

Fundo Imobiliário

Relatório Mensal, março de 2023, FII REC Recebíveis Imobiliários (RECR11)

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).

Resultado do mês

Em 17 de abril de 2023, referente ao resultado do mês de março, o Fundo distribuirá o montante de R\$ 33.218.645. Esta distribuição corresponde a um rendimento por cota de R\$ 1,2563 que, quando comparado ao valor da cota de fechamento do mês de março, no valor de R\$ 77,25, representa um *dividend yield* de 1,63% ao mês, ou a um *dividend yield* anualizado de 19,52%. Após dedução do imposto de renda, tributo que incide sobre rendimentos decorrentes de aplicações financeiras, a rentabilidade do mês passa a equivaler a 163% do CDI líquido do tributo.

O Fundo encerrou o mês com 99% de seus recursos alocados, distribuídos em 93 operações de CRI e 3 Fundos de Investimento Imobiliário (FII).

Neste momento, não há previsão para uma nova oferta de captação do Fundo REC Recebíveis Imobiliários.

Resultado dos últimos 12 meses e desde o IPO

No acumulado dos últimos 12 meses, a distribuição de rendimentos do Fundo corresponde a R\$ 12,05/cota.

O Fundo distribuiu entre dezembro de 2017 (primeiro mês após o encerramento de sua oferta inicial) e março de 2023, um montante acumulado de 87,0% sobre a cota R\$100 (versus um CDI acumulado, líquido de tributo, de 34,9%).



Acesse nossa página e inscreva-se para receber atualizações

rec-gestao.com

Administrador

BRL Trust DTVM S/A

Consultor de Investimento

REC Gestão de Recursos S.A.

Rentabilidade Alvo¹

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

| Patrimônio Líquido | Valor de mercado |
|--------------------|--------------------|
| R\$ 2.514.926.804 | R\$ 2.042.617.463 |
| R\$ 95,11 por cota | R\$ 77,25 por cota |

Taxas

| | |
|----------------------------|--------------|
| Administração ² | 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 | 26.441.650 |
| Número de cotistas | 183.264 |
| Código B3 | RECR11 |
| CNPJ | 28.152.272/0001-26 |

¹ 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.

² 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.

Alocações

Ao longo do mês, com base nas recomendações do Consultor de Investimentos, o Fundo realizou as seguintes aquisições:

- **CRI MRV/AVLA:** o Fundo adquiriu novas cotas do “CRI MRV/AVLA”, emitido pela True Securitizadora. O volume adquirido corresponde a R\$ 12.654.043 A taxa de aquisição do CRI corresponde a CDI + 3,00% ao ano.
- **CRI VIC3:** o Fundo adquiriu novas cotas do “CRI VIC 3”, emitido pela Província. O volume adquirido corresponde R\$ 500.382. A taxa de aquisição do CRI corresponde a CDI + 5,50% ao ano.

Liquidação

Em 15 de março de 2023, o CRI Matarazzo Suítes foi liquidado. A liquidação do CRI correspondeu ao montante de R\$ 825.058.

Marcação a Mercado

A partir do mês de março de 2023, o Administrador do Fundo alterou o critério de marcação a mercado na carteira do Fundo, com base no [“Manual de Marcação a Mercado – MaM”](#), disponibilizado no site do Administrador. Com esta alteração, a contabilização do resultado de marcação a mercado passará a ser registrada apenas no “Lucro Líquido – regime competência”.

Eventos Subsequentes

Fato Relevante – CRI Morumbi Plaza

Em 10/04/2023 os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 92ª Série da 4ª emissão da Virgo Companhia de Securitização (“CRI Morumbi Plaza”) foram quitados através da celebração de dação em pagamento da dívida no montante de R\$ 75.115.845,54 através dos imóveis objeto das matrículas nº 115.383, 101.340, 101.464, 101.840, 101.676, 101.538, 101.447, 101.341 a 101.356, 101.448 a 101.463, 101.465 a 101.480, 101.539 a 101.554, 101.677 a 101.692, 101.841 a 101.856, 115.384 a 115.399, que corresponde às 7 lajes e 112 vagas de garagem no Edifício Morumbi Plaza, localizado no Av. Dr. Chucrí Zaidan, uma das principais regiões comerciais na cidade de São Paulo, todas do 15º Registro de Imóveis de São Paulo – SP e de propriedade da Li Investimentos Imobiliários S.A (“Imóveis”). Informamos que já iniciamos os esforços para venda ou locação dos Imóveis. O laudo de avaliação do imóvel mais recente está anexado na página seguinte

SUMÁRIO

| | | | |
|----------------------|--|--|---------------|
| INTERESSADO | RECR11 - FII REC RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS | | |
| PROPRIETÁRIO | LYON CAPITAL | | |
| OCUPAÇÃO | Imóvel Vago | | |
| OBJETIVO | Valor de Mercado de Venda | | |
| FINALIDADE | Determinação de Valor de Ativos | | |
| IDENTIFICAÇÃO | Edifício Morumbi Plaza - Bloco A | | |
| TIPOLOGIA | Comercial - Laje Corporativa | | |
| OBJETO | Endereço | Avenida Dr. Chucri Zaidan, 150 - Bloco A - Cjs 11, 31, 41, 51, 61, 71 e 81 | |
| | Bairro | Vila Cordeiro | |
| | Cidade/UF | São Paulo / SP | |
| | Área de Terreno (Fração ideal) | 22,6898% | |
| | Área BOMA | 9.695,00 m ² | |
| | Área Privativa | 8.663,20 m ² | |
| | Vagas Garagem | 91 | |
| | Idade do Imóvel | 20 anos | |
| DATA VISTORIA | 18/11/2022 | DATA BASE | novembro-2022 |
| TELEFONE | (11) 97384-7701 | ACOMPANHANTE | Sr. Demetrius |

CONCLUSÃO DE VALOR

| | | | |
|--------------------|---------------|--------------------------|---|
| VALOR VENDA | (Comparativo) | R\$ 78.378.000,00 | Setenta E Oito Milhões, Trezentos E Setenta E Oito Mil Reais |
|--------------------|---------------|--------------------------|---|

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

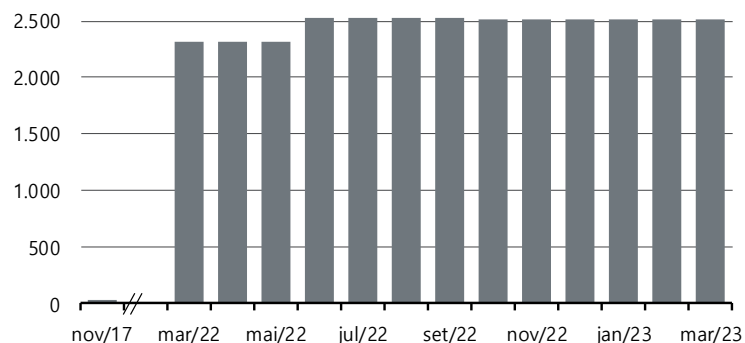
| METODOLOGIA | GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO | GRAU DE PRECISÃO |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------|
| Comparativo Direto de Venda: | Grau II | Grau III |

Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido do Fundo fechou o mês de março de 2023 em R\$ 2.514.926.804

Gráfico 1: Patrimônio Líquido³

Em R\$ - milhões



Alocação dos ativos⁴

Ao final do mês de março de 2023, com 99% dos ativos detidos pelo Fundo estavam investidos em CRIs e FIIs:

- Elevado percentual alocado no principal ativo-alvo do Fundo propicia um maior retorno ao cotista⁵.
- Os rendimentos decorrentes de CRIs, quando distribuídos aos cotistas do Fundo pessoas físicas, são isentos do imposto de renda, sujeito ao cumprimento de determinadas exigências legais⁶.

Valores por ativo:

- CRIs: R\$ 2.409.763.621
- FIIs: R\$ 107.259.617
- Cotas de Fundos de Investimentos com liquidez diária de Instituições Financeiras de primeira linha: R\$ 32.280.773
- Outros ativos : R\$ 1.603.682
- Total do ativo: R\$ 2.550.907.693

³ Fonte: Administrador do Fundo (desde Ago/18, o Fundo é administrado pela BRL Trust DTVM).

⁴ Fonte: Administrador do Fundo (desde Ago/18, o Fundo é administrado pela BRL Trust DTVM).

⁵ 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, dado que os ativos selecionados tendem a apresentar melhores retornos quando comparado com investimentos em caixa/ liquidez .

Gráfico 2: alocação dos ativos (em %)

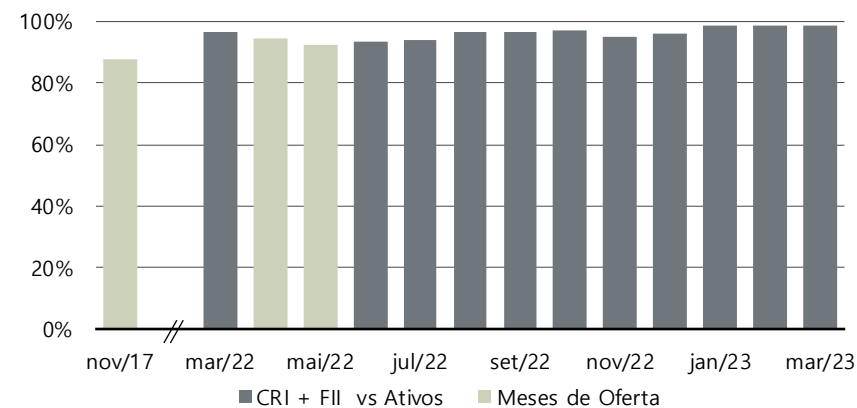
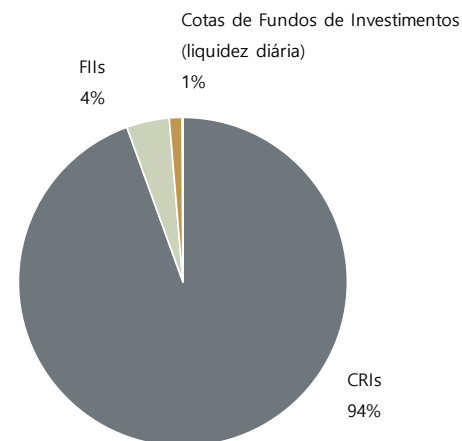


Gráfico 3: distribuição dos ativos (em %)



⁶ 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.

Portfólio⁷

| Emissor | Emissão/ Série | Código ativo | Lastro Financeiro | Segmento | Devedor (cedente) | Série | Estado | Status do CRI | Indexador | Tx juros aquisição | Composição da carteira (março de 2023 em R\$) | | | | | |
|---------|-------------------|--------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|--------|---------------|------------|--------------------|---|--------|--------------------|-------|-------------|------|
| | | | | | | | | | | | Vencimento | LTV | Duration (em anos) | Valor | % do ativo | |
| 1 | Bari Securit | 15º / 1 | 22L1607693 | CCB | Incorporação | São Benedito 2 | Única | MT | Adimplente | CDI + | 3,00% | jan-30 | 30% | 3,3 | 36.891.430 | 1,4% |
| 2 | Bari Securit | 1º / 103 | 22C0899517 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Bari | Sênior | N/A | Adimplente | IPCA | 7,25% | mar-41 | 48% | 4,2 | 6.655.256 | 0,3% |
| 3 | Bari Securit | 2º / 1 | 22F0715946 | CCB | Incorporação | Helbor 4 | Única | SP | Adimplente | CDI + | 2,40% | jul-27 | 48% | 2,2 | 19.992.104 | 0,8% |
| 4 | Braz.Securities | 1º / 130 | 09J0016949 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | BS (130) | Sênior | SP | Adimplente | IGPM | 8,00% | ago-39 | 6% | 4,1 | 6.974 | 0,0% |
| 5 | Braz.Securities | 1º / 217 | 11C0034561 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | BS (217) | Sênior | SP | Adimplente | IGPM | 8,00% | fev-41 | 5% | 6,6 | 200.783 | 0,0% |
| 6 | Braz.Securities | 1º / 235 | 11F0031931 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | BS (235) | Sênior | SP | Adimplente | TR | 11,64% | mar-41 | 44% | 5,0 | 4.603.055 | 0,2% |
| 7 | Braz.Securities | 1º / 255 | 11H0022430 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | BS (255) | Sênior | SP | Adimplente | Pré-fixada | 12,50% | fev-41 | 24% | 3,5 | 1.002.114 | 0,0% |
| 8 | Braz.Securities | 1º / 297 | 13B0002737 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | BS (297) | Sênior | SP | Adimplente | IGPM | 8,00% | mai-42 | 35% | 7,8 | 4.056.650 | 0,2% |
| 9 | Braz.Securities | 1º / 300 | 13C0026996 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | BS (300) | Sênior | SP | Adimplente | IGPM | 8,00% | fev-43 | 43% | 5,5 | 471.060 | 0,0% |
| 10 | Braz.Securities | 1º / 353 | 14J0045610 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | BS (353) | Sênior | SP | Adimplente | IGPM | 8,00% | mai-43 | 2% | 8,0 | 32.272 | 0,0% |
| 11 | Braz.Securities | 1º / 361 | 15E0186329 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | BS (361) | Sênior | SP | Adimplente | IGPM | 8,13% | mar-40 | 35% | 6,9 | 3.909.749 | 0,2% |
| 12 | Braz.Securities | 1º / 369 | 15L0648450 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | BS (369) | Sênior | SP | Adimplente | IGPM | 8,00% | jul-35 | 35% | 5,3 | 2.281.071 | 0,1% |
| 13 | Braz.Securities | 1º / 371 | 15L0676023 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | BS (371) | Sênior | SP | Adimplente | IGPM | 8,00% | jul-35 | 50% | 5,3 | 2.550.086 | 0,1% |
| 14 | Fortesec | 1º / 361 | 20A0811991 | Créditos pulverizados | Multipropriedade | Gramado Laghetto | Única | RS | Adimplente | IPCA | 9,00% | set-27 | 50% | 2,1 | 13.812.631 | 0,5% |
| 15 | Habitasec | 1º / 124 | 18L1128777 | CCB | Loteamento | SPEs (BrDU) | Única | MT | Adimplente | IGPM * | 10,00% | jan-29 | 38% | 2,3 | 32.914.553 | 1,3% |
| 16 | Habitasec | 1º / 135 | 19C0281298 | Contratos de locação | Varejo | Aracaju Shopping | Única | SE | Adimplente | IPCA | 9,50% | ago-29 | 20% | 2,9 | 30.873.271 | 1,2% |
| 17 | Habitasec | 1º / 147 | 19E0281174 | Debêntures | Incorporação | Setin | Única | SP | Adimplente | CDI + | 3,50% | mai-23 | 22% | 0,2 | 5.790.793 | 0,2% |
| 18 | Habitasec | 1º / 162 | 19J0713613 | Contratos de locação | Logística | CODEPE | Única | ES | Adimplente | IPCA | 7,67% | out-29 | 38% | 3,1 | 44.544.088 | 1,7% |
| 19 | Habitasec | 1º / 171 | 19J0713611 | Debêntures | Varejo | Catuaí Shopping (171) | Única | PR | Adimplente | IPCA | 6,20% | out-34 | 82% | 7,1 | 2.355.156 | 0,1% |
| 20 | Habitasec | 1º / 174 | 19L0906036 | CCB | Incorporação | Helbor 3 | Sênior | SP | Adimplente | CDI + | 1,80% | dez-24 | 62% | 1,2 | 10.321.172 | 0,4% |
| 21 | Habitasec | 1º / 176 | 19J0713612 | Debêntures | Varejo | Catuaí Shopping (176) | Única | PR | Adimplente | IPCA | 6,20% | out-34 | 82% | 7,1 | 2.355.156 | 0,1% |
| 22 | Habitasec | 1º / 185 | 20H0838579 | CCB | Incorporação | VIC | Única | MG | Adimplente | CDI + | 7,00% | ago-25 | 32% | 1,1 | 15.850.192 | 0,6% |
| 23 | Habitasec | 1º / 189 | 20J0864669 | CCB | Incorporação | Ekko Park | Única | SP | Adimplente | IPCA * | 8,50% | out-28 | 54% | 4,0 | 12.654.294 | 0,5% |
| 24 | Habitasec | 1º / 194 | 21F0189140 | CCB | Incorporação | VIC 2 | Única | MG | Adimplente | IPCA * | 8,00% | jun-26 | 48% | 1,6 | 36.437.900 | 1,4% |
| 25 | Habitasec | 1º / 238 | 21C0731719 | CCB | Incorporação | Ekko Park 2 | Única | SP | Adimplente | IPCA * | 8,50% | mar-29 | 54% | 4,0 | 21.226.630 | 0,8% |
| 26 | Habitasec | 1º / 244 | 21D0779954 | Debêntures | Incorporação | Embraed | Única | SC | Adimplente | IPCA * | 7,00% | mai-27 | 65% | 1,9 | 31.948.724 | 1,3% |
| 27 | Habitasec | 1º / 260 | 21F1036910 | CCB | Incorporação | Econ | Única | SP | Adimplente | CDI + | 2,75% | jun-24 | 75% | 0,9 | 40.527.520 | 1,6% |
| 28 | Habitasec | 1º / 273 | 21I0776342 | CCB | Loteamento | VCA | Única | BA | Adimplente | IPCA | 7,00% | ago-31 | 42% | 3,9 | 29.605.076 | 1,2% |
| 29 | Habitasec | 1º / 274 | 21I0798465 | CCB | Loteamento | VCA 2 | Única | BA | Adimplente | IPCA | 7,00% | ago-31 | 42% | 3,8 | 19.597.045 | 0,8% |
| 30 | Habitasec | 1º / 285 | 21I0826412 | CCB | Incorporação | Realiza 2 | Única | MG | Adimplente | IPCA * | 7,10% | jun-28 | 48% | 2,6 | 101.945.376 | 4,0% |

⁷ Taxa de juros de aquisição corresponde à taxa média de aquisição (em % a.a.). LTV e # Créditos Imobiliários: dados extraídos de planilha encaminhada pela Securitizadora. LTV corresponde ao saldo do CRI sobre o saldo das garantias imobiliárias dos lastros. LTV consolidado considera apenas as operações com garantias imobiliárias diretas. Duration: dados extraídos da planilha disponibilizada pelo Ag. Fiduciários. Duration (medida da sensibilidade do preço de um título de renda fixa a mudanças nas taxas de juros) calculada com base na taxa de juros de aquisição do ativo pelo Fundo. Os dados de LTV 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 imobiliária. IPCA * e IGP-M *: quando o índice de preço apresenta variação negativa, essa correção negativa não se aplica no CRI. Utilites - Serviços de utilidades públicas

FII REC Recebíveis Imobiliários

(Continuação da tabela – Portfólio de CRI)

| Emissor | Emissão/ Série | Código ativo | Lastro Financeiro | Segmento | Devedor (cedente) | Série | Estado | Status do CRI | Inde- xador | Tx juros aquisição | Vencimento | LTV | Duration (em anos) | Valor | % do ativo | |
|---------|-------------------|--------------|-------------------|----------------------|---------------------|--------------------------|-------------|---------------|----------------|-----------------------|------------|--------|-----------------------|-------|---------------|------|
| 31 | Opea | 1º / 171 | 17K0227338 | Debêntures | Loteamento | Alphaville | Única | PE | Adimplente | CDI + | 6,00% | dez-24 | 37% | 0,9 | 7.748.864 | 0,3% |
| 32 | Opea | 1º / 231 | 19J0280616 | CCB | Incorporação | São José | Única | SP | Adimplente | CDI + | 5,50% | set-27 | 44% | 1,9 | 5.541.504 | 0,2% |
| 33 | Opea | 1º / 254 | 20A0882847 | Contratos de locação | Varejo | Shopping Botucatu | Única | SP | Adimplente | IPCA * | 8,25% | jan-32 | 48% | 3,9 | 45.951.330 | 1,8% |
| 34 | Opea | 1º / 275 | 20I0668028 | Debêntures | Incorporação | Gafisa - Término de obra | Única | SP | Adimplente | CDI + | 6,00% | set-24 | 54% | 1,3 | 54.981.076 | 2,2% |
| 35 | Opea | 1º / 276 | 20C1055672 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | CrediHome Sênior | Sênior | SP | Adimplente | IPCA | 6,00% | abr-31 | 30% | 3,7 | 9.660.267 | 0,4% |
| 36 | Opea | 1º / 277 | 20C1055632 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Credihome Mezanino | Mezanino | SP | Adimplente | IPCA | 13,00% | jan-37 | 38% | 5,1 | 2.624.780 | 0,1% |
| 37 | Opea | 1º / 297 | 20L0613475 | CCB | Loteamento | Estrela Urbanismo | Única | MG | Adimplente | IGPM | 8,00% | nov-28 | 25% | 2,4 | 7.766.762 | 0,3% |
| 38 | Opea | 1º / 300 | 20K0789466 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | CrediHome 2 Sênior | Sênior | SP | Adimplente | IPCA | 6,00% | dez-31 | 33% | 3,8 | 23.514.574 | 0,9% |
| 39 | Opea | 1º / 301 | 20K0789469 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Credihome 2 Mezanino | Mezanino | SP | Adimplente | IPCA | 13,00% | fev-33 | 41% | 5,6 | 5.369.874 | 0,2% |
| 40 | Opea | 1º / 333 | 21D0695469 | CCB | Loteamento | SG Aquiraz | Única | CE | Adimplente | IPCA * | 9,50% | abr-31 | 44% | 3,5 | 77.488.787 | 3,0% |
| 41 | Opea | 1º / 386 | 21H0979490 | Crédito Imobiliário | Invest. imobiliário | Navi | Única | SP | Adimplente | IPCA * | 6,00% | ago-46 | 60% | 10,2 | 10.312.515 | 0,4% |
| 42 | Opea | 1º / 402 | 21J0705142 | Debêntures | Multipropriedade | Mabu | Única | PR | Adimplente | IPCA * | 9,75% | out-31 | 31% | 3,8 | 62.349.943 | 2,4% |
| 43 | Opea | 1º / 406 | 21L0146951 | Debêntures | Utilities | Cortel | Única | RS | Adimplente | IPCA | 7,00% | dez-31 | 82% | 4,1 | 60.311.527 | 2,4% |
| 44 | Opea | 1º / 414 | 21I0823365 | CCB | Loteamento | SG Laguna 2 | Única | CE | Adimplente | IPCA * | 9,50% | set-31 | 40% | 2,9 | 62.542.773 | 2,5% |
| 45 | Opea | 1º / 432 | 22A1171641 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Viverde | Sênior | RJ | Adimplente | IPCA * | 7,85% | jan-34 | 68% | 3,5 | 17.186.359 | 0,7% |
| 46 | Opea | 4ª / 122 | 19L0797403 | Debêntures | Incorporação | EPO | Única | MG | Adimplente | CDI + | 3,50% | dez-25 | 37% | 2,6 | 19.769.830 | 0,8% |
| 47 | Opea | 4º / 181 | 21D0733780 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | CashMe | Sênior | SP | Adimplente | IPCA * | 5,75% | out-28 | 44% | 2,0 | 27.332.072 | 1,1% |
| 48 | Opea | 5º / 1 | 22E0891023 | Debêntures | Incorporação | Zarin | Única | SP | Adimplente | CDI + | 4,50% | mai-27 | 63% | 2,4 | 25.720.269 | 1,0% |
| 49 | Opea | 9º / 1 | 22F1025672 | Debêntures | Utilities | Cortel 2 | Sênior | RS | Adimplente | CDI + | 3,50% | jul-34 | 58% | 3,5 | 14.302.417 | 0,6% |
| 50 | Opea | 9º / 2 | 22F1025673 | Debêntures | Utilities | Cortel 2 | Subordinada | RS | Adimplente | CDI + | 4,61% | jul-34 | 58% | 3,5 | 2.225.053 | 0,1% |
| 51 | Opea | 10º / 1 | 22F1025725 | Debêntures | Utilities | Cortel 3 | Sênior | RS | Adimplente | CDI + | 3,50% | jul-33 | 58% | 3,5 | 14.302.417 | 0,6% |
| 52 | Opea | 10º / 2 | 22F1025727 | Debêntures | Utilities | Cortel 3 | Subordinada | RS | Adimplente | CDI + | 4,17% | jul-33 | 58% | 3,5 | 2.224.979 | 0,1% |
| 53 | Opea | 11º / 1 | 22E1102599 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | CrediHome 3 | Sênior | SP | Adimplente | IPCA * | 8,00% | mai-42 | 44% | 9,4 | 14.824.079 | 0,6% |
| 54 | Opea | 11º / 3 | 22G1199875 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | CrediHome 3 | Sênior | SP | Adimplente | IPCA * | 8,00% | mai-42 | 44% | 9,4 | 4.736.520 | 0,2% |
| 55 | Opea | 11º / 5 | 22I0207529 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | CrediHome 3 | Sênior | SP | Adimplente | IPCA * | 8,00% | mai-42 | 44% | 9,4 | 6.681.088 | 0,3% |
| 56 | Opea | 11º / 7 | 22L1562309 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | CrediHome 3 | Sênior | SP | Adimplente | IPCA * | 8,00% | mai-42 | 44% | 9,4 | 3.618.605 | 0,1% |
| 57 | Opea | 28º / 1 | 22H0087510 | Crédito Imobiliário | Utilities | H2 Energy | Única | SP | Adimplente | IPCA | 10,50% | ago-37 | - | 9,5 | 75.358.644 | 3,0% |
| 58 | Provincia | 20º / 1 | 22I0867063 | Nota Comercial | Incorporação | VIC 3 | Única | MG | Adimplente | CDI + | 5,50% | set-27 | 65% | 2,3 | 28.558.786 | 1,1% |
| 59 | Provincia | 3º / 20 | 20J0612532 | CCB | Loteamento | Olimpo | Sênior | SP | Adimplente | IPCA * | 7,50% | jan-41 | 46% | 6,9 | 33.247.127 | 1,3% |
| 60 | Provincia | 3º / 29 | 21B0591574 | CCB | Loteamento | Cunha da Câmara 2 | Única | GO | Adimplente | IPCA | 8,50% | mar-41 | 75% | 2,0 | 24.502.773 | 1,0% |
| 61 | Provincia | 3º / 43 | 21H0976116 | Debêntures | Loteamento | Ávida | Única | MT | Venc. Antec. | IPCA * | 11,00% | ago-31 | 21% | 3,2 | 3.623.108 | 0,1% |
| 62 | Provincia | 3º / 45 | 21I0016224 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | CashMe 2 | Sênior | SP | Adimplente | IPCA * | 5,75% | nov-28 | 45% | 2,7 | 33.806.647 | 1,3% |

FII REC Recebíveis Imobiliários

(Continuação da tabela – Portfólio de CRI)

| | Emissor | Emissão/ Série | Código ativo | Lastro Financeiro | Segmento | Devedor (cedente) | Série | Estado | Status do CRI | Inde- xador | Tx juros aquisição | Vencimento | LTV | Duration (em anos) | Valor | % do ativo |
|------------------------|--------------|-------------------|--------------|----------------------|---------------------|-----------------------|--------|--------|---------------|----------------|-----------------------|------------|------------|-----------------------|----------------------|---------------|
| 64 | True Securit | 1º / 147 | 18E0916028 | Debêntures | Multipropriedade | WAM (Ilhas do Lago 1) | Única | GO | Adimplente | IPCA | 10,00% | set-26 | 23% | 1,6 | 3.355.961 | 0,1% |
| 65 | True Securit | 1º / 189 | 19D0043266 | Crédito Imobiliário | Multipropriedade | WAM (Ilhas do Lago 2) | Única | GO | Adimplente | IPCA | 10,50% | ago-26 | 23% | 1,6 | 7.839.985 | 0,3% |
| 66 | True Securit | 1º / 237 | 19K0105324 | CCB | Incorporação | Think | Única | SP | Adimplente | CDI + | 3,80% | nov-24 | 51% | 1,5 | 7.043.830 | 0,3% |
| 67 | True Securit | 1º / 271 | 20B0984807 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Gátria | Sênior | SP | Adimplente | IPCA | 6,25% | ago-38 | 20% | 4,4 | 1.530.050 | 0,1% |
| 68 | True Securit | 1º / 332 | 21B0566715 | Crédito Imobiliário | Loteamento | JF Bricks | Única | SP | Adimplente | IGPM | 7,50% | jan-30 | 61% | 3,2 | 8.758.179 | 0,3% |
| 69 | True Securit | 1º / 373 | 21D0546741 | Debêntures | Hotel | Fasano Salvador | Única | BA | Adimplente | IPCA * | 8,20% | abr-36 | 86% | 5,5 | 75.619.160 | 3,0% |
| 70 | True Securit | 1º / 391 | 21E0585082 | Crédito Imobiliário | Incorporação | Matarazzo Suites 2 | Única | SP | Adimplente | CDI + | 6,50% | set-23 | 67% | 0,5 | 70.533.246 | 2,8% |
| 71 | True Securit | 1º / 399 | 21G0864339 | Crédito Imobiliário | Utilities | Athon | Única | N/A | Adimplente | IPCA | 7,20% | ago-33 | - | 4,5 | 2.081.607 | 0,1% |
| 72 | True Securit | 1º / 433 | 21I0892057 | Crédito Imobiliário | Invest. imobiliário | Melhoramentos | Única | SP | Adimplente | IPCA | 8,08% | out-31 | 38% | 3,8 | 75.434.142 | 3,0% |
| 73 | True Securit | 1º / 435 | 21I0683349 | Debêntures | Incorporação | 3Z Realty | Única | SP | Adimplente | IPCA | 7,50% | set-28 | 44% | 2,4 | 47.036.434 | 1,8% |
| 74 | True Securit | 1º / 473 | 21K0906902 | Debêntures | Hotel | Hotel Rosewood | Única | SP | Adimplente | IPCA | 7,50% | nov-33 | 55% | 4,7 | 188.980.979 | 7,4% |
| 75 | True Securit | 1º / 486 | 21L0866334 | Debêntures | Hotel | Hotel Rosewood 2 | Única | SP | Adimplente | IPCA | 7,50% | nov-33 | 55% | 4,7 | 81.180.730 | 3,2% |
| 76 | True Securit | 39º / 1 | 22I0144759 | Crédito Imobiliário | Incorporação | Matarazzo Suites 3 | Única | SP | Adimplente | CDI + | 6,50% | set-23 | 67% | 0,5 | 21.379.384 | 0,8% |
| 77 | True Securit | 98º / 1 | 22I1423539 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | MRV | Única | SP | Adimplente | CDI + | 3,00% | set-27 | 79% | 3,9 | 22.651.524 | 0,9% |
| 78 | Virgo | 1º / 31 | 19B0177968 | CCB | Incorporação | RNI | Única | N/A | Adimplente | CDI + | 1,70% | fev-29 | - | 5,9 | 4.121.254 | 0,2% |
| 79 | Virgo | 1º / 32 | 19E0299199 | Debêntures | Invest. imobiliário | Patrifarm | Única | MG | Adimplente | IPCA | 7,00% | mai-30 | 42% | 3,3 | 7.841.191 | 0,3% |
| 80 | Virgo | 4º / 46 | 19H0358499 | Crédito Imobiliário | Pessoa Física | Pulverizado | Única | RN | Adimplente | IGPM | 10,00% | jul-37 | 31% | 3,3 | 13.056.921 | 0,5% |
| 81 | Virgo | 4º / 47 | 19I0739560 | Debêntures | Incorporação | Vitacon | Sênior | SP | Adimplente | CDI + | 2,50% | set-29 | 54% | 2,0 | 24.318.493 | 1,0% |
| 82 | Virgo | 4º / 54 | 19K0981679 | Contratos de locação | Logística | Localfrío | Sênior | SC | Adimplente | IPCA | 6,25% | dez-31 | 75% | 4,0 | 18.696.236 | 0,7% |
| 83 | Virgo | 4º / 56 | 19K1033635 | CCB | Loteamento | Grupo Cem | Única | SP | Adimplente | IGPM | 9,60% | jan-32 | 72% | 4,3 | 37.111.449 | 1,5% |
| 84 | Virgo | 4º / 67 | 19L0987208 | CCB | Loteamento | Cunha da Câmara | Única | GO | Adimplente | IPCA | 8,65% | out-30 | 63% | 4,3 | 23.894.068 | 0,9% |
| 85 | Virgo | 4º / 92 | 20B0849635 | Debêntures | Invest. imobiliário | Morumbi Plaza | Única | SP | Venc. Antec. | IPCA | 7,50% | nov-31 | 86% | 4,4 | 66.750.121 | 2,6% |
| 86 | Virgo | 4º / 176 | 21C0551847 | Crédito Imobiliário | Loteamento | Cipasa | Única | SP | Adimplente | IPCA | 8,00% | mar-33 | 32% | 4,5 | 112.312.983 | 4,4% |
| 87 | Virgo | 4º / 210 | 21J0706907 | Debêntures | Logística | Dinamo | Única | SP | Adimplente | IPCA | 7,90% | set-28 | 87% | 2,8 | 33.204.359 | 1,3% |
| 88 | Virgo | 4º / 224 | 21C0662763 | CCB | Incorporação | São Benedito | Única | MT | Adimplente | IPCA | 6,25% | mar-36 | 74% | 4,9 | 19.034.946 | 0,7% |
| 89 | Virgo | 4º / 225 | 21C0663319 | CCB | Incorporação | São Benedito | Única | MT | Adimplente | CDI + | 4,25% | mar-36 | 63% | 4,6 | 11.222.560 | 0,4% |
| 90 | Virgo | 4º / 227 | 21E0426247 | CCB | Loteamento | Olimpo 2 | Sênior | SP | Adimplente | IPCA | 7,50% | mai-41 | 49% | 7,2 | 26.616.947 | 1,0% |
| 91 | Virgo | 4º / 241 | 21G0688208 | CCB | Incorporação | Conx | Única | SP | Adimplente | IPCA | 6,35% | jul-27 | 59% | 3,0 | 36.031.439 | 1,4% |
| 92 | Virgo | 4º / 329 | 21I0931497 | Crédito Imobiliário | Invest. imobiliário | Pátio Malzoni | Única | SP | Adimplente | IPCA | 5,92% | set-31 | 61% | 6,7 | 19.446.124 | 0,8% |
| 93 | Virgo | 4º / 357 | 21J0162961 | Contratos de locação | Invest. imobiliário | Mint | Única | SP | Adimplente | IPCA | 7,00% | set-36 | 69% | 5,8 | 12.303.064 | 0,5% |
| 94 | FII | - | - | - | - | SNCI11 | - | - | - | - | - | - | - | - | 27.538.560 | 1,1% |
| 95 | FII | - | - | - | - | Valora CRI Infra | - | - | - | - | - | - | - | - | 20.185.281 | 0,8% |
| 96 | FII | - | - | - | - | Porto Seguro - Snr | - | - | - | - | - | - | - | - | 59.535.775 | 2,4% |
| Total CRI + FII | | | | | | | | | | | | | 50% | 3,6 | 2.517.023.237 | 98,8% |

1 Aracaju Shopping – Adimplente

% detido pelo RECR11: 78%

% dos CRIs em relação ao Patrimônio Líquido do Fundo: 1,3%

É válido ressaltar que os CRIs permanecem adimplentes, com a totalidade dos aluguéis das lojas do Shopping sendo direcionado para o pagamento das obrigações dos CRIs em um montante suficiente para o pleno pagamento das despesas ocorridas dos CRIs, assim como da prestação mensal dos CRIs. O Aracaju Parque Shopping permanece funcionando normalmente e a Administração do Shopping vem empreendendo contínuos esforços para aumentar a ocupação, assim como elevar o fluxo de clientes ao empreendimento.

ARACAJÚ INVESTIMENTOS LTDA (Cedente dos contratos de aluguéis que lastreiam o CRI) e a ACF PARTICIPAÇÕES LTDA (Fiduciante e Fiadora) ingressaram com o pedido de recuperação judicial, com a publicação ocorrendo em Fevereiro. Mediante o ocorrido, estamos acompanhando os trâmites do processo, em conjunto com os demais investidores, Assessor Legal e a Securitizadora, para o adequado acompanhamento do processo de recuperação judicial, recuperação do crédito e a preservação da estrutura de garantia da operação.

A operação conta com as seguintes garantias: (i) alienação fiduciária de imóvel (Aracaju Parque Shopping); (ii) Cessão Fiduciária dos contratos de locação do shopping; (iii) Fiança e (iv) Coobrigação da Cedente.

2 Ávida – Venc. Antec.

% detido pelo RECR11: 46%

% dos CRIs em relação ao Patrimônio Líquido do Fundo: 0,1%

Os CRIs tiveram o vencimento antecipado declarado em fevereiro de 2023 em razão dos seguintes descumprimentos contratuais: (i) averbação de indisponibilidade de bens nas matrículas dos Imóveis Sinop; (ii) registro de penhora na matrícula de um dos imóveis de Sinop; (iii) não comprovação da conclusão das obras do Loteamento Papagaio, bem como

não apresentação do respectivo Termo de Verificação de Obras; (iv) não apresentação do Relatório de Monitoramento do mês de dezembro de 2022 pelo Agente de Espelhamento ante a inconsistência das informações disponibilizadas pela Devedora; (v) não celebração do Termo de Cessão Fiduciária; (vi) não apresentação da cópia digital dos Contratos Imobiliários e de seus aditamentos; (vii) descumprimento de acordo judicial homologado por sentença proferida no âmbito de execução de título extrajudicial.

A operação conta com as seguintes garantias: (i) fiança, (ii) Cessão Fiduciária e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis;

Mediante o ocorrido, estamos acompanhando os trâmites legais em conjunto com os demais investidores, Assessor Legal e a Securitizadora com o objetivo de recuperar o crédito, e preservar a estrutura de garantias da operação.

3 Morumbi Plaza – Venc. Antec.³

% detido pelo RECR11: 100%

% dos CRIs em relação ao Patrimônio Líquido do Fundo: 2,6%

O CRI teve o seu vencimento antecipado declarado em janeiro de 2023 em razão dos seguintes descumprimentos contratuais, notificados e não sanados pela devedora: (i) ausência de recomposição do Fundo de Reserva, utilizado para o pagamento das PMTs de novembro e dezembro de 2022; (ii) ausência de pagamento do IPTU dos imóveis alienados fiduciariamente no montante de R\$ 975.082,08; (iii) ausência de pagamento das taxas condominiais no montante de R\$ 518.353,92, que acarretou em protesto e averbação nas matrículas dos imóveis alienados fiduciariamente.

A operação conta com as seguintes garantias: (i) alienação fiduciária de ações e (ii) alienação fiduciária de imóveis.

Portfólio RECR11

- **CRI risco pulverizado – Brazilian Securities.** Os 10 CRIs adquiridos são exclusivamente cotas seniores. As garantias e mitigadores de risco são: i) alienação fiduciária dos imóveis, ii) cessão de recebíveis, iii) fundos de reserva, vi) estrutura de CRI subordinado, que assume a primeira perda do risco de crédito e vii) mecanismos de aceleração de amortização dos CRIs Senior em cenários de aumento de risco na carteira.
- **CRI Risco Pulverizado I:** lastro em uma carteira de crédito imobiliário cedida por uma Instituição Financeira. As garantias e mitigadores de risco são: i) alienação fiduciária dos imóveis; ii) cessão definitiva de recebíveis; iii) mecanismos de aceleração de amortização dos CRIs em eventuais cenários de aumento de risco na carteira.
- **CRI BrDU.** CRI com risco de crédito pulverizado em recebíveis para aquisição de lotes residenciais. As garantias e mitigadores de risco são: i) alienação fiduciária das cotas das SPEs desenvolvedoras dos projetos ao investidor do CRI; ii) cessão de recebíveis no montante mínimo de 2,45 vezes o 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; iii) aval da BrDU.
- **CRI Cipasa:** CRI com risco de crédito pulverizado em contratos de créditos imobiliários. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de cotas; ii) Cessão fiduciária dos direitos creditórios; iii) Coobrigação e fiança da Cipasa; iv) Fundo de reserva.
- **CRI Grupo Cem:** CRI com risco de crédito pulverizado em créditos imobiliários para aquisição de lotes residenciais em um projeto em São Carlos-SP. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação Fiduciária de lotes; ii) Cessão Fiduciária dos recebíveis atuais e futuros; iii) Alienação Fiduciária das cotas da SPE; iv) Fiança dos sócios Pessoas Físicas; v) Fundo de obra, de despesas e de reserva.
- **CRI Cunha da Câmara I:** CRI com risco de crédito pulverizado em créditos imobiliários para aquisição de lotes residenciais em um projeto em Rio Verde-GO. As garantias e mitigadores de risco são: i) alienação fiduciárias dos lotes comercializados e em estoque; ii) cessão Fiduciária dos recebíveis atuais e futuros; iii) fiança dos sócios da empresa; iv) fundo de reserva e de despesas.
- **CRI Cunha da Câmara 2:** CRI com risco de crédito pulverizado em créditos imobiliários para aquisição de lotes residenciais e casas concluídas. As garantias e mitigadores de risco são: i) alienação fiduciária das cotas das SPEs; ii) cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros; iii) aval dos sócios pessoas físicas do Grupo Cunha da Câmara e da Holding; iv) fundo de reserva e de despesas.
- **CRI Viverde:** CRI com risco de crédito pulverizado em créditos imobiliários. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária dos imóveis; ii) Subordinação equivalente a 25%; iii) Excedente de spread; iv) Mecanismo de aceleração de amortização do CRI; v) Fundo de reserva e despesas.
- **CRI JF Bricks:** CRI com risco de crédito pulverizado em contratos de créditos imobiliários. Os loteamentos residenciais estão situados na cidade de Bebedouro/SP, próximo a Ribeirão Preto/SP. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de cotas da SPE; ii) Lastro e cessão fiduciária dos recebíveis equivalente a 120% do valor do CRI; iii) Obrigação de recompra compulsória dos créditos imobiliários em atraso (mais que 90 dias); iv) CRI com pagamento acelerado (Full Cash Sweep); v) Fundo de reserva.
- **CRI Olimpo 1 e 2:** CRI com risco de crédito pulverizado em créditos imobiliários para aquisição de imóveis/ lotes residenciais com habite-se. As garantias e mitigadores de risco são: i) estrutura de CRI subordinado, que assume a primeira perda do risco de crédito; ii) alienação fiduciária sobre as cotas das SPEs; iii) cessão fiduciária dos recebíveis; iv) coobrigação para recompra dos créditos inadimplentes; v) fundo de reserva; vi) aval dos sócios P.Física da Olimpo.
- **CRI CashMe 1 e 2:** CRI com risco de crédito pulverizado em créditos imobiliários. CashMe é uma *fintech* do Grupo Cyrela. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária dos imóveis; ii) Subordinação equivalente a 25%; iii) Mecanismo de aceleração de amortização do CRI; iv) Seguros DFI – Danos Físicos do Imóvel - e MIP – Morte-Invalidez Permanente; v) Fundo de despesas.
- **CRI VIC 1 e 3:** CRI com risco de crédito pulverizado em crédito imobiliário para pagamento de pró-soluto de projetos Minha Casa, Minha Vida. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de imóveis; ii) Alienação fiduciária de cotas de SPEs que desenvolvem os projetos; iii) Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros; iv) Aval dos sócios Pessoas Físicas e das empresas; v) Fundo de reserva e de despesas.
- **CRI VIC 2:** CRI com risco de crédito pulverizado em crédito imobiliário para pagamento de pró-soluto de projetos Casa Verde e Amarela. As garantias e mitigadores de risco são: i) Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros; ii) Aval dos sócios Pessoas Físicas e das empresas; iii) Fundo de reserva.
- **CRI Sênior/Mezanino CrediHome 1, 2 e 3:** CRIs com risco de crédito pulverizado em contratos de crédito imobiliário, com cotas subordinadas. As garantias e mitigadores de risco são: i) alienação fiduciária de imóveis performados (com habite-se) com maior concentração no Estado de São Paulo; ii) Subordinação; iii) cessão dos recebíveis; iv) fundo de reserva; v) fundo de despesas; vi) seguros DFI – Danos Físicos do Imóvel e MIP – Morte-Invalidez Permanente.
- **CRI Navi:** CRI com risco de crédito pulverizado nos contratos de locação dos imóveis residenciais. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de imóveis; ii) Cessão fiduciária de aluguéis; iii) Fundo de reservas.

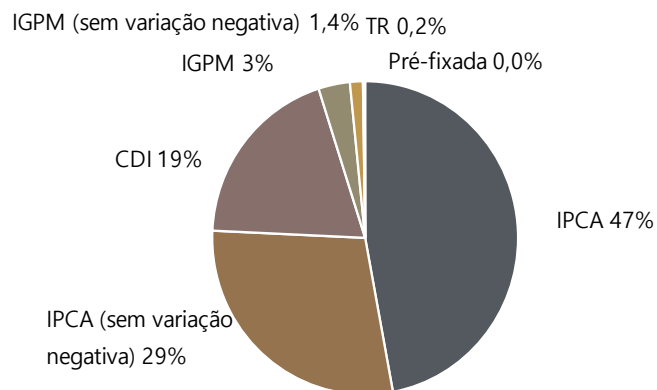
- **CRI Sênior Gátria:** Trata-se de um CRI com risco de crédito pulverizado em contratos de crédito imobiliário, com cotas subordinadas. As garantias e mitigadores de risco são: i) alienação fiduciária de imóveis performados (com habite-se), distribuídos no Brasil (com maior concentração no Estado de São Paulo); ii) subordinação, equivalente a 15% da emissão, que assume a primeira perda do risco de crédito; iii) cessão dos recebíveis; iv) fundo reserva e de despesas; v) fundo de contingência; vi) seguros danos físicos do imóvel e morte-invalidade permanente.
- **CRI Bari:** CRI com risco de crédito pulverizado em créditos imobiliários. É um banco digital especialista em crédito, com a experiência de um grupo financeiro que opera, desde 1995, o ciclo completo de originação e securitização de crédito. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária dos imóveis; ii) Subordinação equivalente a 10%; iii) Seguros DFI – Danos Físicos do Imóvel - e MIP – Morte-Invalidade Permanente; iv) Fundo de despesas.
- **CRI WAM – Ilhas do Lago 1 e 2.** CRIs com risco de crédito pulverizado em recebíveis para aquisição das multipropriedades. As garantias e mitigadores de risco são: i) alienação fiduciária das multipropriedades; ii) cessão fiduciária dos recebíveis, com o mínimo de 140% em relação ao valor da prestação mensal do CRI; iii) aval dos controladores do empreendimento - WAM Brasil - tradicional incorporador de multipropriedades.
- **CRI Gramado Laghetto:** CRI com risco de crédito pulverizado decorrentes de compra e venda de unidade imobiliária (multipropriedade), cedido pelo Grupo Dilly. As garantias e mitigadores de risco são: i) alienação fiduciária da totalidade das frações imobiliárias, e dos imóveis que localizam o estacionamento, restaurante e centro de convenções; ii) cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros das frações, dos oriundos do aluguel das unidades que estão em estoque e da operação do hotel e do aluguel do estacionamento; iii) fiança dos sócios P. Física e da empresa; iv) fundo reserva; v) mecanismos que aceleram a amortização.
- **CRI Aracaju Parque Shopping.** CRI com risco de crédito pulverizado em contratos de locação de lojas do Shopping. As garantias e mitigadores de risco são: i) alienação fiduciária do imóvel (shopping). Localizado no centro da cidade de Aracaju, região com elevado afluxo de pessoas e sem concorrentes por perto; ii) cessão fiduciária dos recebíveis, com o mínimo de 133% em relação ao valor da prestação mensal do CRI. Os recebíveis são diversificados; iii) aval dos controladores do shopping; iv) Fundo de Reserva.
- **CRI Shopping Botucatu:** CRI com risco de crédito pulverizado nos contratos de locação do shopping. As garantias e mitigadores de risco são: i) alienação fiduciária do shopping e de um terreno adjacente; ii) cessão fiduciária dos contratos de locação; iii) aval do sócio controlador do shopping; iv) fundo de reserva; v) contrato tampão para cobrir eventual vacância.
- **CRI Catuaí Shopping:** CRI com risco de crédito pulverizado nos contratos de locação do shopping. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação Fiduciária do imóvel, da parte pertencente à Montreal; ii) Cessão Fiduciária do fluxo de caixa livre, com Índice de cobertura mínimo de 1,15 e target de 1,30; iii) Fiança dos Sócios; iv) Fundo de Reserva.
- **CRI Setin:** CRI com risco de crédito corporativo da Setin. As garantias e mitigadores de risco são: i) alienação fiduciária de imóveis na cidade de São Paulo, tendo imóveis residenciais, unidades hoteleiras e salas comerciais. Todos os imóveis estão concluídos (com habite-se) e disponíveis para venda; ii) mecanismos de aceleração de amortização do CRI para reduzir o prazo de obtenção do Índice de Garantia de 3,33 vezes e posteriormente para manter o índice sempre neste patamar; iii) aval da holding e do controlador da empresa. Setin é uma tradicional incorporadora de imóveis residenciais, comerciais, com foco na cidade de São Paulo, e projetos hoteleiros.
- **CRI Helbor – estoque 3:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: (i) alienação fiduciária de imóveis com habite-se; (ii) cash collateral.
- **CRI Think:** CRI com risco de crédito corporativo Think. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de imóveis com habite-se; ii) Aval e fiança dos sócios Pessoa Física e da empresa controladora da SPE; iii) Fundo de liquidez e de despesas.
- **CRI São José:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de lotes entregues em Araçatuba/SP e Campo dos Goytacazes/RJ e terreno dado em garantia real imobiliária em Sorocaba/SP; ii) Cessões fiduciárias dos recebíveis presentes e futuros dos 2 projetos de loteamento; iii) Alienação fiduciária das cotas das 2 SPEs; iv) Fiança dos sócios Pessoas Físicas; v) Fundo de reserva e fundo de despesas..
- **CRI Vitacon :** CRI com risco de crédito corporativo Vitacon. As garantias e mitigadores de risco são: i) alienação fiduciária dos estoques dos 5 projetos, 3 concluídos e 2 em obras, todos na cidade de São Paulo; ii) cessão fiduciária dos recebíveis, atuais e futuros, das unidades comercializadas (inclusive o valor dos repasses quando estes ocorrerem), assim como o fluxo de aluguel das unidades que visam obtenção de renda; iii) alienação fiduciária das cotas das 5 SPEs; iv) fundo de obras, com liberação conforme evolução da obra), fundo de reserva e fundo de despesas; v) pagamento preferencial dos CRIs Seniores com relação aos CRIs Mezaninos e Subordinados; vi) aval corporativo; vii) Mecanismos para aceleração da amortização.
- **CRI Fasano Salvador:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária do imóvel; ii) Fundo de despesas.

- **CRI Patrifarm:** CRI com risco de crédito corporativo da Patrifarm. As garantias e mitigadores de risco são: i) alienação fiduciária de imóveis comerciais: Centro de Distribuição em Contagem/MG, percentual detido pelo Patrifarm do Ponteio Lar Shopping e 3 imóveis comerciais em Belo Horizonte/MG. Todos os imóveis estão concluídos (com habite-se) e disponíveis para aluguel; ii) alienação fiduciária das ações da devedora (Patrifarm); iii) cessão fiduciária: contratos de locação de imóveis comerciais e direitos creditórios dos resultados em 3 Shopping Centers; iv) Fundo reserva.
- **CRI CODEPE:** CRI com risco de crédito distribuído nos contratos locatícios do centro logístico Codepe. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária do imóvel Centro Logístico CODEPE; ii) Cessões fiduciárias dos recebíveis locatícios das áreas locadas e com um contrato "tampão" que cobrirá eventual vacância; iii) Fiança dos sócios Pessoas Físicas da empresa; iv) Fundo de reserva.
- **CRI São Benedito:** CRI com risco de crédito distribuído em contratos de aluguel nos empreendimentos da empresa. As garantias e mitigadores de risco, tanto para a série em CDI quanto IPCA, são: i) Alienação fiduciária de imóveis residenciais e comerciais; ii) Cessão fiduciária dos contratos de locação; iii) Mecanismo de aceleração do CRI; iv) Aval dos sócios e demais empresas do Grupo São Benedito; v) Fundo de reserva.
- **CRI Conx:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de terrenos; ii) Aval dos sócios Pessoas Físicas; iii) Fundo de reserva e despesas.
- **CRI RNI:** CRI com risco de crédito corporativo da RNI. As garantias e mitigadores de risco são: i) Aval da GV Holding, controladora da RNI Negócios Imobiliários e empresa holding do Grupo Rodobens, sólido grupo empresarial no Brasil com mais de 65 anos de atuação; ii) cessão fiduciária da carteira de 4 loteamentos, assim como dos futuros contratos que forem comercializados a prazo.
- **CRI Localfrio:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação Fiduciária dos imóveis logísticos Anhanguera e Itajaí; ii) Cessão Fiduciária dos recebimentos de contratos de prestação de serviços em uma conta escrow; iii) Fundo de reserva; iv) Aval dos sócios Pessoa Física para honrar o contrato de locação.
- **CRI Estrela Urbanismo:** CRI com risco de crédito corporativo da Estrela Urbanismo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de lotes do empreendimento Estrela Alta; ii) Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros, com índice de cobertura mínimo de 125%; e iii) Fundo de reserva e de despesas.
- **CRI EPO:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) alienação fiduciária de imóveis com habite-se; ii) fiança dos sócios Pessoa Física e das empresas; iii) cessão fiduciária dos recebíveis.
- **CRI Realiza 2:** CRI com risco de crédito corporativo da Realiza Construtora. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de imóveis; ii) Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros; iii) Alienação fiduciária sobre as cotas das SPEs; iv) Aval dos sócios Pessoas Físicas da Realiza Construtora; e v) Fundo de reserva e despesas.
- **CRI Alphaville:** CRI com risco de crédito corporativo, contendo cessão fiduciária de uma carteira de crédito imobiliário para aquisição de lotes residenciais em 4 projetos (São José dos Campos/SP, Volta Redonda/RJ, Jaboatão dos Guararapes/PE e Dourados/ MS) como cessão fiduciária (recebíveis atuais e futuros). As garantias e mitigadores de risco são: i) cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros; ii) alienação fiduciária das cotas das SPEs que detêm os projetos.
- **CRI Gafisa – Término de obra:** com risco de crédito corporativo Gafisa,. As garantias e mitigadores de risco são: i) Hipoteca dos terrenos nos quais serão construídos os projetos residenciais; ii) Alienação fiduciária das cotas das 7 SPEs em que os projetos residenciais estão sendo desenvolvidos (São Paulo, Guarulhos, Osasco e Curitiba); iii) Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros; iv) Fiança da holding; v) Fundo de obra, de reserva e de despesas.
- **CRI Ekko Park 1:** CRI com risco de crédito corporativo, contendo cessão fiduciária de recebíveis presentes e futuros (aluguéis) dos imóveis, com índice de cobertura mínimo de 120%. As garantias e mitigadores de risco são: i) alienação fiduciária de três imóveis; ii) fiança dos sócios P. Física da Ekko Park; e iii) fundo de obra, de reserva e de despesas.
- **CRI Ekko Park 2:** CRI com risco de crédito corporativo da Ekko Park. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de imóveis; ii) Cessão fiduciária de recebíveis (contrato de locação) atuais e futuros; iii) Mecanismo de aceleração de amortização do CRI; iv) Fiança dos sócios Pessoa Física da Ekko Park; v) Fundo de reserva.
- **CRI Morumbi Plaza:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de ações da emissora da debênture; e ii) Alienação fiduciária do imóvel Morumbi Plaza, com LTV de 70% com base no valor de avaliação de mercado.
- **CRI SG Laguna 2:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) alienação fiduciária de lotes em estoque; ii) cessão fiduciária de recebíveis atuais e futuros; iii) alienação fiduciária de cotas da holding do grupo; iv) mecanismo de aceleração do CRI; v) Fundo de reserva e despesas.
- **CRI Pátio Malzoni:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária do imóvel; ii) Cessão fiduciária de aluguéis; iii) Fundo de reservas.
- **CRI Matarazzo Suites 2 e 3:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária das unidades; ii) Seguro de Responsabilidade Civil (RCC) e de Riscos de Engenharia (RE); iii) Promessa de cessão fiduciária dos recebíveis originados; iv) mecanismo de aceleração de amortização do CRI.
- **CRI Embraed:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de terrenos; ii) Cessão fiduciárias de recebíveis; iii) aval dos sócios Pessoas Físicas; iv) Fundo de reserva.
- **CRI Econ:** CRI com risco de crédito corporativo da Econ. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de cotas/ações; ii) Fundo de reserva; iii) Fundo de despesas.

- **CRI Ponta de Inhambupe:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de terrenos; ii) Cessão fiduciária de recebíveis atuais e futuros; iii) Alienação fiduciária de cotas da SPE; iv) Mecanismo de aceleração do CRI; v) Aval da empresa desenvolvedora; vi) Fundo de obras e fundo de reserva.
- **CRI SG Aquiraz:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de terrenos e lotes; ii) cessão fiduciária de recebíveis; iii) Alienação fiduciária de cotas da SPE; iv) Fundos de obras; v) Fundo de reserva e fundo de despesas.
- **CRI 3Z Realty:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Cessão fiduciária de recebíveis atuais e futuros; ii) Alienação fiduciária de cotas de SPE's; iii) Mecanismos de aceleração do CRI; iv) Fundo de reservas e despesas.
- **CRI Melhoramentos:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de imóveis. ii) Cessão fiduciária de recebíveis; iii) Aval da Cia Melhoramentos.
- **CRI VCA 1 e 2:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) alienação fiduciária de imóvel; ii) cessão fiduciária de recebíveis atuais e futuros; iii) Alienação fiduciária de cotas de SPE's; iv) Mecanismos de aceleração do CRI; v) Aval e fiança dos sócios Pessoas Físicas e Pessoa Jurídica; vi) Fundo de reservas e despesas.
- **CRI Mabu:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de imóveis. ii) Cessão fiduciária de recebíveis atuais e futuros; iii) Alienação fiduciária de cotas da SPE; iv) Mecanismos de aceleração do CRI; v) Aval e fiança dos sócios; vi) Fundo de reservas.
- **CRI Ávida:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de imóveis. ii) Cessão fiduciária de recebíveis atuais e futuros; iii) Mecanismos de aceleração do CRI; iv) Aval dos sócios Pessoas Físicas; v) Fundo de reservas.
- **CRI Mint:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de imóveis. ii) Cessão fiduciária de recebíveis; iii) Fiança da Bahema Educação; iv) Fundo de juros, reservas e despesas.
- **CRI Hotel Rosewood1 e 2:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de imóveis; ii) Cessão fiduciária da totalidade do resultado financeiro da operação hoteleira; iii) Fundo de despesas.
- **CRI Dínamo:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de imóveis; ii) Cessão fiduciária de direitos creditórios dos contratos de prestação de serviços; iii) Aval e fiança dos sócios pessoa física e demais empresas do grupo; iv) Fundo de reserva e despesas.
- **CRI Cortel 1, 2 e 3:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de imóvel; ii) Cessão fiduciária de recebíveis; iii) Fundo de reservas e despesas.
- **CRI Athon:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Cessão fiduciária de recebíveis dos contratos de locação de equipamentos, operação e manutenção dos sistemas de geração distribuída; ii) Alienação fiduciária de equipamentos; iii) Alienação fiduciária de cotas de SPE; iv) Fundo de reserva e despesas
- **CRI Zarin:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de imóveis; ii) Aval e fiança dos sócios pessoa física e pessoa jurídica; iii) Fundo de reserva e despesas.
- **CRI Helbor 4:** CRIs com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) alienação fiduciária de imóveis; ii) alienação fiduciária de cotas da SPE; iii) Aval dos sócios PJ; iv) Promessa de cessão fiduciária de recebíveis.
- **CRI H2 Energy:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Alienação fiduciária de cotas das SPEs; ii) Alienação fiduciária de equipamentos; iii) Aval e fiança da companhia; iv) Fundo de juros, reserva e despesas.
- **CRI São Benedito 2:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco, são: i) Alienação fiduciária de imóveis; ii) Cessão fiduciária de recebíveis atuais e futuros; iii) fundo de reserva e despesas; iv) Aval dos sócios pessoas físicas.
- **CRI MRV/AVLA:** CRI com risco de crédito corporativo. As garantias e mitigadores de risco são: i) Fundo de reserva, com triggers de recomposição pela MRV; ii) Seguro de crédito pela AVLA.
- **FII SNCI11:** Fundo Suno Recebíveis Imobiliários, fundo imobiliário de papel, que investe majoritariamente em CRIs. O fundo é gerido pela Suno Asset.
- **FII CRI Infra Valora:** Valora CRI Infra Fundo de Investimento Imobiliário, fundo imobiliário de papel, que investe majoritariamente em CRIs de Infra O fundo é gerido pela Valora Investimentos.
- **FII Porto Seguro - Snr:** Jive Properties Multiestratégia Fundo de Investimento, fundo imobiliário que detém imóveis da Porto Seguro, com a finalidade de venda desses ativos. O FII pagará um cupom mensal para a cota sênior de IPCA + 8,25% a.a. (risco Porto Seguro). O fundo é gerido pela Jive Asset Management

Gráfico 4: Distribuição por indexador⁸

(Distribuição por indexador, com base no saldo de fechamento dos CRIs. Base: março de 2023)



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 a⁹:

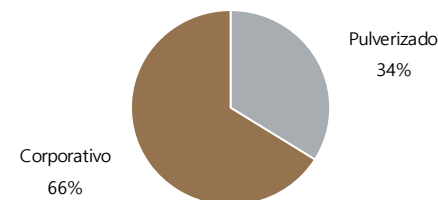
| Indexador | Taxa de juros média de aquisição | Indexador (índice acumulado nos últimos 12 meses) | Duration (em anos) |
|--------------|----------------------------------|---|--------------------|
| IGPM/ IGP-DI | 9,30% a.a. | 0,17% a.a. | 3,7 |
| IPCA | 7,91% a.a. | 5,60% a.a. | 4,2 |
| TR | 11,64% a.a. | 1,96% a.a. | 5,0 |
| Pré-fixada | 12,50% a.a. | - | 3,5 |
| CDI | 4,50% a.a. | 13,29% a.a. | 1,9 |

⁸ Fonte: REC Gestão de Recursos e Administrador do Fundo.

⁹ Fonte: FGV - IBRE e Banco Central do Brasil.

Gráficos 5 e 6: Distribuição por tipo de risco e segmento do devedor/ cedente¹⁰

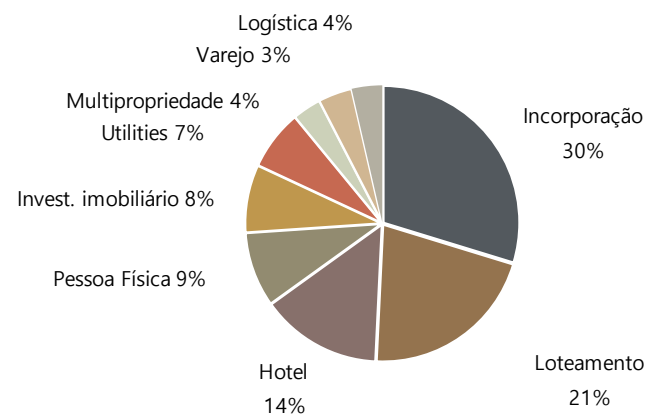
(Distribuição por tipo de risco. Base: março de 2023)



Tipos de risco:

- Risco Pulverizado: é um CRI com risco de crédito de natureza pulverizada que apresenta lastro em uma carteira de créditos imobiliários, recebíveis de loteamento ou de multipropriedade com garantia real imobiliária.
- Risco Corporativo: o CRI corporativo apresenta lastro em uma dívida corporativa com garantia real. Os CRIs adquiridos foram apenas de grupos empresariais sólidos, preferencialmente com garantias imobiliárias e cessão fiduciária de recebíveis.

Segmento do devedor/ cedente:

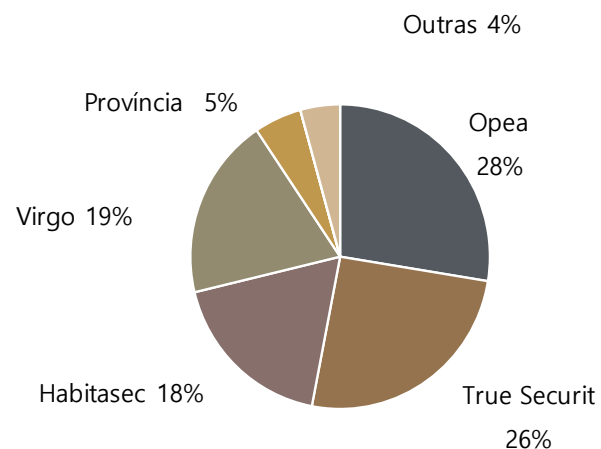


¹⁰ Fonte: REC Gestão de Recursos e Administrador do Fundo.

Gráfico 7: Distribuição por securitizadora¹¹

(Distribuição por Companhia Securitizadora, com base no saldo de fechamento dos CRIs. Base: março de 2023)

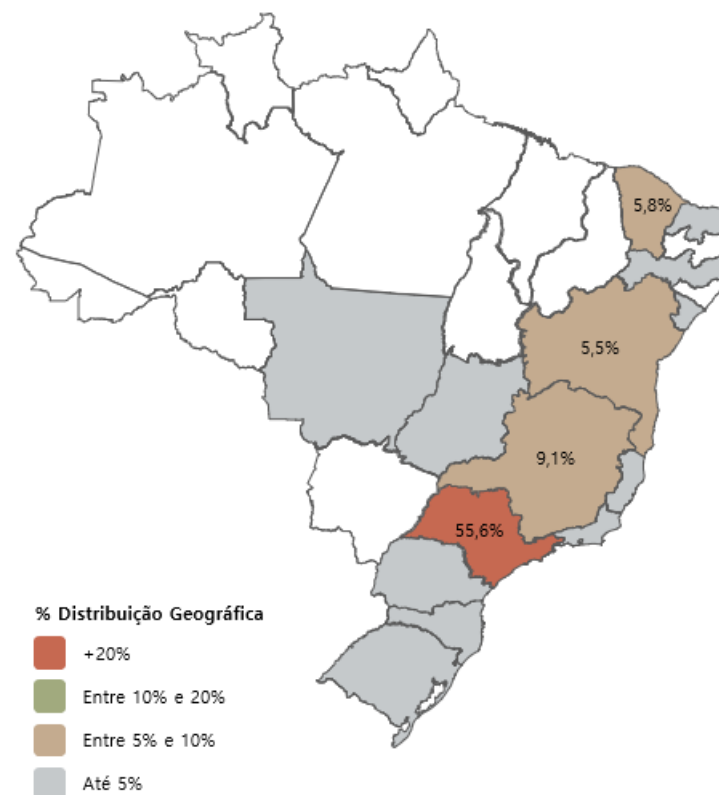
Os CRIs que compõem o portfólio foram emitidos por 11 diferentes securitizadoras.



Mapa 1: Distribuição geográfica¹²

(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 imobiliária. Percentual de distribuição geográfica foi calculado com base no saldo de fechamento dos CRIs sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. Base: março de 2023).

O Fundo possui CRIs com lastro imobiliário distribuídos principalmente em 14 Estados brasileiros. A maior concentração encontra-se no Estado de São Paulo.



¹¹ Fonte: REC Gestão de Recursos e Administrador do Fundo.

¹² Fonte: REC Gestão de Recursos e 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 ato (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 Gerencial¹³

| | abr-22 | mai-22 | jun-22 | jul-22 | ago-22 | set-22 | out-22 | nov-22 | dez-22 | jan-23 | fev-23 | mar-23 | Acum 12 M |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Receitas com CRI | 38.579.567 | 45.231.014 | 34.569.245 | 28.326.547 | 25.664.328 | 12.818.070 | 12.723.369 | 21.109.920 | 26.235.263 | 28.055.544 | 25.993.404 | 35.413.364 | 334.719.636 |
| Marcação a mercado | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -5.459.120 | -5.459.120 |
| Receitas - outros Ativos | 361.940 | 1.491.325 | 1.398.483 | 1.267.412 | 1.097.995 | 682.653 | 564.419 | 709.791 | 897.141 | 847.844 | 230.468 | 239.555 | 9.789.027 |
| Despesas - Op. Compromissada | -332.410 | -185.859 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -518.268 |
| Despesas Operacionais | -2.163.277 | -2.495.570 | -2.503.760 | -2.607.826 | -2.916.028 | -2.555.409 | -2.425.417 | -2.384.646 | -2.704.402 | -3.060.336 | -2.211.029 | -2.796.979 | -30.824.679 |
| Lucro líquido - regime competência | 36.445.804 | 44.040.911 | 33.463.969 | 26.986.133 | 23.846.295 | 10.945.315 | 10.862.371 | 19.435.064 | 24.428.002 | 26.241.051 | 24.012.843 | 27.396.819 | 308.104.577 |
| Lucro líquido - regime caixa | 36.386.549 | 44.256.515 | 33.204.153 | 27.416.096 | 24.267.706 | 10.717.261 | 11.019.527 | 18.954.187 | 25.261.941 | 26.866.189 | 21.561.106 | 33.220.125 | 313.131.354 |
| Valor distribuído | 36.446.631 | 44.038.969 | 30.407.898 | 26.983.704 | 21.153.320 | 15.864.990 | 11.695.142 | 19.434.613 | 24.426.796 | 26.177.234 | 24.061.902 | 33.218.645 | 313.909.843 |
| <i>Valor distribuído por cota</i> | <i>1,5024</i> | <i>1,7205</i> | <i>1,1500</i> | <i>1,0205</i> | <i>0,8000</i> | <i>0,6000</i> | <i>0,4423</i> | <i>0,7350</i> | <i>0,9238</i> | <i>0,9900</i> | <i>0,9100</i> | <i>1,2563</i> | <i>12,0508</i> |
| <i>Rendimento por recibo (após a conclusão das Emissões):</i> | | <i>1,7205</i> | | | | | | | | | | | |
| | | <i>0,7057</i> | | | | | | | | | | | |

¹³ 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 8: rentabilidade total do cotista vs outros investimentos¹⁴

Acumulado 64 meses - entre dezembro de 2017 e março de 2023 (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.

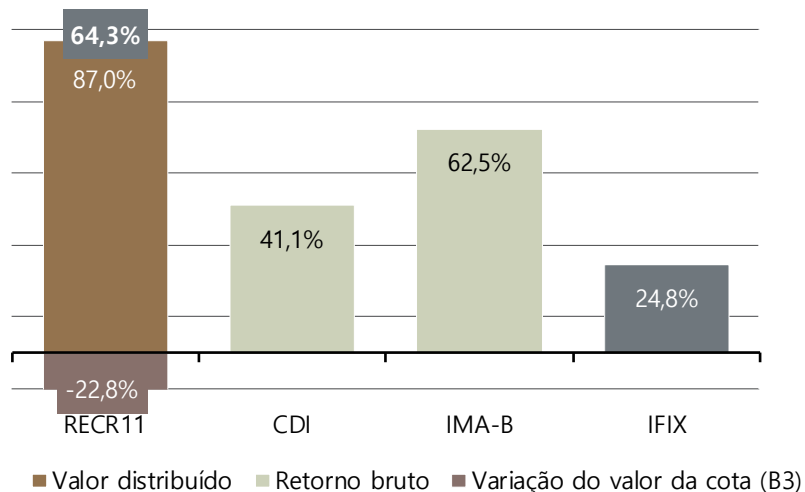


Gráfico 9: rentabilidade mensal do Fundo

(% a.m.)¹⁵

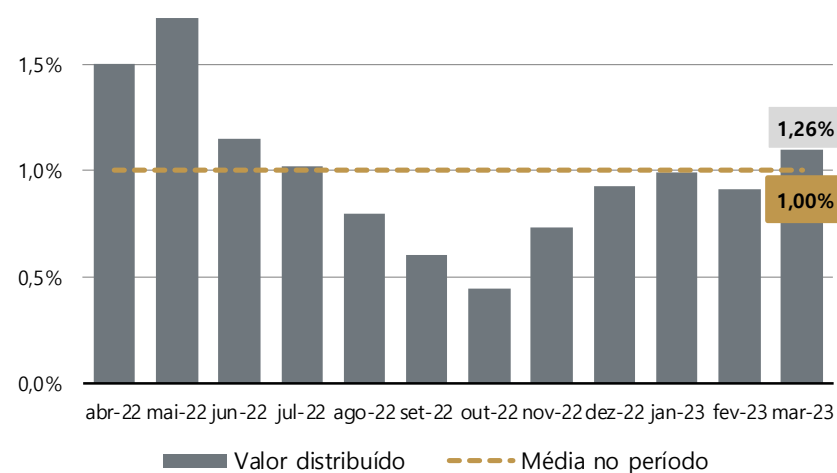
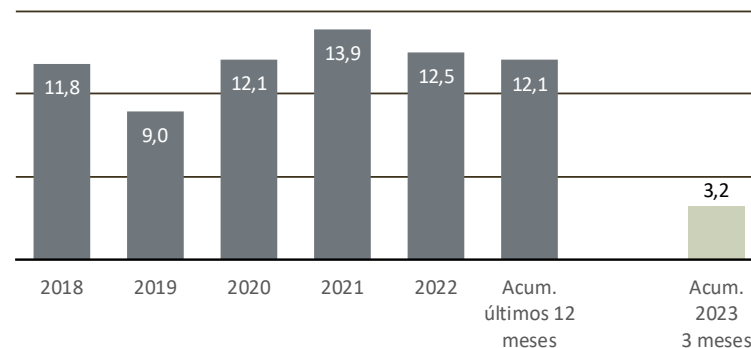


Gráfico 10: distribuição de dividendos por ano¹⁶

O valor distribuído representa os dividendos pagos pelo fundo no período.



¹⁴ Fonte: REC Gestão de Recursos, Administrador, ANBIMA, Banco Central do Brasil e B3.

¹⁵ Fonte: Administrador do Fundo (desde Ago/18, o Fundo é administrado pela BRL Trust DTVM).

¹⁶ Fonte: REC Gestão de Recursos, Administrador, ANBIMA e Banco Central do Brasil.

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 março, a cota fechou em R\$77,25.

Outras informações¹⁷:

| | |
|--|------------------------------|
| Volume negociado no mês (em R\$) | 83.675.899 |
| Média diária (em R\$) | 3.638.083 |
| Quantidade de cotas negociadas no mês | 1.027.111 |
| Valor médio de negociação por cota no decorrer do mês (em R\$) | 81,47 |
| Faixa de negociação (em R\$ - por cota) | Mínimo 76,05 Máximo 85,98 |

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 quadrimestre de setembro a dezembro de 2018, o Fundo RECR11 tornou-se parte do IFIX, o mais relevante índice de acompanhamento do mercado de Fundos Imobiliários no Brasil. Para o quadrimestre entre janeiro e abril de 2023 da carteira teórica do IFIX, o Fundo RECR11 está representado com um peso de 2,132%.

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 elegibilidade¹⁸:

- Estar classificadas entre os ativos elegíveis que, em ordem decrescente de Índice de Negociabilidade, representem em conjunto 95% do total desses indicadores;
- Estar presente em pelo menos 95% dos pregões nos últimos 12 meses;
- Não ser um Fundo "Penny Stock" (cota com cotação inferior a R\$ 1,00).

¹⁷ Fonte: B3.

¹⁸ Fonte: Metodologia do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) da B3.

¹⁹ Fonte: B3. IPCA estimado com base na inflação implícita na variação futura do índice de preços..

Gráfico 11: Valor da cota no fechamento do mês (B3) e média diária no mês (B3 - em R\$ mil)

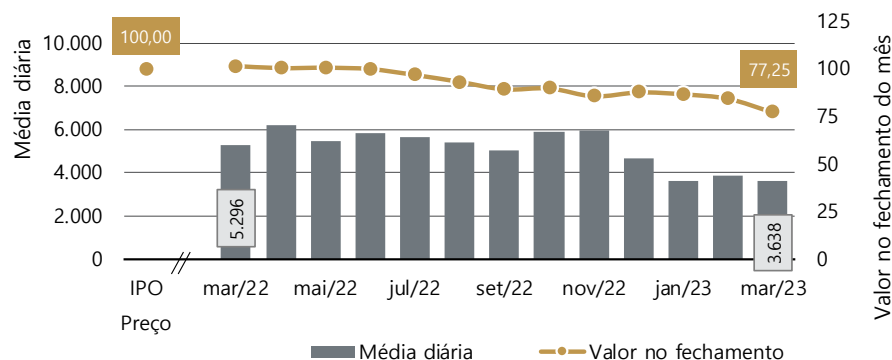


Tabela de Sensibilidade¹⁹ - Rentabilidade do portfólio em IPCA (76% do portfólio), conforme cotação do RECR11 no mercado

| Preço de Mercado | Taxa |
|------------------|---|
| 95,11 | IPCA + 7,91% cota patrimonial |
| 95,00 | IPCA + 7,93% |
| 94,00 | IPCA + 8,07% |
| 93,00 | IPCA + 8,22% |
| 92,00 | IPCA + 8,37% |
| 91,00 | IPCA + 8,52% |
| 90,00 | IPCA + 8,68% |
| 89,00 | IPCA + 8,84% |
| 88,00 | IPCA + 9,00% |
| 87,00 | IPCA + 9,17% |
| 86,00 | IPCA + 9,34% |
| 85,00 | IPCA + 9,52% |
| 84,40 | IPCA + 9,63% |
| 84,00 | IPCA + 9,70% |
| 83,00 | IPCA + 9,89% |
| 82,00 | IPCA + 10,07% |
| 81,00 | IPCA + 10,27% |
| 80,00 | IPCA + 10,47% |
| 79,00 | IPCA + 10,67% |
| 78,00 | IPCA + 10,88% |
| 77,25 | IPCA + 11,04% cota de fechamento |
| 77,00 | IPCA + 11,09% |

¹⁹IPCA estimado = 5,96% a.a.

Processo de investimento do Fundo

1 Análise de investimento

- Análise qualitativa do CRI e das garantias propostas;
- Análise do segmento de mercado e região geográfica (estudo de mercado);
- Visita aos ativos, estudo da vizinhança e mercadológico, análise dos devedores/cedentes com base em metodologia proprietária;
- Due diligence do ativo e portfólio (jurídica e financeira);
- Análise do histórico do ativo (caso o CRI esteja no mercado secundário);
- Projeção financeira de resultado e análise de sensibilidade para os diferentes cenários;
- Composição do ativo no portfólio: análise da concentração de risco e impacto financeiro da nova alocação no portfólio.

2 Comitê de Investimento

- Decisões baseadas em Teses de Investimento, formalizadas e abrangendo todos os pontos levantados na avaliação do ativo;
- Definição das diretrizes do investimento: volume, condicionantes e taxa de juros;
- Decisões por unanimidade de todos os 4 membros do Comitê de Investimento;
- Validação independente pelo Compliance da REC assegurando que a operação foi liquidada em estrita conformidade com as políticas do Fundo e decisões do Comitê de Investimento.

3 Monitoramento do portfólio

- Acompanhamento mensal dos ativos, com produção de relatório de monitoramento analítico interno com base em informações obtidas das securitizadoras, servicers, agentes fiduciários e de garantia;
- Visita periódica aos ativos e cedentes/devedores envolvidos na operação;
- Avaliação periódica do portfólio e de cada ativo individualmente – buscando o rebalanceamento adequado de risco de crédito, operacional e de mercado;
- Visita periódica às Securitizadoras e aos Servicers que administram os ativos que lastreiam os CRIs no portfólio do Fundo.

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 41 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** – Diretor de Risco e Compliance. Sócio-fundador da REC. Com 23 anos de experiência, é bacharel em direito pela PUC/SP; e possui mestrado (LL.M) pela University of Pennsylvania Law School. Fred é advogado admitido no Brasil e nos Estados Unidos (New York State). No Brasil, foi diretor da Brazilian Securities (BS) e Brazilian Mortgages (BM). Na BS, estruturou e monitorou mais de 170 CRIs (R\$ 1,2 bi); e na BM foi responsável pelas equipes de produto imobiliário e engenharia que originou mais de R\$ 900 milhões entre 2011 e 2015 em crédito imobiliário (financiamento e home equity). Atuou por 12 anos nos Estados Unidos, no escritório de advocacia Andrews Kurth LLP (finanças estruturadas) e na área jurídica/tesouraria da GMAC/Rescap (atual Ally Financial). Frederico ministra desde 2005 o Securitization Workshop do International Housing Finance Program/Wharton Business School da University of Pennsylvania.
- **Max Fujii** - Fundos Imobiliários de Dívida. Com 23 anos de experiência, Max é formado em administração pela EAESP-FGV. Trabalhou nos Bancos Itaú, Pan e Brazilian Mortgages. Atuou no Itaú em gestão de risco com ênfase em risco de crédito, desenvolvimento de políticas, processos e produtos de crédito imobiliário e avaliação de portfólios de crédito imobiliário. No Pan, atuou em precificação, e na Brazilian Mortgages, na controladoria da empresa e dos fundos imobiliários sob gestão, assim como na securitização da carteira de crédito imobiliário.
- **Marcos Ayala**, CFA – Head do Fundo de Renda Comercial. Com 20 anos de experiência no mercado financeiro, Marcos é sócio fundador da REC e gestor do fundo de renda comercial. É gestor autorizado pela CVM, possui a certificação internacional CFA e a certificação CGA da Anbima. É formado em administração de empresas pela EAESP-FGV em São Paulo. Antes de fundar a REC com seus sócios em 2015, atuou no mercado financeiro em diversas áreas. Acumulou experiência em M&A, investimento em ações listadas na B3 e private equity em diversos setores da economia. Foi um dos responsáveis pelo M&A proprietário no Banco Pan (controlado pelo BTG-Pactual) de 2011 a 2015 e atuou como analista de ações listadas na B3 e também em private equity na Gávea Investimentos de 2007 a 2011. Antes disso trabalhou nos bancos de investimento Lazard e Morgan Stanley de 2004 a 2007 e na corretora do Itaú BBA em 2003.

Atualmente a REC atua como Consultor de Investimento no FII REC Recebíveis Imobiliários e no FII REC Renda Imobiliária, sendo também gestora dos FII REC Logística e FII REC Fundo de Fundos, com aproximadamente R\$ 3,5 bi sob gestão.

Conheça mais sobre a REC em: rec-gestao.com

Emissões realizadas

| Emissão | Data Conclusão | Quantidade de cotas | Montante (R\$) |
|----------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|
| 1º Emissão | Out/2017 | 310.888 | R\$ 31.091.200 |
| 2º Emissão | Mai/2018 | 404.892 | R\$ 40.489.200 |
| 3º Emissão | Dez/2018 | 840.000 | R\$ 84.000.000 |
| 4º Emissão | Abr/2019 | 1.799.968 | R\$ 179.996.800 |
| 5º Emissão | Set/2019 | 2.500.000 | R\$ 250.000.000 |
| 6º Emissão | Dez/2019 | 1.000.000 | R\$ 100.000.000 |
| 7º Emissão | Ago/2020 | 393.939 | R\$ 39.393.900 |
| 8º Emissão | Nov/2020 | 2.666.668 | R\$ 240.000.120 |
| 9º Emissão | Fev/2021 | 4.320.000 | R\$ 423.360.000 |
| 10º Emissão | Jun/2021 | 5.142.858 | R\$ 504.000.084 |
| 11º Emissão | Out/2021 | 4.879.727 | R\$ 478.213.246 |
| 12º Emissão | Mai/2022 | 2.182.710 | R\$ 213.905.580 |

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

Contatos**BRL Trust DTVM S/A**

55 11 3133 0350

REC Gestão de Recursos S.A.

Contato RI:

55 11 4040 4443

RECR11@rec-gestao.com

Rec-gestao.com

Este relatório foi preparado exclusivamente para fins informativos e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para comprar ou vender quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros a eles relacionados. O Consultor de Investimento 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. O Administrador e o Consultor 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.