/pt/asset-management/real-estate.html>.

<sup>3</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>4</sup>

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

## Patrimônio Líquido

R\$ 322.664.003

## Taxas

Administração <sup>5</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	3.355.748
Número de cotistas	14.388
Código B3	UBSR11

## CNPJ

28.152.272/0001-26

<sup>4</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>5</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 24 de junho de 2019, referente ao resultado do mês de maio, o Fundo distribuirá o montante de R\$ 2.750.493, equivalente a R\$ 0,8196 por cota.

O Fundo distribuiu entre dezembro de 2017 (primeiro mês após o encerramento da oferta inicial do Fundo) e maio de 2019 um montante acumulado de 17,4%<sup>6</sup>.

## Alocação

No mês de maio, o Administrador, com base na recomendação dos Consultores de Investimentos<sup>7</sup>, adquiriu i) cotas do CRI WAM – Ilhas do Lago 1, emitido pela True Securitizadora; ii) cotas do CRI Jequitibá Plaza Shopping, emitido pela Habitasec.

O volume adquirido do “CRI WAM – Ilhas do Lago 1” corresponde a R\$ 5.897.038,82. O CRI contempla as seguintes garantias e mitigadores de risco:

- i) Alienação fiduciária das multipropriedades, com LTV de 26,3%.
- ii) Cessão fiduciária dos recebíveis, com o mínimo de 140% em relação ao valor da prestação mensal do CRI. Os recebíveis são diversificados em 1.339 cotas.
- iii) Aval dos controladores do empreendimento – WAM Brasil – tradicional incorporador de multipropriedades, com projetos em 6 Estados, 9 cidades e 19 multipropriedades.

A taxa de aquisição do “CRI WAM – Ilhas do Lago 1” corresponde a 10,00% ao ano acrescido do IPCA.

Trata-se de uma nova aquisição de CRI WAM – Ilhas do Lago, tendo o Grupo WAM Brasil como devedores do mesmo projeto imobiliário – Ilhas do Lago - e cedente dos recebíveis de multipropriedade distintos da operação adquirida anteriormente.

O volume adquirido do CRI Jequitibá Plaza Shopping corresponde a R\$ 14.650.000. O CRI contempla - entre outras - as seguintes garantias e mitigadores de risco:

- i) Alienação fiduciária de parte do shopping, com LTV de 20,1%. Esta parte do shopping tem matrícula segregada e é garantia imobiliária exclusiva do CRI. O Jequitibá Plaza Shopping é localizado em Itabuna, região Sul da Bahia. É o único shopping na região, com influência sobre 40 municípios da região e uma população superior a 1 milhão de habitantes.
- ii) Cessão fiduciária dos recebíveis (contratos de locação), com o mínimo de 135% em relação ao valor da prestação mensal do CRI. São pulverizados em 14 lojas, tendo como exemplo de inquilinos empresas varejistas, como Riachuelo, Centauro e Le Biscuit.

- iii) Aval da JPS e dos controladores da empresa. Os controladores da JPS são tradicionais empresários da região, com negócios no segmento imobiliário, varejo e agronegócio.

A taxa de aquisição do CRI Jequitibá Plaza Shopping corresponde a 7,30% ao ano acrescido de IGP-DI.

O Fundo pretende concluir a alocação dos recursos obtidos na 4ª emissão em novas operações de CRI que se encontram em estágios avançados de negociação<sup>8</sup>.

## Liquidez

No mês de maio, o Fundo negociou o montante de R\$ 49,7 milhões, com média diária de R\$ 2,3 milhões. O volume representou um crescimento de 101% em relação ao mês anterior e tornou o Fundo um dos mais negociados no mercado (foi o 11º Fundo Imobiliário mais negociado no mês de maio)<sup>9</sup>.

Destaca-se também o crescimento da base de investidores do Fundo que passou de 9.788 investidores em abril de 2019 para 14.388 em maio de 2019.<sup>10</sup>

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

<sup>7</sup> Recomendações enviada ao Administrador na data de 30/04/2019 para o CRI WAM – Ilhas do Lago 1, 20/05/2019 para o CRI Jequitibá Plaza Shopping.

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

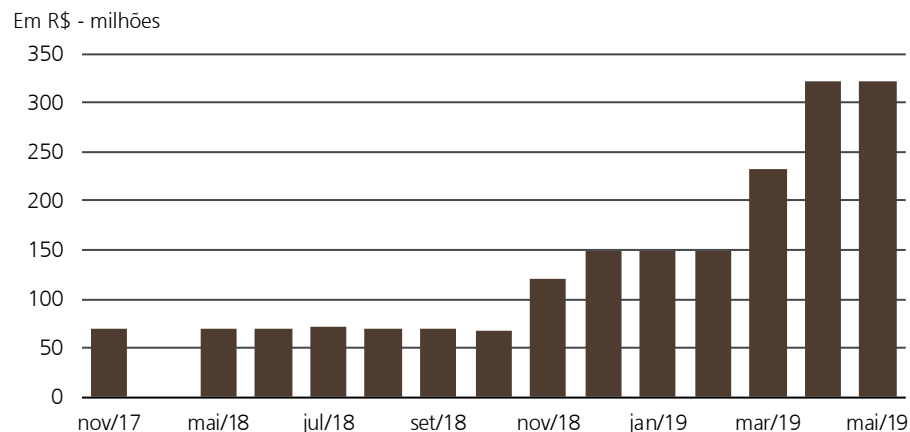
<sup>9</sup> Fonte: B3 – cotações diárias.

<sup>10</sup> Fonte: Escriturador do Fundo.

## Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido do Fundo fechou o mês de maio de 2019 em R\$ 322.664.003.

### Gráfico 1: Patrimônio Líquido<sup>11</sup>



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

## Alocação dos ativos<sup>12</sup>

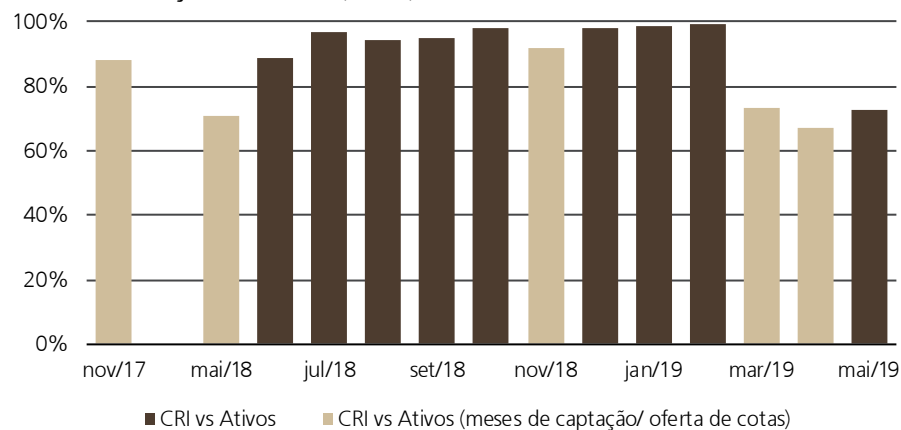
Ao final do mês de maio de 2019, 72,8% dos ativos detidos pelo Fundo estão investidos em CRIs:

- Elevado percentual alocado no principal ativo-alvo do Fundo propicia um maior retorno ao cotista<sup>13</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>14</sup>.

Valores do ativo:

- CRIs: R\$ 237.282.893
- Cotas de Fundos de Investimentos: R\$ 88.363.959
- Outros ativos : R\$ 154.794
- Total do ativo: R\$ 325.801.646

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



<sup>12</sup> Fonte: Administrador do Fundo (desde Ago/18, o Fundo é administrado pela BRL Trust DTVM).

<sup>13</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>14</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>15</sup>

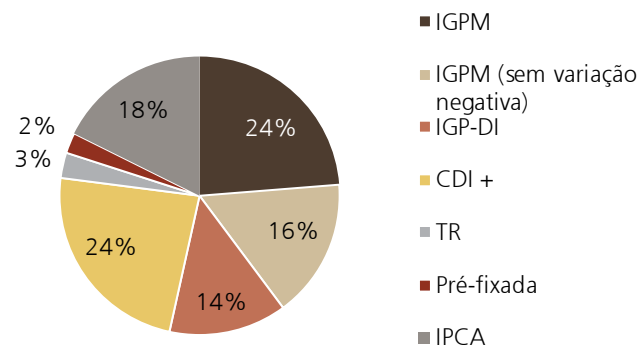
Composição da carteira (maio de 2019, em R\$)

	Emissor	Emissão/ Série	Código ativo	Lastro financeiro	Segmento	Devedor (cedente)	Série	Estado	Status do CRI	Data de vencimento	Inde- xador	Tx juros aquisição (% a.a.)	LTV	Duration (em anos)	# Créd. Imob.	# cotas de CRI	PU	Valor
1	Braz.Securities	1º / 130	09J0016949	Crédito Imobiliário	Pessoa Física		Sênior	SP	Adimplente	ago/43	IGPM	8,00%	25%	4,9	55	1	49.199	49.199
2	Braz.Securities	1º / 201	11A0027576	Crédito Imobiliário	Pessoa Física		Sênior	SP	Adimplente	dez/44	IGPM	8,00%	15%	6,0	61	10	34.989	349.893
3	Braz.Securities	1º / 217	11C0034561	Crédito Imobiliário	Pessoa Física		Sênior	SP	Adimplente	fev/45	IGPM	8,00%	25%	7,3	26	13	75.871	986.324
4	Braz.Securities	1º / 233	11E0026004	Crédito Imobiliário	Pessoa Física		Sênior	SP	Adimplente	abr/45	IGPM	8,00%	18%	5,9	38	4	44.293	177.171
5	Braz.Securities	1º / 235	11F0031931	Crédito Imobiliário	Pessoa Física		Sênior	SP	Adimplente	mar/45	TR	11,58%	53%	5,7	89	16.376	427	6.989.273
6	Braz.Securities	1º / 255	11H0022430	Crédito Imobiliário	Pessoa Física		Sênior	SP	Adimplente	fev/45	Pré-fixada	12,50%	33%	4,0	155	45	69.013	3.105.572
7	Braz.Securities	1º / 276	11L0019399	Crédito Imobiliário	Pessoa Física		Sênior	SP	Adimplente	nov/35	Pré-fixada	12,50%	16%	3,7	32	44	58.136	2.558.000
8	Braz.Securities	1º / 297	13B0002737	Crédito Imobiliário	Pessoa Física		Sênior	SP	Adimplente	mai/46	IGPM	8,00%	38%	4,8	56	86	73.082	6.285.082
9	Braz.Securities	1º / 300	13C0026996	Crédito Imobiliário	Pessoa Física		Sênior	SP	Adimplente	fev/47	IGPM	8,00%	37%	5,4	75	8	111.313	890.502
10	Braz.Securities	1º / 353	14J0045610	Crédito Imobiliário	Pessoa Física		Sênior	SP	Adimplente	mai/47	IGPM	8,00%	46%	3,1	74	190	17.477	3.320.579
11	Braz.Securities	1º / 361	15E0186329	Crédito Imobiliário	Pessoa Física		Sênior	SP	Adimplente	mar/44	IGPM	8,00%	43%	3,4	58	66	121.418	8.013.582
12	Braz.Securities	1º / 369	15L0648450	Crédito Imobiliário	Pessoa Física		Sênior	SP	Adimplente	jul/39	IGPM	8,00%	43%	2,7	65	343	20.782	7.128.283
13	Braz.Securities	1º / 371	15L0676023	Crédito Imobiliário	Pessoa Física		Sênior	SP	Adimplente	jul/39	IGPM	8,00%	40%	2,1	65	306	21.251	6.502.695
14	Fortesec	1º / 208	19D0516266	Receb.de multipropriedade	Multipropriedade	Gramado Termas Resort	Subordinada	RS	Adimplente	abr/24	IPCA	17,35%	16%	1,9	5.116	25.000	992	24.793.845
15	Habitasec	1º / 111	18G0627560	Venda de imóveis	Incorporação	Gafisa	Única	SP	Adimplente	mai/22	CDI +	3,00%	74%	1,8	1	6.900	802	5.534.599
16	Habitasec	1º / 113	18E0913224	Venda de imóveis	Incorporação	Helbor	Subordinada	SP	Adimplente	mai/22	CDI +	3,00%	65%	1,7	1	20.378	795	16.197.158
17	Habitasec	1º / 119	18I0260232	Venda de imóveis	Incorporação	Ditolvo	Única	SP	Adimplente	set/22	CDI +	5,00%	54%	1,9	1	2.605	1.000	2.604.717
18	Habitasec	1º / 123	18L1100749	Venda de imóveis	Incorporação	CEGG	Única	SP	Adimplente	dez/22	CDI +	4,00%	40%	2,3	1	2.719	795	2.161.560
19	Habitasec	1º / 124	18L1128777	Receb.de loteamento	Loteamento	SPEs (BrDU)	Única	MT	Adimplente	jan/29	IGPM *	10,00%	34%	3,5	3.583	39.601	965	38.232.172
20	Habitasec	1º / 135	09J0016949	Contratos de locação	Varejo	Aracaju Parque Shopping	Única	SE	Adimplente	ago/29	IGP-DI	9,50%	11%	4,4	22	17.251	1.021	17.615.155
21	Habitasec	1º / 138	19D0515876	Venda de imóveis	Instituição Financeira	CHB	Única	RN	Adimplente	abr/23	CDI +	3,00%	63%	3,0	1	15.000	1.005	15.082.003
22	Habitasec	1º / 142	19E0322712	Contratos de locação	Varejo	Jequitibá Plaza Shopping	Única	BA	Adimplente	out/29	IGP-DI	7,30%	20%	3,8	14	14.650	1.000	14.650.000
23	ISEC	1º / 31	19B0177968	Fluxo de caixa	Incorporação	RNI	Única		Adimplente	fev/29	CDI +	1,70%	-	5,0	1	10.995	987	10.854.941
24	True Sec	1º / 84	17D0088112	Fluxo de caixa	Incorporação	MRV	Única		Adimplente	abr/20	CDI +	0,20%	-	0,9	1	7.000	510	3.567.639
25	True Sec	1º / 145	18H0860172	Receb.de loteamento	Loteamento	SPEs (Buriti)	Sênior	TO	Adimplente	mai/23	IGPM	10,00%	23%	2,0	6.675	1.927	11.741	22.624.287
26	True Sec	1º / 147	18E0916028	Receb.de multipropriedade	Multipropriedade	WAM (Ilhas do Lago 1)	Única	GO	Adimplente	mai/26	IPCA	10,00%	26%	2,9	1.339	6.000	982	5.893.216
27	True Sec	1º / 189	19D0043266	Receb.de multipropriedade	Multipropriedade	WAM (Ilhas do Lago 2)	Única	GO	Adimplente	abr/26	IPCA	10,50%	26%	3,0	1.323	11.000	1.010	11.115.448
<b>Total CRI</b>																	<b>237.282.893</b>	

<sup>15</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. Estado: quando as garantias imobiliárias estão presentes em mais de um Estado, foi relacionado o Estado com o maior volume em garantia.

**Gráfico 3: Distribuição por indexador<sup>16</sup>**

(Distribuição por indexador, com base no saldo de fechamento dos CRIs. Base: maio 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>17</sup>:

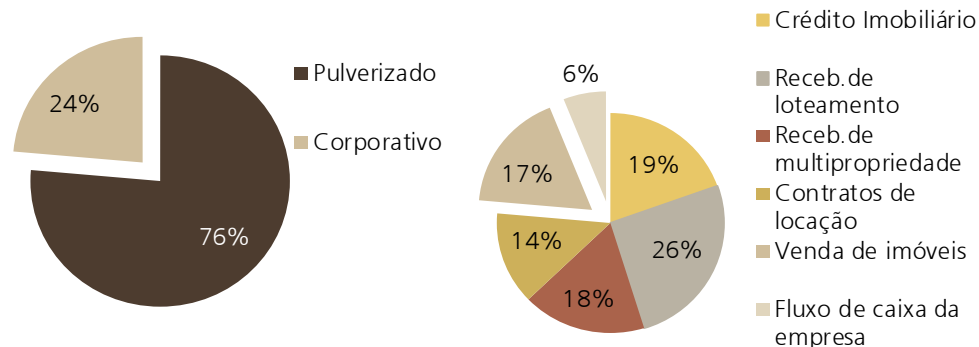
Indexador	Taxa de juros média de aquisição	Indexador (índice acumulado nos últimos 12 meses)
IGPM/IGP-DI	9,09% a.a.	7,64% a.a.
IPCA	14,49% a.a.	4,94% a.a.
TR	11,58% a.a.	0,00% a.a.
Pré-fixada	12,50% a.a.	
CDI +	2,70% a.a.	6,37% a.a.

<sup>16</sup> Fonte: Administrador do Fundo.

<sup>17</sup> Fonte: FGV - IBRE e Banco Central do Brasil.

**Gráficos 4 e 5: Distribuição por tipo de risco e segmento do devedor/ cedente<sup>18</sup>**

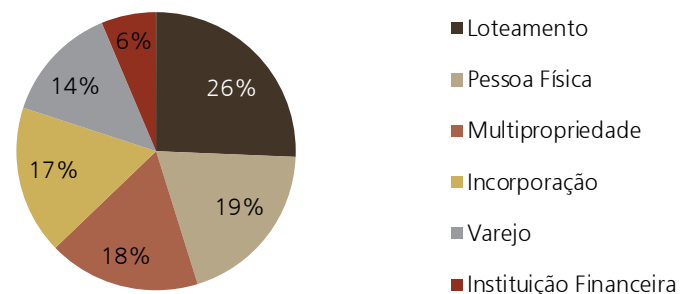
(Distribuição por tipo de risco. Base: maio de 2019)



Tipo de risco:

- Risco pulverizado: é um CRI com risco de crédito de natureza pulverizada que apresenta lastro em uma carteira de créditos imobiliários, recebíveis ou contratos de locação com garantia de imóveis em alienação fiduciária.
- Risco Corporativo: o CRI corporativo apresenta lastro em uma dívida corporativa com garantia real. Os CRIs adquiridos foram apenas de grupos empresariais com baixo risco de crédito para composição da disponibilidade de caixa ou de operações com garantia real imobiliária de imóveis com habite-se (obras concluídas e liberadas para uso pelos órgãos) e disponíveis para venda.

Segmento do devedor/ cedente:

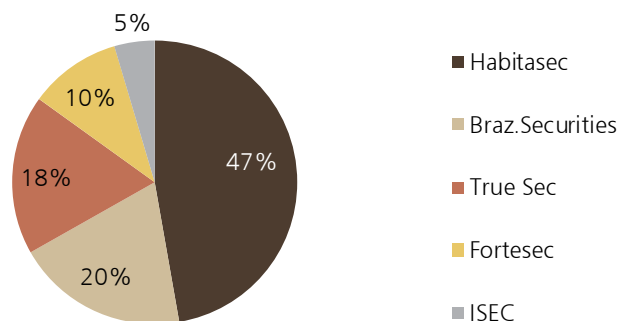


<sup>18</sup> Dados extraídos de planilha encaminhada pela Securitizadora/ Estruturador.

**Gráfico 6: Distribuição por securitizadora<sup>19</sup>**

(Distribuição por Companhia Securitizadora, com base no saldo de fechamento dos CRIs. Base: maio de 2019)

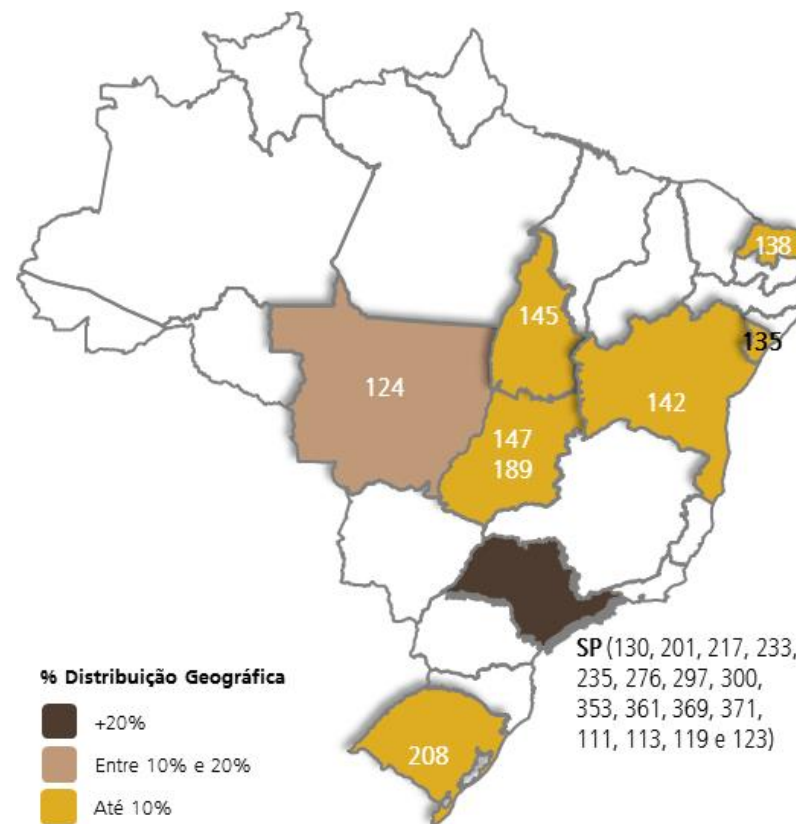
Os 27 CRIs que compõem o portfólio foram emitidos por 5 diferentes securitizadoras.



**Mapa 1: distribuição geográfica<sup>20</sup>**

(Presença geográfica, com base na localização da garantia imobiliária do CRI. Quando as garantias imobiliárias estão presentes em mais de um Estado, foi optado pelo Estado com o maior volume em garantia. Percentual de distribuição geográfica foi calculado com base no saldo de fechamento dos CRIs sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. Base: maio de 2019). O texto no interior de cada Estado identifica a Série de cada CRI e as cores representam o peso do Estado no Fundo.

O Fundo possui CRIs com lastro imobiliário distribuídos em 8 Estados brasileiros. A maior concentração encontra-se no Estado de São Paulo.



<sup>19</sup> Fonte: Administrador do Fundo.

<sup>20</sup> Fonte: Administrador do Fundo.

**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).

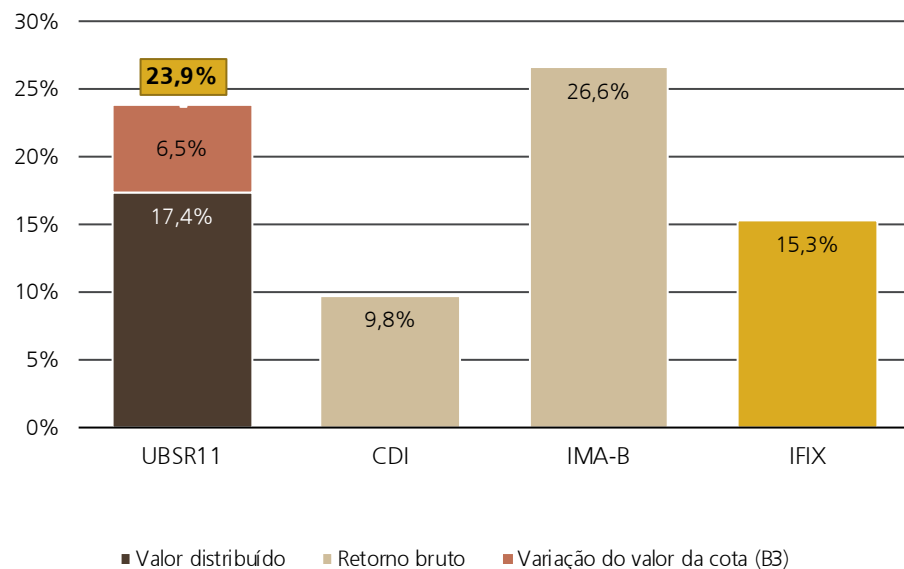
**DRE Gerencial<sup>21</sup>**

	jun-18	jul-18	ago-18	set-18	out-18	nov-18	dez-18	jan-19	fev-19	mar-19	abr-19	mai-19	Acum 12 M
<b>Receitas com CRI</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>1.509.341</b>	<b>2.372.143</b>	<b>2.842.834</b>	<b>15.847.059</b>
Rendimentos dos CRIs	1.273.895	228.315	1.111.066	688.728	1.194.242	1.233.937	800.292	723.580	939.376	1.540.551	2.612.856	2.816.183	15.163.019
Marcação a mercado	284.144	959.993	-858.504	-39.358	-139.388	-40.958	0	745.881	-10.325	-31.210	-240.713	26.651	656.213
Receitas - outros Ativos	70.451	29.116	14.727	15.954	10.631	27.827	84.271	10.890	8.762	127.064	527.153	345.718	1.272.564
Despesas Operacionais	-122.557	-92.826	-95.683	-90.459	-97.063	-118.490	-28.289	-60.156	-32.718	-168.231	-478.278	-438.058	-1.822.807
<b>Lucro líquido - regime competência</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>1.468.174</b>	<b>2.421.018</b>	<b>2.750.493</b>	<b>15.268.989</b>
<b>Lucro líquido - regime caixa</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>1.477.032</b>	<b>2.681.845</b>	<b>2.775.228</b>	<b>14.770.957</b>
<b>Valor distribuído</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>1.467.057</b>	<b>2.421.018</b>	<b>2.750.493</b>	<b>16.230.069</b>
<i>Valor distribuído por cota</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>0,7591</i>	<i>0,7774</i>	<i>0,8196</i>	<i>12,8660</i>

<sup>21</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.

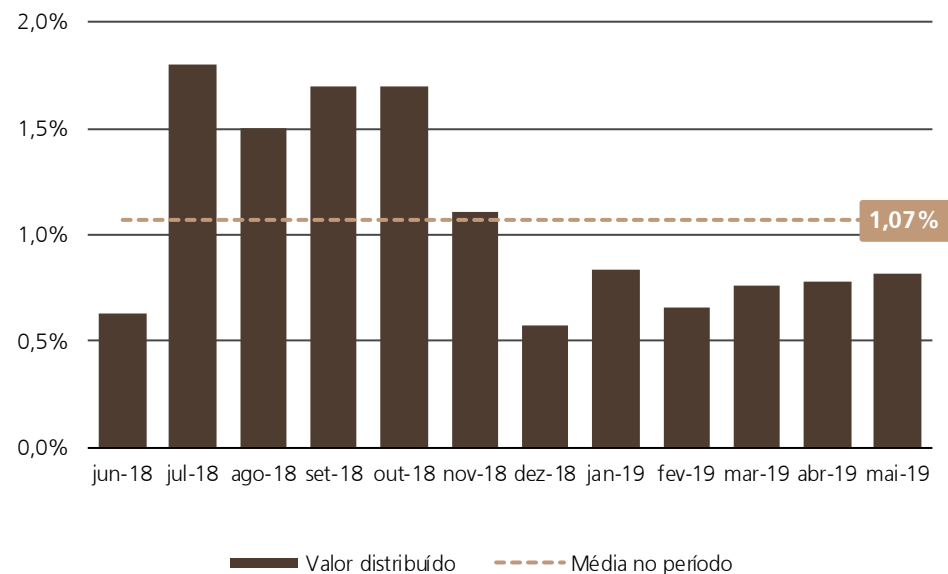
**Gráfico 7: rentabilidade total do cotista vs outros investimentos<sup>22</sup>**

Acumulado 18 meses - entre dezembro de 2017 e maio 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.



**Gráfico 8: rentabilidade mensal do Fundo**

(% a.m.)<sup>23</sup>



<sup>22</sup> Fonte: UBS Asset Management, Administrador, ANBIMA, Banco Central do Brasil e B3.

<sup>23</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 maio, a cota fechou em R\$ 106,49.

Outras informações <sup>24</sup> :		maio de 2019
Volume negociado no mês (em R\$)		49.699.217
Quantidade de cotas negociadas no mês		476.426
Valor médio de negociação por cota no decorrer do mês (em R\$)		104,32
Faixa de negociação (em R\$ - por cota)	Mínimo	102,30
	Máximo	108,00



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. Para o quadrimestre entre maio e agosto de 2019 da carteira teórica do IFIX, o Fundo UBSR11 está representado com um peso de 0,82%.

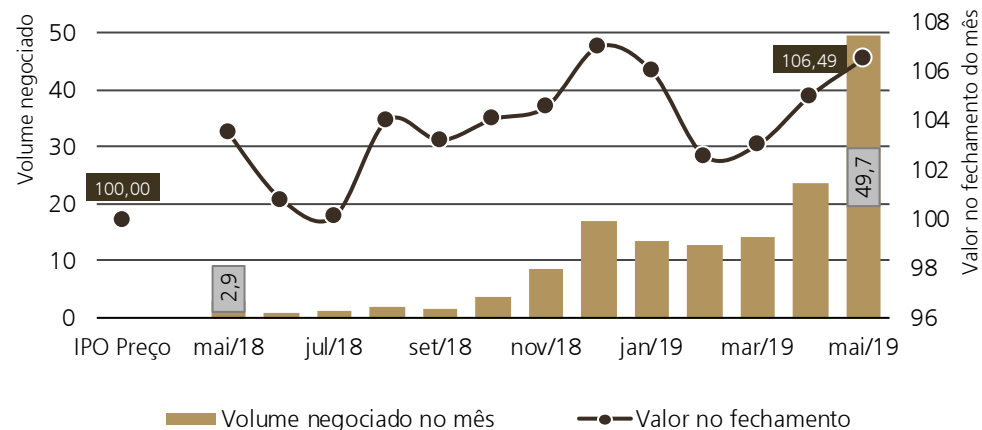
O objetivo do IFIX é representar a performance média das cotações dos fundos imobiliários negociados na B3 através de uma carteira teórica de ativos, tendo como principais critérios de elegibilidade<sup>25</sup>:

- 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>24</sup> Fonte: B3.

<sup>25</sup> Fonte: Metodologia do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) da B3.

**Gráfico 9: 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	310.888	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
4º Emissão	Abr/2019	1.799.968	R\$ 179.996.800,00

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

### Contatos

#### BRL Trust DTVM S/A

Sr. Rodrigo Cavalcante Sr. Danilo Barbieri  
55 11 3133 0350

#### 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.

Diretor de RI:

Sr. Marcos Ayala  
55 11 2767 6381

Responsáveis pelo Fundo:

Sr. Frederico Porto Sr. Max Fujii  
55 11 2767 6343 55 11 2767 6304  
ol-ubsr11@ubs.com  
[recgestao.com](http://recgestao.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.

