

REC Gestão de Recursos S.A

Apresentação Institucional

REC Gestão de Recursos

REC Gestão de Recursos

Gestora de Recursos regulada pela CVM

Fundada em 2015

Moise Politi

Percursor do mercado financeiro-
imobiliário do Brasil

Time Experiente

Mais de 20 anos de experiência em
Gestão de Recursos

4 Fundos Imobiliários

- FII REC Recebíveis Imobiliários, focado em CRIs
- FII REC Renda Imobiliária, focado em ativos comerciais para renda
- FII REC Logística, focado em ativos de logística para renda (em captação)
- FII REC Fundo de Fundos, focado em aplicar em cotas de outros FIIs

~R\$ 2.2 Bilhões

De Ativos sob Gestão

129.821 investidores

RECR11: 63.428 Investidores

RECT11: 63.959 Investidores

RELG11: 2.119 Investidores

RECX11: 315 Investidores

Histórico dos Sócios

20 anos de experiência no mercado financeiro-imobiliário



Brazilian Mortgages,
uma das maiores hipotecárias do Brasil, com créditos imobiliários para Aquisição, Plano empresário e Home Equity

1999



Brazilian Capital,
gestora de recursos, que lançou os primeiros fundos imobiliários do mercado. BFRE atingiu R\$ 15 bilhões em AuM, com fundos de diversos tamanhos e setores

2002

A BFRE foi vendida por R \$ 1,2 bilhão em julho de 2012 (o acordo foi assinado em dezembro de 2011)

2012



REC assina acordo exclusivo com o UBS para desenvolver a área imobiliária do banco suíço no Brasil. Moise Politi torna-se sócio controlador da REC

2016

IPO do FII REC Renda Imobiliária fundo imobiliário listado com foco na receita de locação de propriedades comerciais.
REC e UBS encerram o acordo exclusivo REC continua com a gestão de fundos

2019

IPO do FII REC Fundo de Fundos

2021

2000

Brazilian Securities,
uma das maiores securitizadoras de crédito imobiliário do Brasil. Emitiu R \$ 9,3 bilhões em CRIs, com 34% de market share



2007

BM Sua Casa,
Rede de varejo para originação de crédito imobiliário, com mais de 100 pontos de venda no Brasil



2015

REC Gestão é fundada por experientes executivos do mercado de capitais brasileiro



2017

IPO do REC Recebíveis Imobiliários
Fundo de CRIs gerido pela REC Gestão

2020

IPO do FII REC Logística

Equipe - Bio

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.

Marcos Ayala, CFA – Responsável pela área de Fundo Imobiliário de Renda Comercial

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.

Frederico Porto – Diretor de Risco, Compliance e Operacional

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 19 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.

Equipe - Bio

Giorgia Fernandez - Fundos Imobiliários – Operacional / Controle

Com 20 anos de experiência, Giorgia é formada em Ciências Contábeis. Trabalhou no Banco Santander, Brazilian Mortgages e BTG Pactual. Na Brazilian Mortgages e BTG Pactual, atuou na área operacional dos fundos imobiliários (acompanhamento financeiro e imobiliário dos fundos, fazendo controle de caixa, distribuição de rendimentos, acompanhamento dos contratos de locação, seguros, laudos de avaliação, preparação de assembleias de cotistas, atendimento de demandas regulatórias, entre outros). No Banco Santander, atuou na áreas comercial e contábil.

Guilherme Politi – Fundos Imobiliários de Renda

Com 9 anos de experiência profissional, atuou no Brasil e nos Estados Unidos. Formado em administração de empresas, com pós graduação em project management pela Universidade da Califórnia. Atua como analista sênior na gestão de fundos imobiliários na REC. Foi analista de asset management de hotéis na Hotel Invest/ HVS. Trabalhou nos Estados Unidos com crédito imobiliário na BridgelInvest e realizou estágio na MondayOne Properties, uma incorporadora de ativos imobiliários comerciais. Além de ter trabalhado com supply chain na Vivara e marketing digital na Gimba.

Matheus Cartocci – Analista Sênior de Fundos Imobiliários, Relação com Investidores

Com 5 anos de experiência profissional, iniciou sua carreira na REC Gestão de Recursos. Atua como analista de fundos imobiliários, incluindo estruturação de ofertas públicas de fundos imobiliários e avaliação de investimentos. Atualmente, é responsável por RI dos fundos da REC. Formação em Engenharia Civil e certificação CPA-20.

Cristina Perazzo – Financeiro e Administrativo

Ingressou na REC Gestão de Recursos em 2019. Formação em Direito.

Equipe - Bio

Marcelo Santos – Head dos Fundos Imobiliários de Logística

Head of Logistics da REC, Marcelo da Costa Santos tem quase 30 anos de experiência nos setores financeiro, private equity e imobiliário, Marcelo foi fundador e CEO da NAI Brazil/Engebanc Real Estate, onde montou a melhor equipe de Pesquisa e de transações de Logística e Ativos Industriais do mercado brasileiro. Em 2018, após 4 anos à frente da empresa, vendeu as operações para um competidor internacional. Também foi vice-presidente América do Sul de Capital Markets e Valuation & Advisory da Cushman & Wakefield, onde comandava mais de 70 profissionais em três áreas diferentes da empresa; foi sócio-diretor da MaxCap, empresa de private equity imobiliário; Diretor Adjunto de M&A no UBS Warburg e Analista de Investimentos no ABN Amro. Marcelo é Board Member do Shopping Vitória e bacharel em Economia pela FEA-USP.

Matheus Lemos – Fundos Imobiliários de Logística e Fundos Imobiliários de Renda

Com 2 anos de experiência no mercado, iniciou sua carreira na LAD Capital Gestora de Recursos Ltda., empresa especializada em fundos de investimento estressados. Ingressou na REC em 2020 e atua como analista na área de logística, incluindo análise de ativos logísticos e estruturação de propostas de aquisição. Formado em 2019 pela Escola de Administração de Empresas de São Paulo da Fundação Getúlio Vargas – EAESP/FGV e possui certificação CPA-20.

Melina Tseng – Jurídico e Compliance

Graduada em Direito pela FGV Direto SP, atua no mercado financeiro há quatro anos e possui experiência em operações imobiliárias estruturadas e em mercado de capitais com foco em fundos de investimentos. Iniciou sua carreira no UBS, tendo atuado nas divisões de Wealth Management e Real Estate, e reuniu experiências na Fortesec, sendo responsável pelos departamentos jurídico e de compliance da securitizadora.

Sabrina Spadachin – Fundos Imobiliários – Operacional/Controle

Sabrina atua na área financeira há 12 anos possui experiência nas áreas backoffice, pricing e produtos. Formada em administração de empresas e pós graduada em finanças, trabalhou nos Bancos Sofisa, Fibra, BMG, Itaú e Pan. Iniciou na REC em 2020 como analista de operações dos fundos imobiliários, atual no acompanhamento financeiro, fazendo controle de caixa, acompanhamentos de contratos de locação, análise de ativos e estruturação dos fundos.

Equipe - Bio

Vitor Kobayashi – Fundos Imobiliários de Dívida

Formado em Engenharia Civil pelo Instituto Mauá de Tecnologia, atua como analista do Fundo de CRIs (RECR11). Antes de integrar o time da REC no início de 2021, passou pela Porto Seguro Investimentos, a gestora de recursos do Grupo Porto Seguro, atuando como estagiário e analista de operações offshore.

Rafael Hamoui – Fundos Imobiliários de Fundos de Fundos

Estudante da Escola de Administração de Empresas de São Paulo da Fundação Getúlio Vargas, ingressou na REC como estagiário no início de 2021 e atua principalmente no fundo RECX11, auxiliando e estruturando o Fundo de Fundos da REC Gestão de Recursos.

Experiência em Fundos Imobiliários

Atuação em fundos imobiliários desde 1999

			 <p>2021 R\$ 18.95 milhões FII REC Fundo de Fundos</p>	 <p>2020 - 2021 R\$ 89.58 milhões FII REC Logística</p>	 <p>2017 - 2020 R\$ 1.35 bilhões FII REC Receíveis Imobiliários</p>	 <p>2019 - 2021 R\$ 731 milhões FII REC Renda Imobiliária</p>
 <p>2013 R\$ 219 milhões 5ª emissão BTG Pactual Fundo de Fundos</p>	 <p>2013 R\$ 161 milhões Santander Agências</p>	 <p>2013 R\$ 1,0 bilhão Tower Bridge</p>	 <p>2012 R\$ 1,6 bilhão FII BB Progressivo II</p>	 <p>2012 R\$ 2,3 bilhões BC Fund</p>	 <p>2012 R\$ 159 milhões FII CEO</p>	 <p>2012 R\$ 381 milhões Edifício Galeria</p>
 <p>2012 R\$ 215 milhões VBI FL 4.440</p>	 <p>2012 R\$ 222 milhões Shopping Jardim Sul</p>	 <p>2011 R\$ 100 milhões Brascan Century Plaza e Torre Rio Sul</p>	 <p>2011 R\$ 137 milhões Edifício Thera Corporate</p>	 <p>2011 R\$ 125 milhões Excellence (Fundo de CRIs)</p>	 <p>2011 R\$ 115 milhões 4ª emissão BTG Pactual Fundo de Fundos</p>	 <p>2010 R\$ 367 milhões BC Fund</p>
 <p>2010 R\$ 167 milhões Edifício Campus Faria Lima</p>	 <p>2009 R\$ 100 milhões Shopping Parque Dom Pedro</p>	 <p>2007 R\$ 65 milhões Hotel Maxinvest</p>	 <p>2004 R\$ 105 milhões Torre Almirante</p>	 <p>2003 R\$ 105 milhões Almirante Barroso</p>	 <p>2001 R\$ 380 milhões Torre Norte</p>	 <p>1999 R\$ 40 milhões Shopping Pátio Higienópolis</p>

Processo de Investimento

1º Análise de investimento

- ✓ Análise qualitativa do ativo-alvo;
- ✓ Análise do mercado e região geográfica (estudo de mercado);
- ✓ Due diligence do ativo (jurídica e financeira);
- ✓ Análise do histórico do ativo;
- ✓ Visita aos ativos;
- ✓ Projeções financeiras de resultado e análise de sensibilidade para os diferentes cenários.

2º Comitê de Investimento

- ✓ Composição do ativo no portfolio: análise da concentração de risco, impacto na volatilidade e impacto financeiro da nova alocação no portfolio;
- ✓ Decisões baseadas em Teses de Investimento, formalizadas e abrangendo todos os pontos levantados na avaliação do ativo;
- ✓ Decisões por unanimidade de todos os membros do Comitê de Investimento.

3º Monitoramento

- ✓ Acompanhamento mensal dos ativos, com produção de relatório de monitoramento;
- ✓ Visita periódica aos ativos e players envolvidos na operação;
- ✓ Avaliação periódica do portfolio e de cada ativo individualmente – buscando o rebalanceamento adequado de risco.

FII REC Recebíveis Imobiliários

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

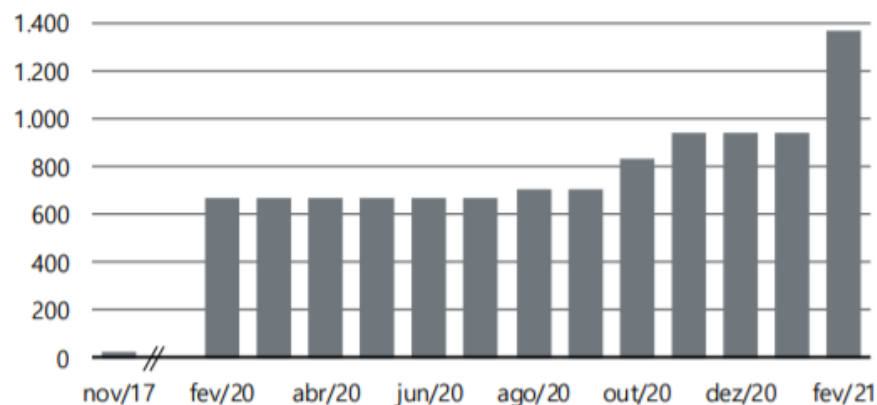
Constituído em Out/2017

Data base: Fevereiro de 2021

Relatório: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=153276&cvm=true>

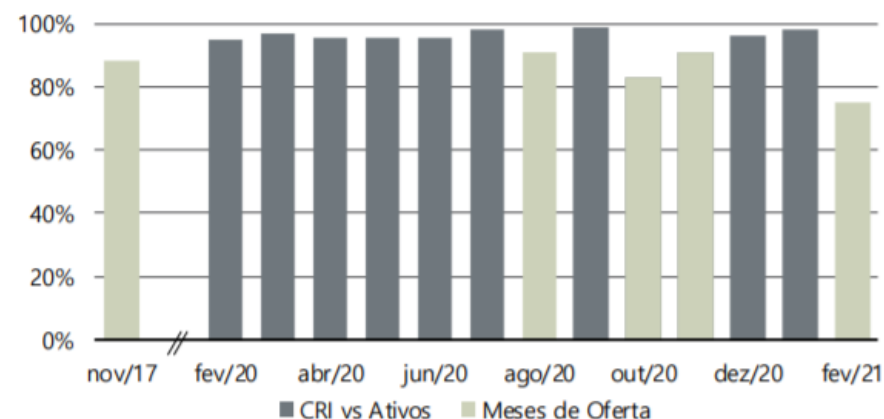
Evolução do Patrimônio Líquido

Em R\$ - milhões



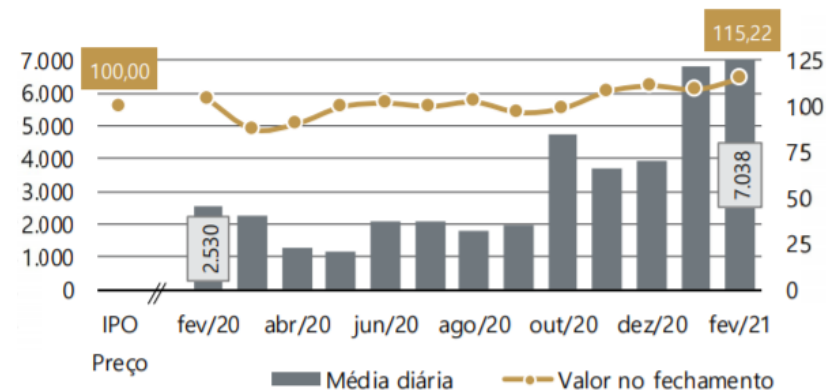
Alocação dos ativos em CRIs

Elevado percentual alocado no principal ativo-alvo do Fundo propicia um maior retorno ao cotista



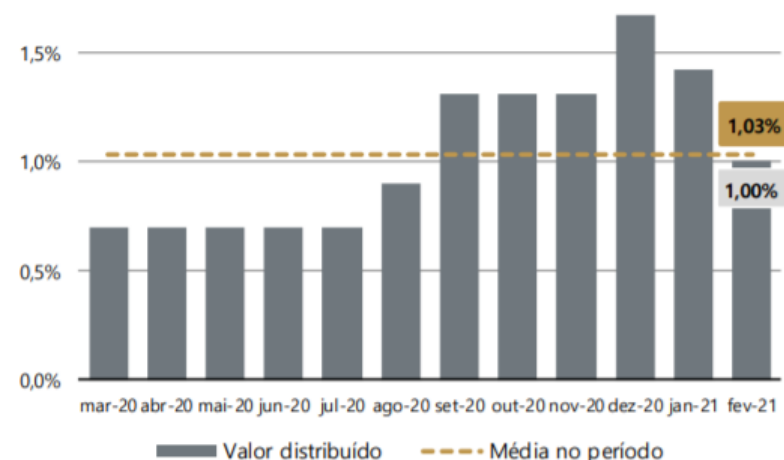
Valor da cota no fechamento do mês (B3) e média diária no mês (B3)

Em R\$ Mil



Rentabilidade mensal do Fundo

Em % a.m. – Calculado sobre a cota R\$100



FII REC Renda Imobiliária

O principal objetivo do Fundo é auferir receitas através do investimento em ativos imobiliários de uso corporativo com renda.

Constituído em Abr/2019

Data base: Fevereiro de 2021

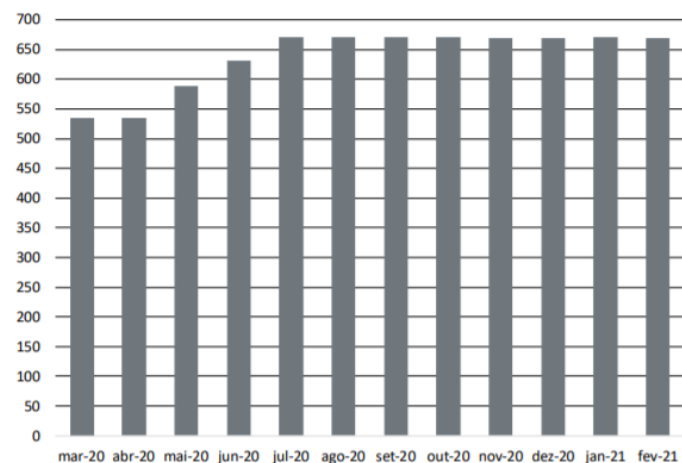
Relatório: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=153278&cvm=true>

Fundo

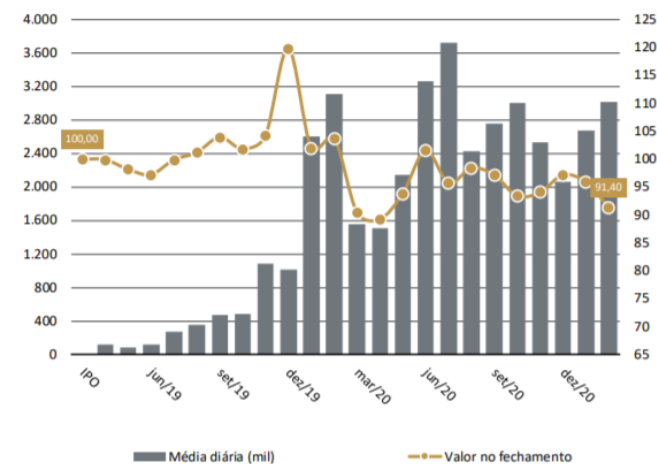
- Patrimônio Líquido: R\$ 731.692.528;
- Total do Ativo: R\$ 950.661.708;
 - Imóveis: R\$ 835.528.700;
 - Renda Fixa (Liquidez Diária): R\$ 24.188.720;
 - Outros ativos: R\$ 58.128.285;
- Número de Investidores: 63.959.

Evolução do Patrimônio Líquido

Em R\$ - milhões

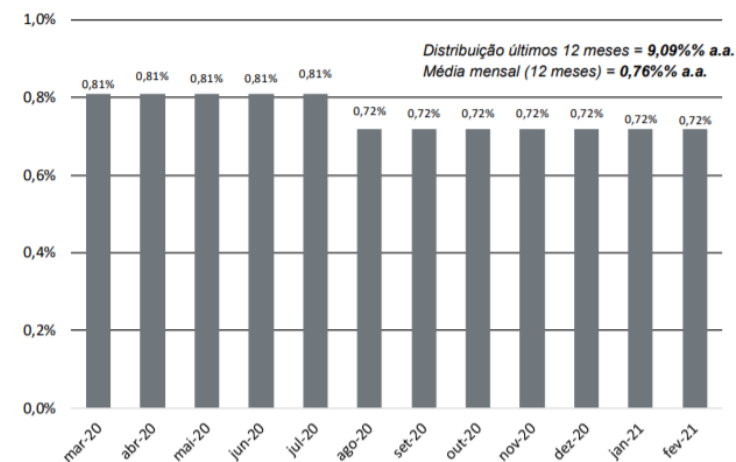


Valor da cota no fechamento do mês (B3) e média diária no mês (B3)
Em R\$ Mil



Rentabilidade mensal do Fundo

Em % a.m. – Calculado sobre a cota R\$100



FII REC Renda Imobiliária

O principal objetivo do Fundo é auferir receitas através do investimento em ativos imobiliários de uso corporativo com renda.

Constituído em Abr/2019

Portfólio do Fundo

Imóveis (por aquisição)

Ativo	Localização	Estado	Classe ⁸	ABL própria (m ²)	Taxa de Ocupação ⁹	R\$/m ² Aquisição	Cap Rate Aquisição	Locatário	Término do Contrato
Ed. Barra da Tijuca	Rio de Janeiro	RJ	AA	23.210	49%	R\$ 11.404	13,45%	Telefônica Brasil (Vivo), Sotreq	2021
Evolution Corporate	Alphaville	SP	AAA	14.929	100%	R\$ 10.300	8,00%	Elo Participações	2024
Edifício Canopus	Alphaville	SP	A	11.426	45%	R\$ 5.208	9,17%	Boa Vista Serviços	2026
Parque Cidade	Brasília	DF	AAA	5.294	81%	R\$ 12.717	9,17%	Prevent Senior	2030
Parque Ana Costa	Santos	SP	AA	8.663	94%	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\$ 10.037	12,62%	TCS (Tata Consultancy Services)	2029
Edifício Canopus	Alphaville	SP	A	7.261	29%	R\$ 7.086	9,05%	Jari Celulose, Clientis, AGP, Corplex, Dock, Habibs	2022, 2023
Corporate Emiliano	Curitiba	PR	A	5.935	66%	R\$ 8.023	9,13%	Optum	2025
Edifício Canopus	Alphaville	SP	A	4.149	100%	R\$ 6.661	9,78%	Honeywell, PTLS Serviços de tecnologia	2023, 2024
Edifício Agaxtur	São Paulo	SP	A	1.963	100%	R\$ 13.757	8,44%	Agaxtur Viagens	2025
Edifício Canopus	Alphaville	SP	A	1.037	0%	R\$ 5.056	0,00%	-	-
Total				88.270	73,0%	R\$ 9.166			

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Ativo	Valor Aquisição	Valor Atual	Lastro	Devedor	Remuneração	LTV	Vencimento	Garantia
CRI Morumbi Plaza	R\$ 54.500.000	R\$ 0	Debênture	Li Investimentos Imobiliários	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	R\$ 0	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
CRI Tegra	R\$ 4.578.655	R\$ 0	Debênture	Tegra	CDI + 1,10% a.a.	55%	Outubro/2021	AF dos imóveis com habite-se
Total	R\$ 96.478.655	R\$ 0						

FII REC Logística

O principal objetivo do Fundo é auferir receitas através do investimento em ativos imobiliários de uso logístico.

Constituído em Mai/2020

Data base: Fevereiro de 2021

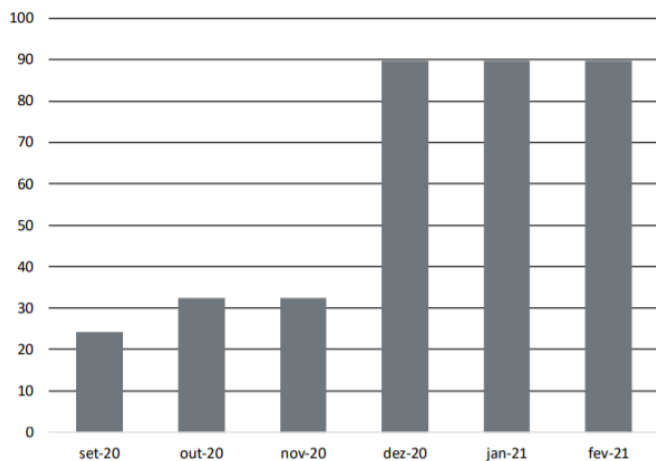
Relatório: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=153281&cvm=true>

Fundo

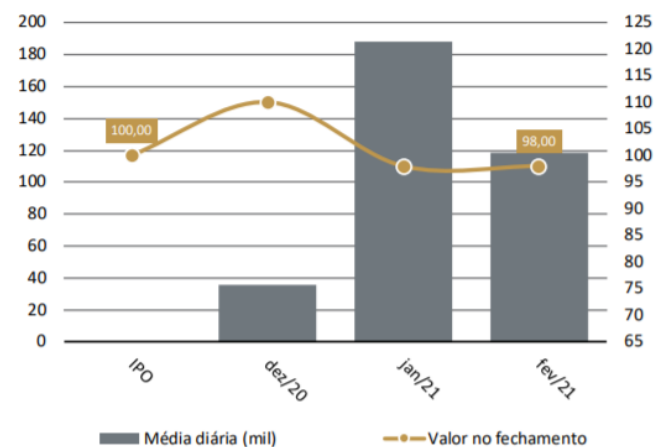
- Patrimônio Líquido: R\$ 89.731.502;
- Total do Ativo: R\$ 94;601.118;
 - Imóveis: R\$ 146.087.706;
 - Renda Fixa (Liquidez Diária): R\$ 4.462.888;
 - Outros ativos: R\$ 1.112.546;
 - CRI: R\$ 1.470.862.
- Número de Investidores: 2.119.

Evolução do Patrimônio Líquido

Em R\$ - milhões

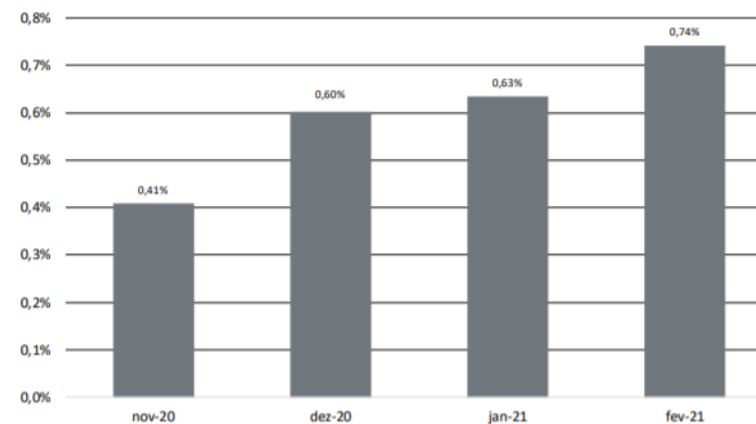


Valor da cota no fechamento do mês (B3) e média diária no mês (B3)
Em R\$ Mil



Rentabilidade mensal do Fundo

Em % a.m. – Calculado sobre a cota R\$100



FII REC Logística

O principal objetivo do Fundo é auferir receitas através do investimento em ativos imobiliários de uso logístico.

Constituído em Mai/2020

Portfólio do Fundo

Imóveis (por aquisição)

Ativo	Localização	Estado	Classe ⁸	ABL própria (m ²)	Taxa de Ocupação Física	Valor Aquisição	R\$/m ² Aquisição	Cap Rate Aquisição	Locatário	Término dos Contratos
REC Log Cotia	Cotia	SP	B+	18.078	100%	R\$ 40.409.133	R\$ 2.235	10,20%	New Space	2023, 2032
REC Log Extrema	Extrema	MG	A	11.364	100%	R\$ 36.000.000	R\$ 3.168	10,40%	Máxima/Hinode	2022
REC Log Camaçari	Camaçari	BA	B+	47.441	75%	R\$ 65.102.445	R\$ 1.372	8,50%	V-Log, Decminas, Transparaná	2021, 2022
Total				76.883	84,5%	R\$ 141.511.578	R\$ 1.841			

FII REC Fundo de Fundos

O principal objetivo do Fundo é auferir receitas através do investimento em outros fundos imobiliários.

Constituído em Fev/2021

O Fundo iniciou recentemente e em Abril de 2021 será divulgado seu primeiro Relatório Gerencial

REC Gestão de Recursos

Contato RI:

55 11 4040 4443

ri@rec-gestao.com

Esta apresentação foi preparada 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. A REC não verifica as informações constantes neste documento de forma independente, nem faz 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. A REC refuta expressamente toda e qualquer responsabilidade relacionada ao ou resultante do uso deste material. Este material não pretende ser completo ou conter todas as informações que os cotistas dos fundos imobiliários sob consultoria da REC 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.