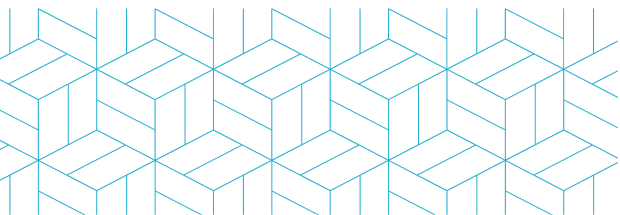


RBRP11 FII RBR Properties



RBR Properties

Novembro 2022 | Relatório Mensal

Informações

Data de Início Mar/15	Cotas Emitidas 12.179.187
Administrador BRL Trust	Gestora RBR Asset Management
Patrimônio R\$ 995.754.550	Patrimônio/Cota R\$ 81,76

Outras Informações

Cadastre-se em nosso Mailing

[Clique Aqui](#)

Fale com o RI

ri@rbrasset.com.br

Visite nosso site



Conheça nossas estratégias de Investimento

R\$ 7.2 bilhões Sob Gestão no Brasil e nos EUA, com foco no mercado Imobiliário e em Infraestrutura

Desenvolvimento Imobiliário



São Paulo



Nova Iorque

Tijolo - Renda



[RBRP11](#)

FII RBR Properties

[RBRL11](#)

FII RBR Log



Ativos Líquidos Imobiliários

[RBR REITS US FIA](#)

Fundo de Ações

[RBRX11](#)

FII RBR Plus

[RBRF11](#)

FII RBR Alpha Multiestratégia

Crédito

[RBR11](#)

FII RBR Rendimentos High Grade

[RPRI11](#)

FII RBR Premium Recebíveis Imobiliários

[RBR11](#)

FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado

Infraestrutura

R\$0,42/
cota

Dividendo médio 2022

95.522

Cotistas

51.443

ABL

10

Ativos

1,37 mm

Liquidez média (30 dias)

29%

Participação no RBRL11

49%

Vacância Financeira

45%

Vacância Física

Resumo	nov-22	out-22	set-22	Acum. 6m	Acum. 12m
# Cotas Emitidas	12.179.180	12.179.181	12.179.182	12.179.181	12.179.181
Cota Início Período (R\$)	R\$ 57,00	R\$ 60,30	R\$ 61,50	R\$ 61,90	R\$ 69,98
Cota Final Período (R\$)	R\$ 51,80	R\$ 57,00	R\$ 60,30	R\$ 51,80	R\$ 51,80
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 0,27	R\$ 0,28	R\$ 0,45	R\$ 2,35	R\$ 5,09
Dividend Yield (% a.a.)	6,44%	6,06%	9,33%	9,28%	9,83%
Retorno Total Bruto *	-8,60%	-4,98%	-1,20%	-12,52%	-18,71%
Retorno Total Ajustado **	-8,60%	-4,98%	-1,20%	-12,52%	-18,71%
CDI	1,02%	1,02%	1,07%	6,50%	12,00%
% do CDI ***	-842,73%	-488,05%	-112,40%	-192,55%	-155,91%

* Retorno Total Bruto: Rendimento Período + Variação Patrimonial

** Retorno Total Ajustado possibilita a comparação direta com o CDI (Tributação de 15% no longo prazo)

*** % do CDI calculado sobre o Retorno Total Ajustado

Nota do Gestor

Resumo Mensal

Em novembro, percebemos um aumento na procura por áreas e melhora no valor de locação. Creditamos isso a mais um trimestre de absorção líquida positiva na cidade de São Paulo e esperamos que isso melhore o senso de urgência dos inquilinos. Pela tendência histórica, acreditamos que o último trimestre será um dos mais movimentados do ano, conforme o “padrão” anterior à pandemia. Como muitas empresas fecham o planejamento do ano seguinte no último trimestre do ano corrente, as negociações e visitas ganham tração, principalmente nas locações envolvendo áreas maiores e/ou empresas multinacionais.

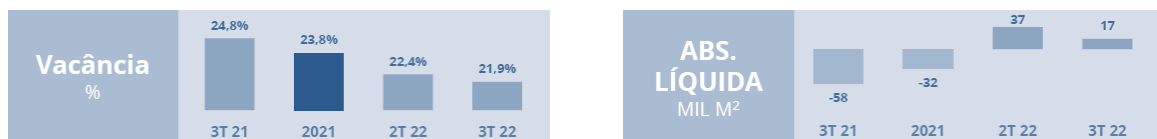


Gráfico 1: Vacância e Absorção Líquida do 3º Tri 2022
 Dados referentes à São Paulo
 Fonte: SiiLA

Em linha com o aumento de procura descrito acima, entramos em negociação nos dois ativos que temos vacâncias relevantes: o River One e o Ed. Delta Plaza. Além disso tivemos procuras no Ed. Mário Garnero e Ed. Venezuela.

Um dos pontos que dificultou negociações nos últimos meses foi o custo de investimento e mudança para empresas. A fim de solucionar essa situação, uma das opções que oferecemos para alguns inquilinos é a modalidade de TurnKey, em que a empresa faz a locação do espaço totalmente mobiliado e pronto para operar. Nesse modelo, o proprietário realiza a obra e os investimentos necessários e remunera esse capital através de um aluguel mais alto, além adicionar o valor do investimento à multa em caso de rescisão contratual.

Para muitas empresas, é mais eficiente pagar um aluguel mais alto do que fazer o investimento em CAPEX.



Imagem 1: Projeto de TurnKey – Ed. River One

 Nota do GestorDividendos:

O Fundo distribuiu rendimentos no valor total de R\$ 3,29MM, equivalente a R\$ 0,27/cota. Esse valor equivale a 51,07% do CDI e um dividend yield de 6,44% a.a. (cota base fechamento novembro/22) e 4,04% a.a. sobre a cota PL.

Estratégia de Investimento

Em linha com nossas estratégias de investimento, estamos aderentes e confiantes em todas as frentes:

- **Estratégia CORE: Investimento em “Tijolo”, diretamente ou via FIs**

O portfólio fechou o mês de novembro com 10 ativos imobiliários dentro da estratégia CORE, com vacância de 49%, majoritariamente devido ao fim da RMG do River One.

RIVER ONE

No mês de novembro, abrimos negociação com duas empresas para locação de áreas de aproximadamente 2.100m² e 4.200m². Apesar do estágio inicial das tratativas, acreditamos que esse movimento é uma evolução do aumento da procura que tivemos nos últimos meses. Ambas as empresas haviam colocado o River One na lista final de ativos analisados, solicitaram proposta de locação e estão alinhando valores, termos de locação e estudos de implantação. Não podemos afirmar que os contratos de locação serão fechados, mas acreditamos que algumas dessas discussões podem se converter em locação nos próximos meses.

As tratativas para locação do restaurante e área de eventos evoluíram para discussão de contrato de locação e acreditamos que a negociação pode ser concluída em breve.

O time segue trabalhando em campanhas de marketing e divulgação do River One que, aliadas à promoção de eventos, aumentam a visibilidade e oferecem a possibilidade de que mais pessoas conheçam o ativo, a fim de atrair mais demandas, sejam de potenciais inquilinos ou de corretores.



Imagem 2: Evento CoreNet x Uber x CBRE



Imagem 3: Evento SiiLA x RBR

 Nota do Gestor**ED. DELTA PLAZA**

O Ed. Delta Plaza teve um aumento de procura relevante após a finalização do retrofit e algumas das demandas evoluíram para fase de negociação, sendo que uma delas evoluiu para discussão de minuta. Por esse motivo, acreditamos que podemos ter notícias positivas nos próximos meses.

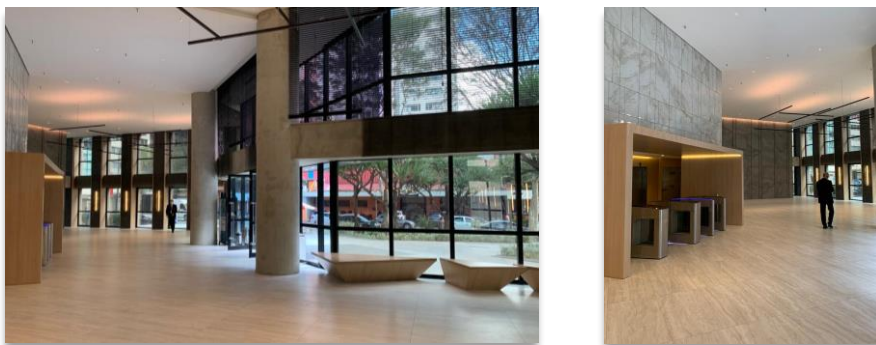


Imagem 4: Retrofit Ed. Delta Plaza

CEMG – TORRE SUL

O Ed. Mário Garnero vem tendo boa procura e o estoque disponível está secando. Em novembro, recebemos propostas para locação do último conjunto disponível e acreditamos zerar a vacância do edifício nos próximos meses.

ED. CASTELLO BRANCO

No mês de setembro, assinamos a minuta de contrato com uma empresa de co-working. Fizemos um modelo de receita compartilhada e acreditamos ser uma boa alternativa para o mercado do Rio de Janeiro. As obras de adaptação estão em andamento e as operações do co-working devem começar no início de 2023.

Seguem algumas fotos da obra/projeto:



Imagem 5: Obra Ed. Castello Branco

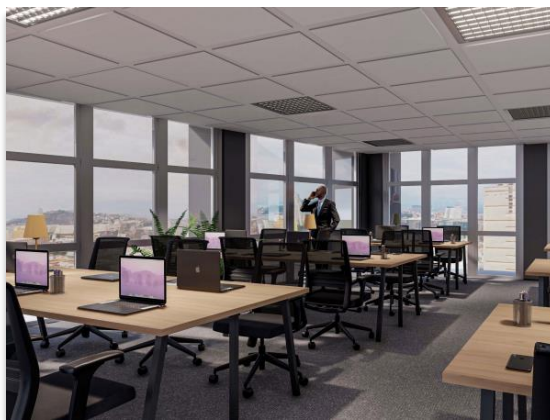


Imagem 6: Projeto de Obra (3D)

Nota do Gestor

PORTFÓLIO LOGÍSTICO

A exposição ao segmento logístico foi realizada através da posição no fundo RBR Log (RBRL11). Acreditamos que esta estrutura é a melhor para investimentos em segmentos específicos, pois possibilita uma liquidez parcial e pontual ao segmento. Podemos aumentar e reduzir nossa exposição à galpões logísticos com muito mais facilidade e agilidade.

O fundo distribuiu R\$ 0,65/cota, com um dividend yield equivalente a 9,73% a.a. (cota base fechamento novembro/22). Estamos confortáveis com a exposição atual e otimistas quanto ao desempenho dos ativos e aumento dos aluguéis nos próximos anos.

Considerando a posição relevante do RBRP11 e de outros fundos da RBR no veículo (superior a 1/3 do RBRL11), o RBRP11 concede de forma discricionária, um desconto proporcional a tal posição na taxa de gestão do RBRP em relação ao capital alocado no RBRL11. Dessa forma não há cobrança de taxa sobre taxa na alocação do P11 no L11

- **Estratégia TÁTICA: via FIIs listados, buscando arbitragens**

Com maior alocação em tijolo direto, teremos uma posição menor no book tático, mas sempre com um olhar atento a oportunidades. Realizamos uma alocação pontual em CRIs, em complemento aos FIIs, para otimizar a gestão do caixa e consequente melhora marginal nos dividendos.

- **Estratégia Desenvolvimento:**

Direto ou via FIIs, quando identificarmos oportunidades de construir abaixo do preço que o mercado negocia os ativos no público/privado.

O desenvolvimento do projeto de um 'corporate boutique' segue em aprovação em Prefeitura e estamos atendendo a pequenos ajustes solicitados. Com isso, o prazo para início das obras foi atualizado e esperamos que ocorra em fevereiro/2023. Acreditamos que o ativo pode ser pré-locado durante as obras por ter características de monusuário. A microrregião do ativo tem surpreendido pelo incremento dos aluguéis e baixa vacância.

Abaixo o vídeo institucional do projeto:



Vídeo 1: Projeto Jesuíno Cardoso

 Nota do Gestor



Imagem 7: Projeto Jesuíno Cardoso – imagem ilustrativa

O terreno é localizado a 350m da Faria Lima, região em que o valor de locação, conforme apontado acima, busca o nível de R\$200/m², tendo em vista a baixa oferta de ativos. Em nosso cenário base, esse ativo pode gerar uma TIR (taxa interna de retorno) superior a 15% a.a. em um período de 5 anos e uma renda mensal de aproximadamente 10% aa sobre o capital investido.

A tese está fortemente embasada e bem-posicionada na visão que os preços dos imóveis subirão de forma substancial em São Paulo, puxado pela baixa vacância na região e o substancial aumento recente do custo de reposição, sustentando uma reciclagem de portfólio.

Importante lembrar que possuímos conforto em construir uma estratégia de desenvolvimento no RBRP11, e demais fundos da RBR, dado o time robusto de Desenvolvimento da gestora, que possui mais de R\$ 1,1 bilhão investidos e comprometidos em desenvolvimentos residenciais e comerciais. Ressaltamos, porém, que a exposição em Desenvolvimento não deve superar 10% do portfólio, permitindo que o fundo continue distribuindo no curto prazo dividendos relevantes para os cotistas.

 Nota do Gestor**Cenário Macroeconômico:**

No cenário macro, os dados de inflação mais brandos que o esperado, nos EUA, junto às notícias de leve desaceleração de produção refletiram o efeito da alta de juros que vem sendo empregada nos EUA ao longo dos últimos meses. Além disso, o mercado de trabalho também começou a apresentar sinais de arrefecimento. Com estes fatores, o presidente do Federal Reserve sinalizou que, uma vez que o movimento de juros começou a surtir efeitos, a frequência das possíveis próximas altas pode ser reavaliada e, com isso, impulsionou uma alta do S&P 500 de aproximadamente 5% dentro do mês.

No Brasil, as notícias sobre a PEC de Transição e sobre os nomes cogitados para integrarem o corpo de ministros do próximo governo Lula trouxeram intensa volatilidade no mercado local. A NTN-B de longo prazo de 2035, referência para análise de fundos imobiliários, saltou de 5,8% para 6,2% durante o mês. O desconforto dos investidores com as notícias levou o Ibovespa a uma queda de -3,06% e o IFIX de -4,15%.

Sobre o IPCA, a inflação voltou para o campo positivo com um avanço de 0,59% em outubro e 0,41% em novembro/22.

Dentre os fundos imobiliários, o IFIX teve a pior performance mensal do ano, com queda de -4,15%. Todos os setores foram impactados, porém, novamente, o setor de Recebíveis teve a menor oscilação, com queda de 2,47%.

 Nota do Gestor**Investindo de um Jeito Melhor RBR (ESG):**

No início do mês de novembro, a RBR marcou presença no evento anual do Instituto Sol. O evento contou com a participação de jovens que fazem parte do programa contando sobre sua trajetória e de dezenas de apoiadores do Instituto. O objetivo foi demonstrar todo o trabalho realizado e levantar recursos para continuidade e ampliação do suporte dado aos jovens ao longo de sua trajetória acadêmica, desde o ensino médio até a formação no ensino superior.

Nesse ano, o Instituto Sol teve recorde de jovens aprovados nas provas de ingresso nos colégios parceiros, demonstrando a consistência e evolução do processo seletivo e de preparação e, diante do sucesso do evento e engajamento dos parceiros, ampliou o número de jovens apoiados. Conforme mencionado anteriormente, o Instituto Sol foi a primeira entidade que a RBR passou a apoiar em seu programa de investimentos sociais. Ricardo Almendra, nosso sócio fundador e CEO, é presidente do Conselho e diversos sócios e associados também se envolvem diretamente nas atividades do Sol.

Aproveitamos para reforçar aos parceiros e investidores a importância dos investimentos sociais e as possibilidades existentes para apoiarmos, com qualquer valor, o importantíssimo trabalho realizado pelas organizações que somos parceiros.

Abaixo um resumo das entidades que fazem parte do programa de investimentos sociais da RBR e os respectivos links para doação. Destacamos também os sócios da RBR que são responsáveis pelo acompanhamento do relacionamento e dos trabalhos desempenhados por cada ONG.

INSTITUTO SOL[Link para doações](#)

Instituição sem fins lucrativos que identifica jovens incríveis, estudantes do nono ano da rede pública, e oferece acesso e inclusão em uma trilha educacional transformadora a partir do ensino médio, durante o ensino superior até o primeiro ano no mercado de trabalho.

(Ricardo Almendra – Sócio e CEO)

[Link para doações](#)

O Colégio Mão Amiga é uma Organização da Sociedade Civil (OSC) que administra uma escola filantrópica (com a Certificação das Entidades Beneficentes de Assistência Social CEBAS/Educação), que garante um ensino formal de qualidade a 660 crianças e adolescentes de baixa renda, desde a educação infantil até o ensino médio. A escola está localizada no bairro Jardim Santa Júlia, periferia da cidade de Itapeverica da Serra, a 1 Km da divisa com o município de São Paulo.

(Gabriel Martins – Sócio e Head de Logística)

 Nota do Gestor

Investindo de um Jeito Melhor RBR (ESG):

Abaixo um resumo das entidades que fazem parte do programa de investimentos sociais da RBR e os respectivos links para doação. Destacamos também os sócios da RBR que são responsáveis pelo acompanhamento do relacionamento e dos trabalhos desempenhados por cada ONG.

[Link para doações](#)

O Instituto Rizomas nasceu em 2017, na Base Colaborativa, com o intuito de desenvolver habilidades socioemocionais de crianças e adolescentes da comunidade da Portelinha, na região do Capão Redondo. Atualmente, o Instituto oferece apoio no contraturno escolar para que os alunos possam continuar aprendendo português (inclusive para alfabetização), matemática e inglês e também envolvidos em atividades de caráter socioemocional. Além disso, a entidade realiza ações aos finais de semana com voluntários e a comunidade.

(Guilherme Antunes – Sócio e Head de Crédito)

[Link para doações](#)

O Instituto Ambikira possui quase 20 anos de história e se dedica a identificar, apoiar e potencializar diferentes iniciativas que possuam capacidade e propósito de transformar partes dos desequilíbrios estruturais do nosso país. São três principais pilares de atuação que possuem sinergia com os objetivos da RBR no que tange ao investimento social: Educação, Assistência Social e Capacitação e Gestão. Desde sua fundação, em 2003, o Instituto já apoiou mais de 200 organizações, beneficiando mais de 700 mil pessoas.

(Ricardo Mahlmann - Sócio e COO)

[Link para doações](#)

O Programa, da Faculdade de Direito da USP, oferece bolsas auxílio mensais aos estudantes do Largo São Francisco, visando suportar ingressantes com potencial grau de vulnerabilidade. O programa foi criado diante das mudanças do perfil socioeconômico dos alunos e alunas e atualmente apoia 130 beneficiários. Quando o programa foi iniciado, há cinco anos, eram 10 alunos apoiados apenas.

(Ricardo Mahlmann – Sócio e COO)

Distribuição de Resultados

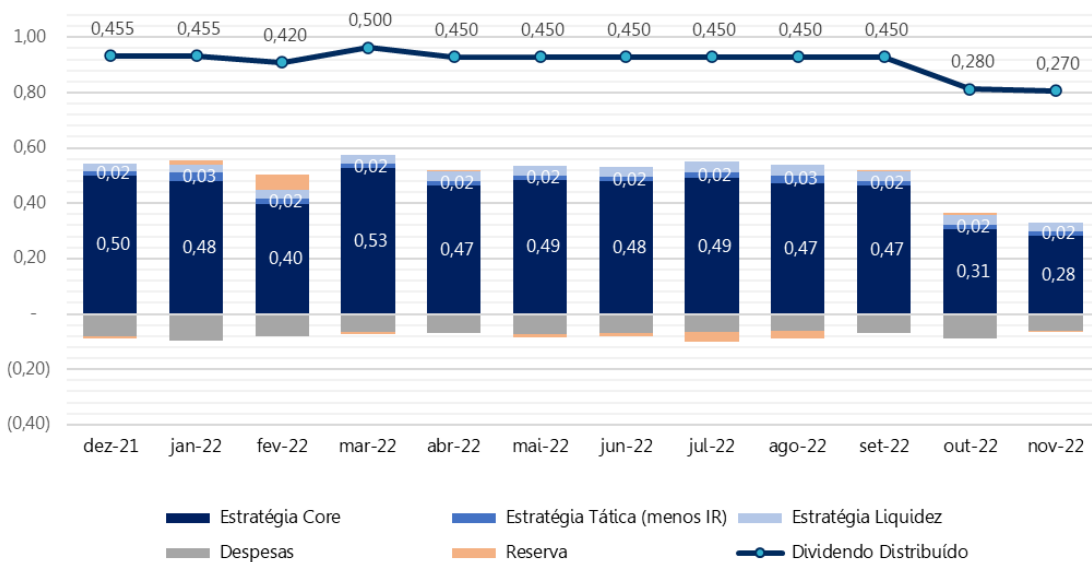
Novembro 2022 | Relatório Mensal

Resultado	nov-22	out-22	set-22	Acum 12m
Receitas				
Receita de Locação	2.168.485	2.462.622	4.395.178	49.189.679
Receita Venda de Imóveis	14.177	14.177	14.177	297.724
Rendimento FII RBR LOG *	1.250.656	1.250.656	1.250.656	15.515.829
Rendimento Fls	232.917	233.999	228.003	3.935.830
Liquidez **	182.982	207.909	249.280	2.149.285
CRI	178.251	190.443	121.125	1.128.902
Ganho de Capital Bruto	-	-	-	423.614
Outras Receitas	-	-	16.140	315.450
Total Receitas	4.027.469	4.359.805	6.274.559	72.956.314
(-) Despesa de Tx. Adm/ Gestão	(348.962)	(572.488)	(618.340)	(7.382.145)
(-) Despesa de Vacância	(340.995)	(283.772)	(191.116)	(1.933.408)
(-) Despesa com Comissão	(9.075)	(34.483)	-	(375.470)
(-) Outras Despesas	(25.082)	(170.124)	(45.416)	(974.106)
(-) IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	(35.112)
Resultado	3.303.355	3.298.938	5.419.686	62.256.073
(-) Reservas	(14.974)	111.234	60.948	(264.011)
Rendimento Distribuído	3.288.380	3.410.172	5.480.634	61.992.062

* O Properties detém 29% no RBRL11

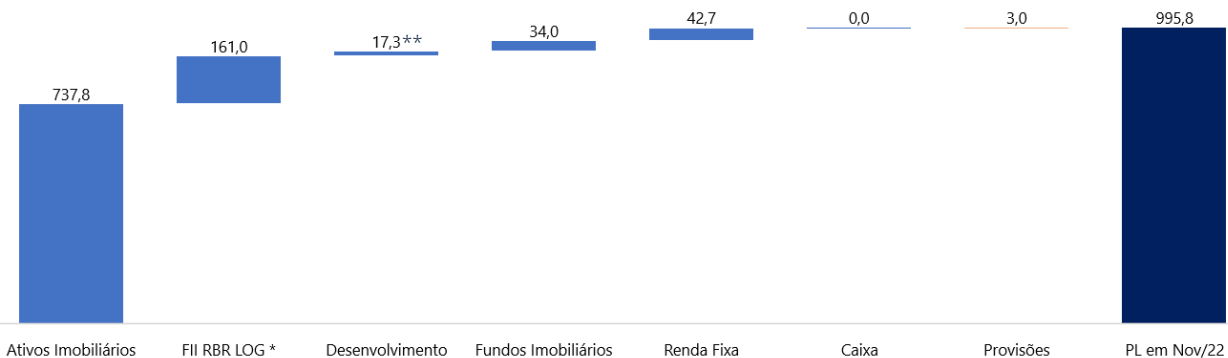
** Liquidez representa a receita de renda fixa e LCI

Composição do Rendimento – Mensal (R\$/cota)



Patrimônio Líquido (R\$ MM)

Ao final de novembro/22, a composição do Patrimônio Líquido do Fundo está retratada abaixo:



* O fundo RBRP11 detém 29% do RBRL11

**Provisão Futuro Desenvolvimento

Investimentos

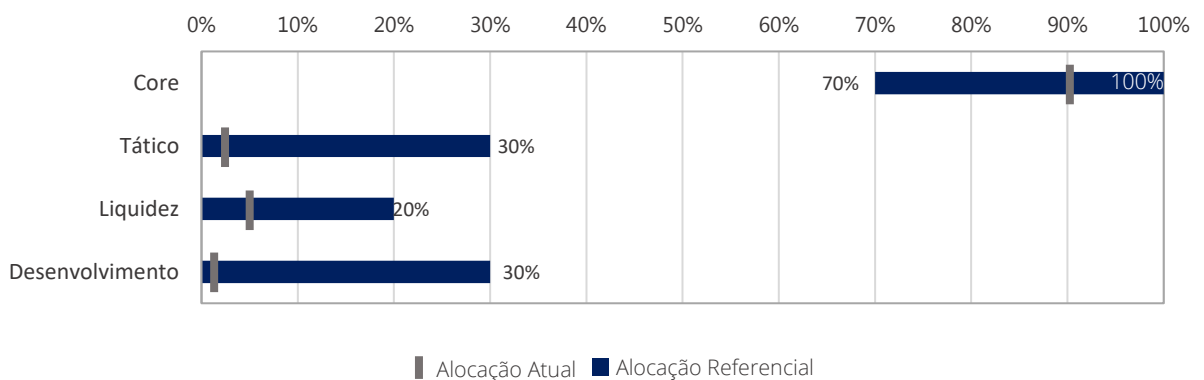
Novembro 2022 | Relatório Mensal

Estratégia de Investimentos

O RBRP11 buscará a diversificação de seus investimentos em quatro principais estratégias:

CORE	Investimento "Tijolo" diretamente ou FII exclusivo.
TÁTICA	Via FIIs listados, buscando "arbitragens".
LIQUIDEZ	Renda Fixa, LCIs, CRIs, buscando melhorar o "carrego" do fundo.
DESENVOLVIMENTO/ RETROFT	Direto ou via FIIs, quando identificarmos oportunidades de construir muito abaixo do preço que o mercado negocia os ativos no público/privado.

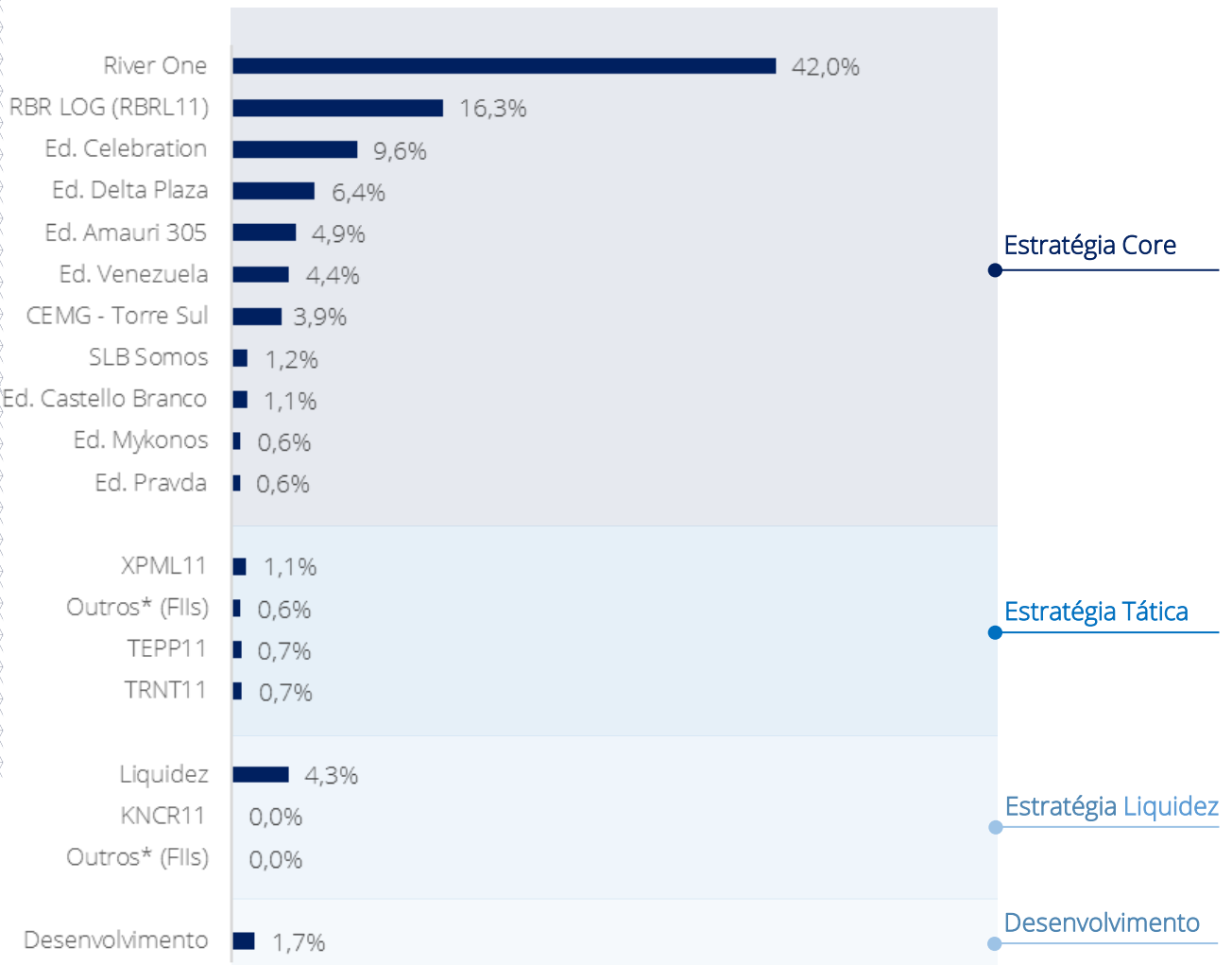
Alocação Referencial (Mínima e Máxima) – novembro 2022



Alocação Estratégias (% Investimento)

Novembro 2022 | Relatório Mensal

Apresentamos abaixo, a abertura das estratégias do Fundo no fechamento Nov/22:

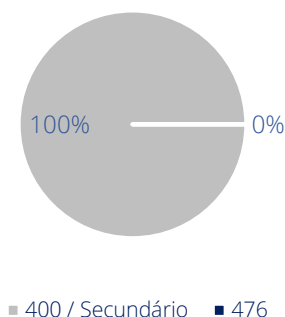


*Outros: ativos que representam menos de 0,50% do investimento total individualmente.

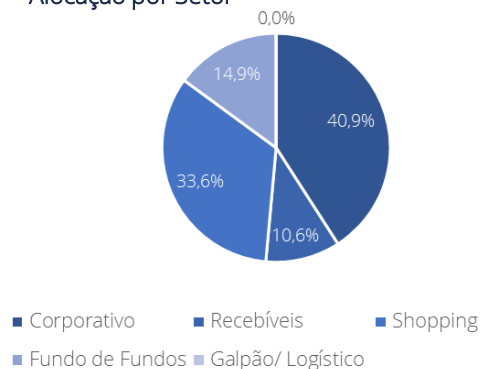
Investimento - FIIs

Apresentamos abaixo, informações dos FIIs investidos pelo Fundo (informações abaixo não consideram o investimento em RBRL11).

Tipo de Oferta



Alocação por Setor



Investimentos CORE - Corporativo

Novembro 2022 | Relatório Mensal

Ed. Castello Branco (Porto - RJ)



Localização: Av. República do Chile, 230

Aquisição: Julho/15

ABL RBRP11: 1.065 m²

Participação no Ed.: 3,7%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 9.901.000,00



Ed. Mykonos (Vila Olímpia - SP)



Localização: Rua Gomes de Carvalho, 1356

Aquisição: Maio/17

ABL RBRP11: 572 m²

Participação no Ed.: 6,6%

Vacância: 0 %

Valor de Avaliação: R\$ 5.550.000,00



SLB Somos (Santo Amaro - SP)



Localização: Av. João Dias, 1645

Aquisição: Março/18

ABL RBRP11: 5.405 m²

Participação no Ed.: 50%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 11.807.000,00



Ed. Celebration (Vila Olímpia - SP)



Localização: Rua Casa do Ator, 1155

Aquisição: Abril/18

ABL RBRP11: 6.458 m²

Participação no Ed.: 100%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 94.828.000,00



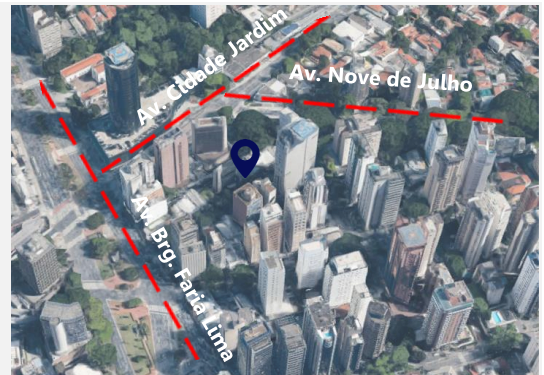
Investimentos CORE - Corporativo

Novembro 2022 | Relatório Mensal

Ed. Amauri 305 (Itaim Bibi - SP)



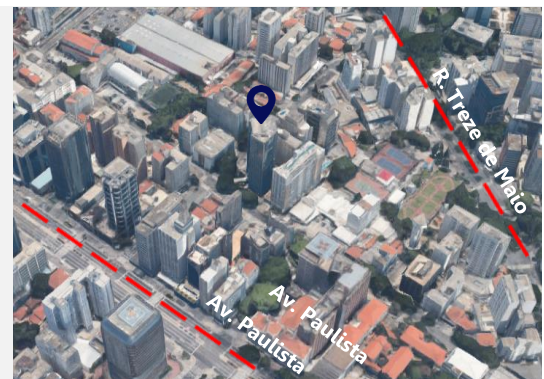
Localização: Rua Amauri, 305
Aquisição: Abril/19
ABL RBRP11: 2.545 m²
Participação no Ed.: 86,3%
Vacância: 0%
Valor de Avaliação: R\$ 48.134.000,00



Ed. Delta Plaza (Bela Vista - SP)



Localização: Rua Cincinato Braga, 340
Aquisição: Dezembro/19
ABL RBRP11: 4.059 m²
Participação no Ed.: 51,1%
Vacância: 21,2%
Valor de Avaliação: R\$ 61.955.000,00



Ed. Venezuela (Porto - RJ)



Localização: Av. Venezuela, 43
Aquisição: Dezembro/19
ABL RBRP11: 4.488 m²
Participação no Ed.: 100%
Vacância: 0%
Valor de Avaliação: R\$ 41.707.000,00



Centro Empresarial Mario Garnero – Torre Sul (Pinheiros - SP)



Localização: Av. Brigadeiro Faria Lima, 1461
Aquisição: Abr/20 – Out/21
ABL RBRP11: 2.722,35 m²
Participação no Ed.: 19,8%
Vacância: 6,7%
Valor de Avaliação: R\$ 37.095.000,00



Imagem Ilustrativa

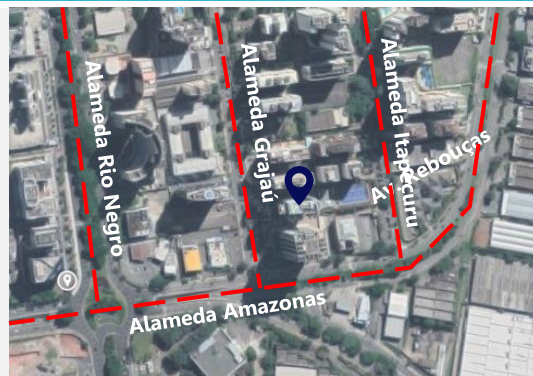
Investimentos CORE - Corporativo

Novembro 2022 | Relatório Mensal

Pravda Alphaville (Alphaville - SP)



Localização: Alameda Grajaú, 98
Aquisição: Maio/20
ABL RBRP11: 502 m²
Participação no Ed.: 5,6%
Vacância: 0%
Valor de Avaliação: R\$ 5.503.000,00



River One (Marginal Pinheiros - SP)



Localização: Rua Gerivatiba, 207
Aquisição: Dez/20
ABL RBRP11: 23.625,14 m²
Participação no Ed.: 100%
Vacância: 93,8%
Valor de Avaliação: R\$ 415.358.000,00



Investimentos CORE – Logístico RBR LOG – RBRL11

O fundo RBRP11 detém 29% do RBRL11

Novembro 2022 | Relatório Mensal

Galpão WT RBR Log I (SP)



Localização: Rod. Presidente Tancredo Neves, km45

Aquisição: Abr/21

ABL Total: 122.356,27m²

Participação: 50%

Vacância: 0%

Valor de Aquisição: R\$ 164.695.591,90



Galpão Extrema I (MG)



Localização: Est. Mun. Vargem do João Pinto nº 450

Aquisição: Agosto/20

ABL Total: 75.200 m²

Participação: 50%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 106.045.000,00



Galpão Extrema II (MG)



Localização: Estrada Mun. Luiz Lopes Neto, nº 21

Aquisição: Dez/20

ABL Total: 77.106,32 m²

Participação: 100%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 280.791.000,00



Galpão Hortolândia I (SP)



Localização: Rod. J. F. Aguirre Proença, km 09

Aquisição: Fevereiro/20

ABL Total : 17.055 m²

Participação: 90%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 42.041.000,00



Investimentos CORE – Logístico RBR LOG – RBRL11

Novembro 2022 | Relatório Mensal

O fundo RBRP11 detém 29% do RBRL11

Galpão Hortolândia II (SP)



Localização: [Est. C. R. Pratavieira, nº 650](#)

Aquisição: Fevereiro/20

ABL Total: 43.123 m²

Participação: 100%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 107.350.000,00

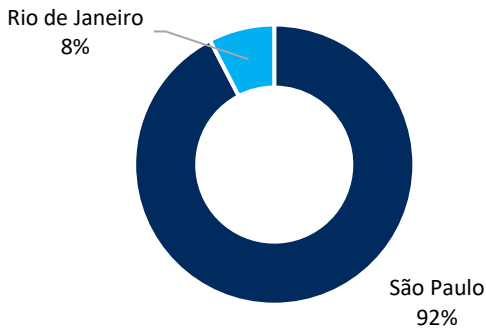


Investimentos CORE - via Tijolo

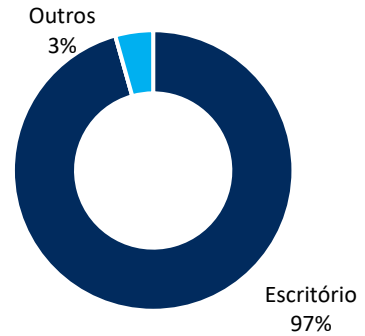
Novembro 2022 | Relatório Mensal

O investimento Core via tijolo é composto por 10 ativos imobiliários, sendo 9 edifícios comerciais e 1 instituição de ensino, apresentando as seguintes divisões de área e receita por segmento:

Receita por Estado



Receita por Tipologia



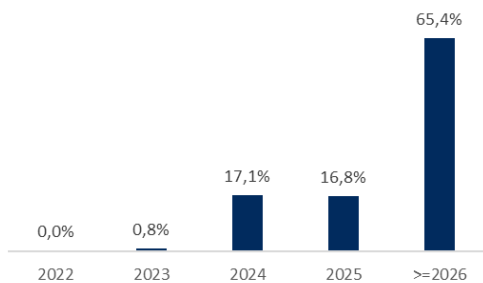
Receita por Tipo de Contrato



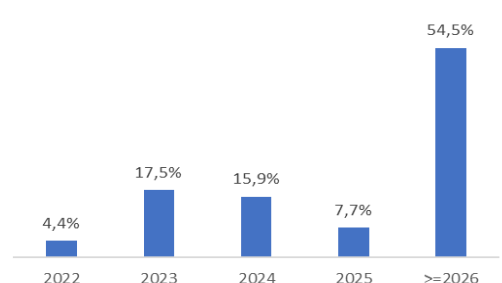
Índice de Reajuste



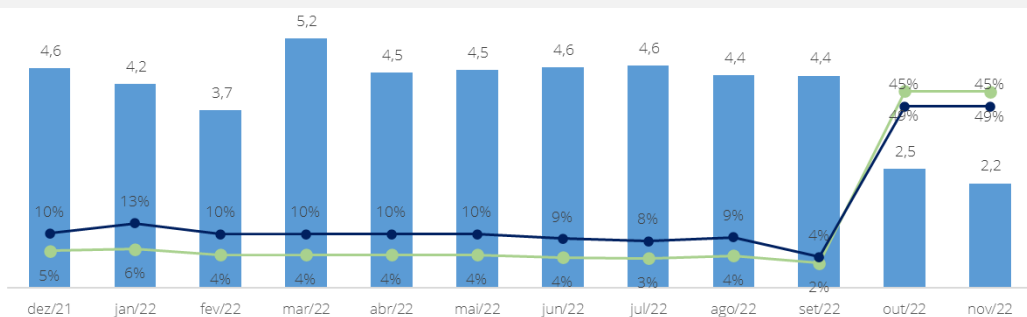
Cronograma de Vencimentos dos Contratos



Cronograma Revisional dos Contratos



Evolução Vacância Física e Financeira



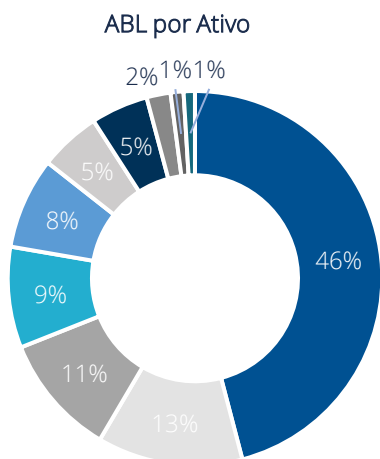
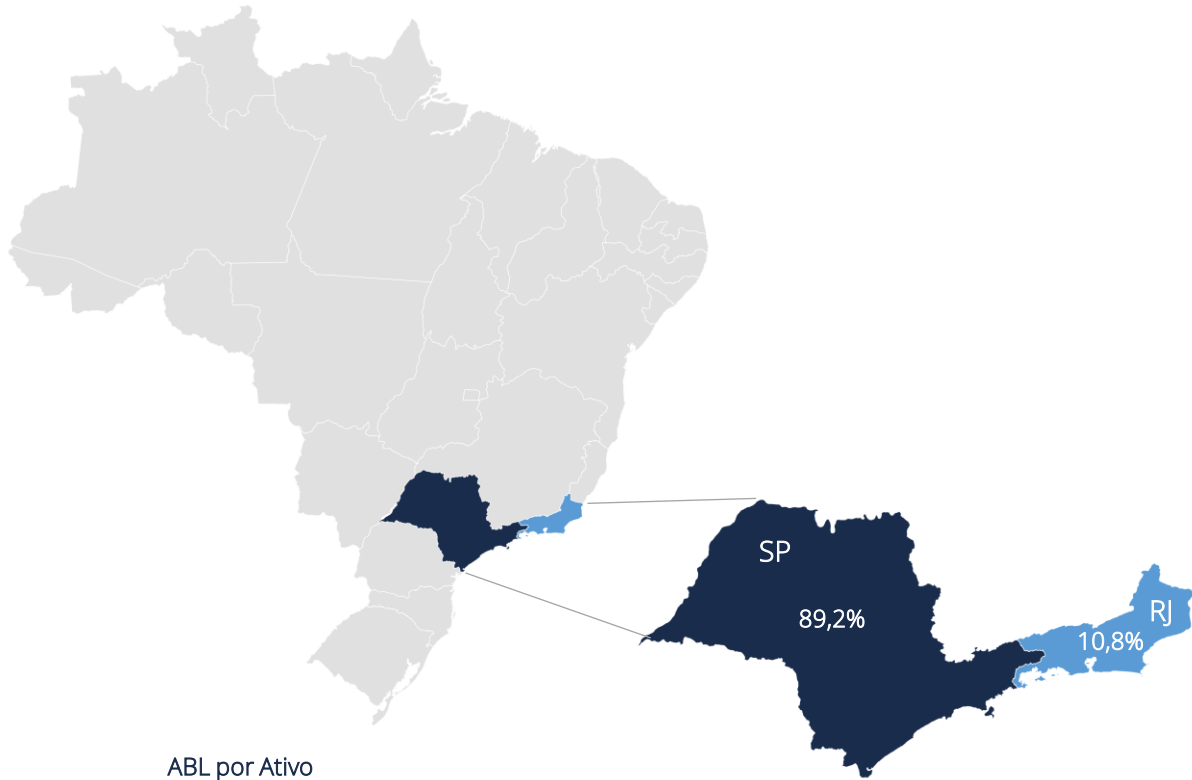
*Apenas receita imobiliária.

Receita Caixa* (R\$ MM) Vacância Financeira** Vacância Física**

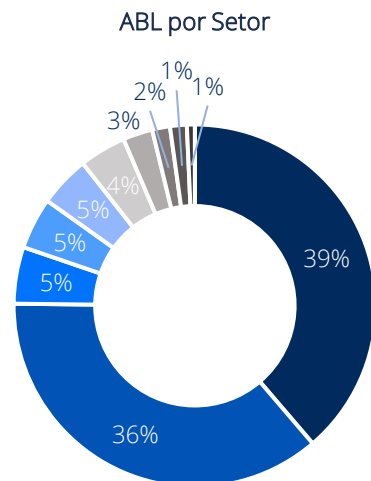
Investimentos CORE - via Tijolo

Novembro 2022 | Relatório Mensal

Abaixo informações sobre a ABL dos investimentos core via tijolo por estado, ativo e setor.



- River One
- Ed. Celebration
- SLB Somos
- Ed. Venezuela
- Ed. Delta Plaza
- Ed. Mario Garnero - Torre Sul
- Ed. Amauri 305
- Ed. Castello Branco
- Ed. Mykonos



- Educação
- Saúde
- Administração e serviços Públicos
- Financeiro
- Energia Elétrica
- Profissionais liberais
- Seguros
- Alimentos, Bebidas e Fumo
- Consultoria

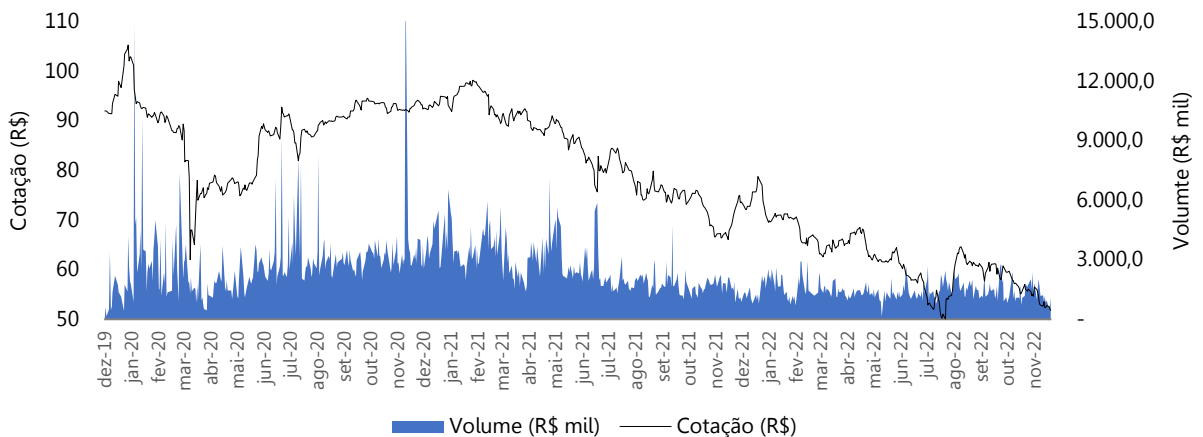
Mercado Secundário

Novembro 2022 | Relatório Mensal

As cotas do RBR Properties (RBRP11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 desde setembro/2018.

Negociação	nov-22	out-22	set-22	Acum 2022	Acum 12m
Número de Cotistas	95.522	96.241	95.191	95.522	95.522
Cotas Negociadas	505.315	464.167	492.623	5.497.188	5.829.735
Cotação Fechamento	R\$ 51,80	R\$ 57,00	R\$ 60,30	R\$ 51,80	R\$ 51,80
Volume Total (R\$'000)	R\$ 27.402	R\$ 26.845	R\$ 29.751	R\$ 337.029	R\$ 361.553
Volume Diário Médio (R\$'000)	R\$ 1.370,1	R\$ 1.412,9	R\$ 1.416,7	R\$ 1.478,2	R\$ 1.452,0

Cotação Histórica e Volume Negociado



Glossário

- **ABL – Área Bruta Locável:** Refere-se à área efetivamente locada e, portanto geradora de receita.
- **Absorção Bruta:** Demonstra toda a ocupação que ocorreu dentro do período.
- **Absorção Líquida:** Aumento ou diminuição real de espaço ocupado entre períodos.
- **Novo Estoque:** Espaço em metros quadrados entregue no período informado.

Outras Informações

Objetivo:	Gerar renda recorrente de aluguel através da locação de um portfólio diversificado de ativos imobiliários.	Taxas sob PL
Periodicidade dos Rendimentos:	Semestral, com antecipação mensal	Gestão: 1% a.a. Adm.: 0,18% a.a. Perf.: 20% > Benchmark
Prazo de Duração:	Indeterminado	Benchmark
		IPCA + Yield IMA-B 5*

*Para o ano de 2021 o benchmark será o maior entre 6,75% a. a. e o IPCA + IMA-B 5 conforme divulgado no [Fato Relevante](#)

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referências as datas e as condições indicadas no material, e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como as disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente a tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. Para obter informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento do Fundo. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância do administrador e do gestor do Fundo.



RBR Asset Management
 Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.400 Cj. 122
 São Paulo, SP - CEP: 04543-000
 Tel: +55 11 4083-9144 | contato@rbrasset.com.br
 www.rbrasset.com.br