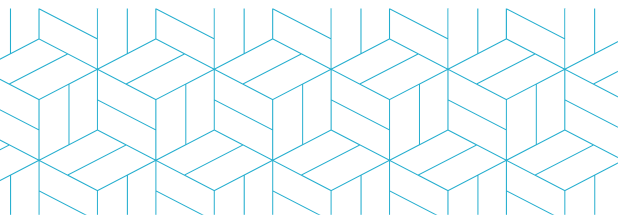


**RBRP11**  
**FII RBR Properties**



# RBR Properties

Dezembro 2021 | Relatório Mensal

## Informações

Data de Início Mar/15	Cotas Emitidas 12.179.187
Administrador BRL Trust	Gestora RBR Asset Management
Patrimônio R\$ 1.024.046.383	Patrimônio/Cota R\$ 84,08

R\$0,43/  
cota

Dividendo médio  
2021

91.250

# Cotistas

51.443

# ABL

10

# Ativos

1,2 mm

Liquidez média  
(30 dias)

29%

Participação no  
RBRL 11

5%

Vacância  
Financeira\*

10%

Vacância Física\*



**Ouçá o resumo  
mensal do fundo**

## Outras Informações

Cadastre-se em nosso  
Mailing

[Clique Aqui](#)

Fale com  
o RI

ri@rbrasset.com.br

Visite  
nosso site



Leia nossos Artigos em: [www.rbrasset.com.br/artigos-rbr/](http://www.rbrasset.com.br/artigos-rbr/)

## Conheça nossas estratégias de Investimento

### Fundos de Crédito Imobiliário (CRI)

**RBRR11**  
FII RBR Rendimentos High Grade  
[Clique aqui](#)

**RBRY11**  
FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado  
[Clique aqui](#)

### Fundos de Renda

**RBRL11**  
FII RBR Logístico  
[Clique aqui](#)

### Fundos de Fundos

**RBRF11**  
FII RBR Alpha  
[Clique aqui](#)

### Fundos de Incorporação\*

Fundo Residencial 1  
[Clique aqui](#)

Fundo Residencial 2  
[Clique aqui](#)

Fundo Residencial 3  
[Clique aqui](#)

Fundo Comercial 1  
[Clique aqui](#)

\* Fundos fechados destinados a investidores profissionais.

\*Não considerando o River One devido a renda mínima garantida.

Resumo	dez-21	nov-21	out-21	Acum. 6m	Acum. 12m
# Cotas Emitidas	12.179.187	12.179.187	12.179.187	12.179.187	12.179.187
Cota Início Período (R\$)	R\$ 69,98	R\$ 72,50	R\$ 74,26	R\$ 79,90	R\$ 95,00
Cota Final Período (R\$)	R\$ 78,31	R\$ 69,98	R\$ 72,50	R\$ 78,31	R\$ 78,31
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 0,46	R\$ 0,46	R\$ 0,46	R\$ 2,68	R\$ 5,19
Dividend Yield (% a.a.)	7,28%	8,18%	7,89%	6,96%	6,63%
Retorno Total Bruto *	12,49%	-2,82%	-1,74%	1,36%	-12,11%
Retorno Total Ajustado **	11,89%	-2,82%	-1,74%	1,60%	-12,11%
CDI	0,77%	0,59%	0,49%	3,11%	4,53%
% do CDI ***	1546,54%	-480,36%	-357,12%	51,67%	-267,10%

\* 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

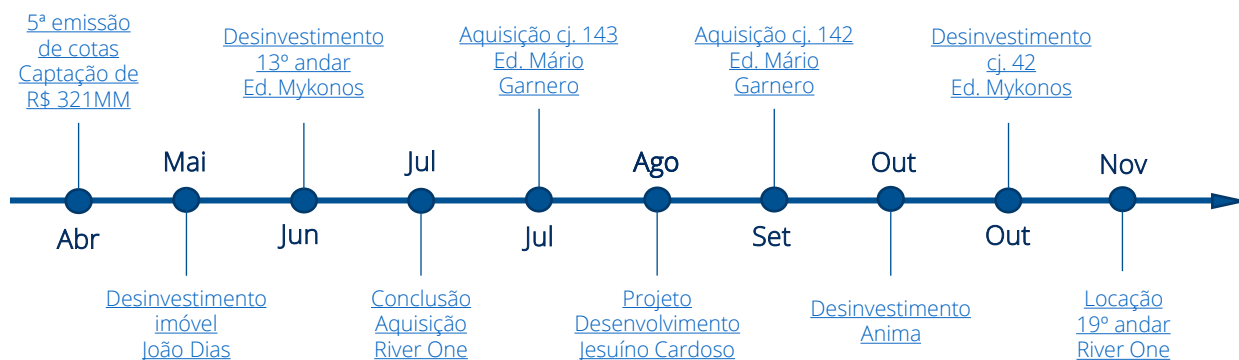
**Nota do Gestor**

**Resumo Mensal**

Último relatório de 2021, que ano!

O ano de 2021 foi transformacional para o fundo, ressaltamos abaixo alguns marcos importantes de 2021:

- O fundo superou R\$1 bilhão de patrimônio;
- O fundo manteve uma exposição em torno de 30% do PL em logística, com o investimento em RBRL11
- Concluímos a aquisição do Ed. River One, umas das maiores transações imobiliárias do ano;
- Realizamos 4 desinvestimentos, evidenciando que somos um fundo de gestão ativa;
- Realizamos o primeiro investimento em desenvolvimento imobiliário; e
- A vacância física do fundo não passou de 14%, mesmo em um ano que pandemia foi bastante severa e que compramos ativos com vacância.



Nosso cotistas devem esperar alguma alteração na estratégia de investimento em 2022? Não! Continuamos acreditando que a gestão ativa é a melhor forma de surfar ciclos imobiliários e gerar alfa para nossos cotistas ao longo do tempo, continuaremos fiéis a alguns fundamentos:

- Aquisição de ativos próximos ao custo de reposição;
- Desinvestimento de ativos que atingiram seu ponto de maturação;
- Foco em regiões Prime na cidade de São Paulo; e
- Olhar atento para investimentos em desenvolvimento.

Acreditamos que o mercado imobiliário, em especial nas regiões Prime de São Paulo, deve ter uma recuperação em 2022. A pandemia parece ser algo “conhecido” e menos letal em pessoas vacinadas, sendo esse ponto muito importante para o planejamento das empresas e definição das estratégias de retorno e ocupação de áreas. O home office é uma realidade e o modelo que parece vencedor é o de trabalho remoto uma ou duas vezes por semana. Por outro lado o conceito de empresas “sem escritório” começa a desaparecer...acreditamos que a “volta da previsibilidade” é ponto mais importante para o mercado em 2022.

 Nota do Gestor

Reforçamos a importância da votação da Assembleia Geral Extraordinária (AGE) do RBR Properties (RBRP11) em andamento, que trata de alguns temas essenciais para a boa gestão do fundo.

Os itens tratam, de maneira resumida, exigências da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sem nenhuma relação com o mandato ou gestão do veículo ([explicação sobre itens](#)).

Para votar, acesse o link no e-mail enviado pela plataforma chamada Cuore (remetente: [contact@cuoreplatform.com](mailto:contact@cuoreplatform.com)).

Em caso de dúvida, por gentileza, não hesite em nos contatar pelas redes sociais e pelo e mail: [ri@rbrasset.com.br](mailto:ri@rbrasset.com.br).

### Cenário macroeconômico

A performance do IFIX, até o final de Novembro, destacava-se negativamente pela queda superior à 10% no ano. No entanto, com um mês de Dezembro sem relevantes ruídos no campo político e com os níveis de juros cedendo para níveis mais próximos de 5% (NTN-B), além da menor preocupação com a nova variante Ômicron de COVID-19 pelo fato de aparentemente ser menos nociva que as anteriores, o IFIX teve a maior alta do ano (+8,78% no mês), encerrando o ano de 2021 com uma performance de -2,3% e evitando que 2021 se encerrasse com o pior desempenho da história do índice. Os setores de destaque do mês foram os de tijolo, que contribuíram positivamente com retornos acima de 12%, em especial shoppings, lajes corporativas e galpões logísticos. Vale destacar que iniciamos o ano passado com o juro real próximo de 3,2% e o encerramos cerca de 200bps mais alto, fator que contribui de forma relevante para o desempenho do IFIX, com forte correlação negativa.

Olhando para 2021, tivemos um ano bastante desafiador para a classe de ativos. O primeiro semestre seguiu a recuperação do final de 2020, com retornos atrativos e juros ainda em mínimas históricas. Em meados de junho, as notícias a respeito da reforma tributária e o possível impacto sobre a isenção sobre os dividendos dos FIIs foram as primeiras ondas de impacto para com os FIIs que continuaram a sofrer até o respiro de Dezembro com os movimentos políticos somados ao início de aumento de taxas de juros. O fluxo de capital dos investidores para renda fixa trouxe maior volatilidade para todos os ativos de mais risco e com os FIIs não foi diferente, em especial considerando a liquidez gradativamente crescente destes. No ano, o segmento de CRI foi o maior (e único) destaque positivo com +9.9% de rentabilidade.

Apesar de operacionalmente os Fundos Imobiliários estarem apresentando indicadores saudáveis e oportunidades de entrada, o cenário da classe em 2022 deve seguir volátil, pressionado pelas incertezas trazidas pelo contexto fiscal, inflação galopante, pandemia e Eleições. Contudo, a RBR acredita que tal cenário traz oportunidades para investidores profissionais focados no longo prazo.

 Nota do Gestor

Em dezembro recebemos 100% da receita prevista nos contratos.

### Dividendos

O Fundo distribuiu rendimentos no valor total de R\$ 5,60MM, equivalente a R\$ 0,46/cota. Esse valor equivale a 76,38% do CDI e um dividend yield de 7,28% a.a. (cota base fechamento dez/21) e 6,77% 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 FIIs**

O portfólio fechou o mês de dezembro com 10 ativos imobiliários dentro da estratégia CORE, com vacância de 10%, localizada em ativos pontuais.

- **River One**

O time de gestão está trabalhando em pequenos pontos do condomínio para deixá-lo 100% operacional e trazer mais conforto aos inquilinos do prédio. Nesse sentido, estamos providenciando a contratação de um veículo para fazer o percurso (de apenas 06 minutos!) entre o River One e o Shopping Eldorado. Acreditamos que o serviço agrega valor ao edifício e foi possível devido ao trabalho da gestão e da administradora de condomínio para orçar e praticar um valor de condomínio muito atrativo!

Além disso, no último mês fechamos a contratação da Estapar para operar o estacionamento do edifício, o que deve gerar receita ao condomínio.



Imagem 1: Ed. River One

- **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\$ 0,848/cota, com um dividend yield equivalente a 11,04% a.a. (cota base fechamento dezembro/21). 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 concederá de forma discricionária, um desconto proporcional a tal posição na taxa de gestão do RBRP em relação ao capital alocado no RBRL11.

## Nota do Gestor

- **Estratégia Tática: via FIs listados, buscando arbitragens**

Com maior alocação em tijolo direto, teremos uma posição menor no book tático, mas sempre com um olhar atento a oportunidades.

Estudamos em breve uma alocação pontual em CRIs, em complemento aos FIs, para otimizar a gestão do caixa e consequente melhora marginal nos dividendos.

- **Estratégia Desenvolvimento: Direto ou via FIs, 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' tem evoluído conforme cronograma e, nos próximos meses, o projeto será concluído e protocolado o pedido de aprovação junto a Prefeitura de São Paulo.

Conforme mencionado nos relatórios anteriores, o conceito é um ativo com todas as características de um 'AAA' em uma localização premium, mas com uma laje menor que 1.000m<sup>2</sup>. Abaixo o primeiro draft do projeto:



Imagem 2: 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/m<sup>2</sup>, 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. As aprovações de projeto devem ocorrer em até 12 meses e a obra deve durar 24 meses.

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

## Investindo de um Jeito Melhor RBR (ESG):

Encerramos o ano de 2021 muito contentes com diversos aprendizados, evoluções e conquistas relacionados ao tema ESG na RBR. Ressaltamos especialmente a nossa evolução com a sistematização e integração dos nossos processos de investimento e também a definição de metas corporativas e para cada uma das áreas para o período compreendido entre 2022 e 2025, além de termos iniciado o processo de coleta de dados e avaliação de vários ativos dos nossos portfólios com objetivo de quantificar e qualificar nossa visão sobre as operações e a eficiência.

Nas próximas semanas, será possível ter acesso de maneira detalhada em nosso site ([RBR – Investindo de um Jeito Melhor](#)) aos relatórios e materiais, que trarão maiores informações sobre tais conquistas e evoluções e sobre nossos planos para 2022.

Em novembro, concluímos o investimento em um CRI 100% estruturado e investido pela RBR (especificamente, pelo Fundo RBR Rendimento High Grade), com garantia em lajes no edifício JK Financial Center, ativo que possui certificado LEED Gold. Estamos em discussões com prestadores de serviços especializados para certificação da operação, que será nosso primeiro CRI oficialmente “verde”. Durante 2022, temos a intenção de ampliar a certificação independente de operações de crédito do nosso portfólio.

Para conhecer mais sobre a certificação LEED, [acesse o site da Green Building](#). Como tal investimento foi divulgado a mercado apenas no mês de Dezembro, trazemos nesta carta tal conquista.

A RBR divulga, em todos os seus relatórios e em suas mídias sociais, a atuação do Instituto Sol e seu apoio. Tivemos notícias felizes nos últimos meses relacionadas a investidores de nossos fundos tornando-se apoiadores dessa uma organização séria e com atuação fundamental e impactante. Reforçamos o convite para que investidores e parceiros conheçam o trabalho do [Instituto Sol](#) e, dentro de suas possibilidades, apoiem este relevante trabalho, que tem impacto em um número crescente de jovens e suas famílias ([ouça aqui o podcast a respeito da parceria RBR & Instituto Sol](#)).

Distribuição de Resultados

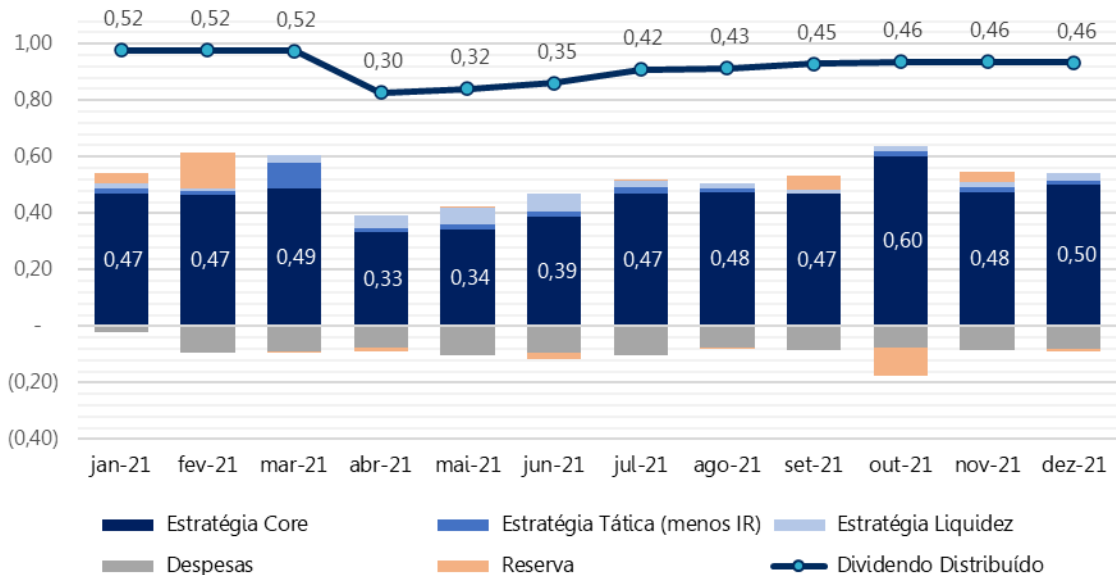
Dezembro 2021 | Relatório Mensal

Resultado	dez-21	nov-21	out-21	Acum 12m
<b>Receitas</b>				
Receita de Locação	4.551.327	4.322.542	4.479.013	44.186.757
Receita Venda de Imóveis	14.177	14.177	1.424.287	1.920.493
Rendimento FII RBR LOG *	1.539.269	1.462.305	1.443.065	15.376.444
Rendimento Fils	352.700	323.057	324.041	3.438.900
Liquidez **	143.710	121.335	75.841	2.445.457
CRI	-	-	-	-
Ganho de Capital Bruto	10.023	-	-	1.041.208
Outras Receitas	58.760	-	-	109.257
<b>Total Receitas</b>	<b>6.669.966</b>	<b>6.243.418</b>	<b>7.746.247</b>	<b>68.409.259</b>
(-) Despesa de Tx. Adm/ Gestão	(648.143)	(714.613)	(750.309)	(8.573.573)
(-) Despesa de Vacância	(160.526)	(133.726)	(100.857)	(1.399.460)
(-) Despesa com Comissão	-	(161.366)	-	(444.802)
(-) Outras Despesas	(171.389)	(32.425)	(62.347)	(673.605)
(-) IR sobre Ganho de Capital	(2.005)	-	-	(234.681)
<b>Resultado</b>	<b>5.687.902</b>	<b>5.201.287</b>	<b>6.832.733</b>	<b>57.083.137</b>
Reservas	85.475	(401.139)	1.230.307	(577.467)
<b>Rendimento Distribuído</b>	<b>5.602.427</b>	<b>5.602.426</b>	<b>5.602.426</b>	<b>57.769.861</b>

\* O Properties detém 29% no RBRL11

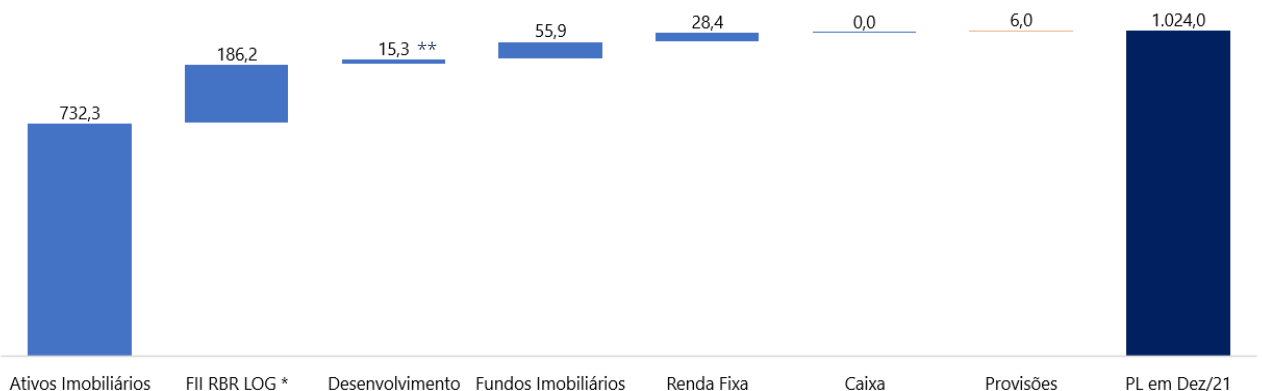
\*\* Liquidez representa a receita de renda fixa e LCI

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



Patrimônio Líquido (R\$ MM)

Ao final de dezembro/21, a composição do Patrimônio Líquido do Fundo está retratada abaixo:



\* O fundo RBRP11 detém 29% do RBRL11      \*\*Provisão Futuro Desenvolvimento



## Investimentos

Dezembro 2021 | 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".

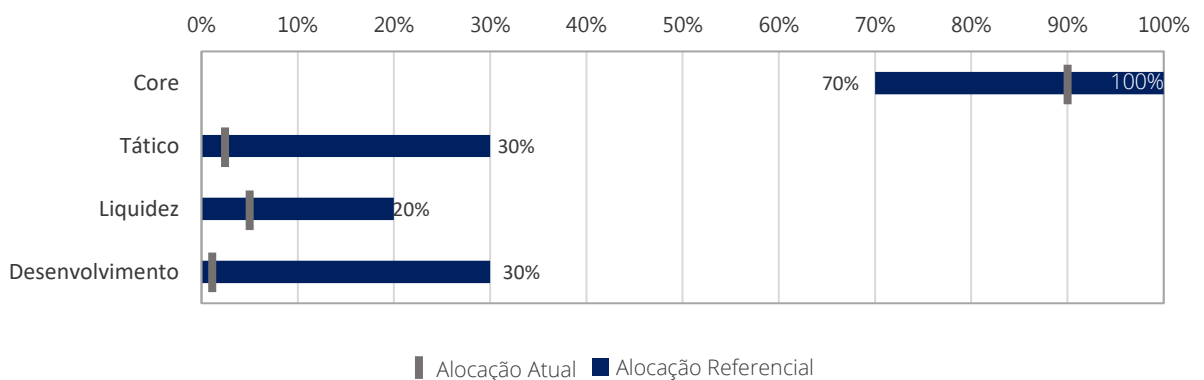
#### LIQUIDEZ

Renda Fixa, LCIs, CRIs, buscando melhorar o "carrego" do fundo.

#### DESENVOLVIMENTO/ RETROFIT

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

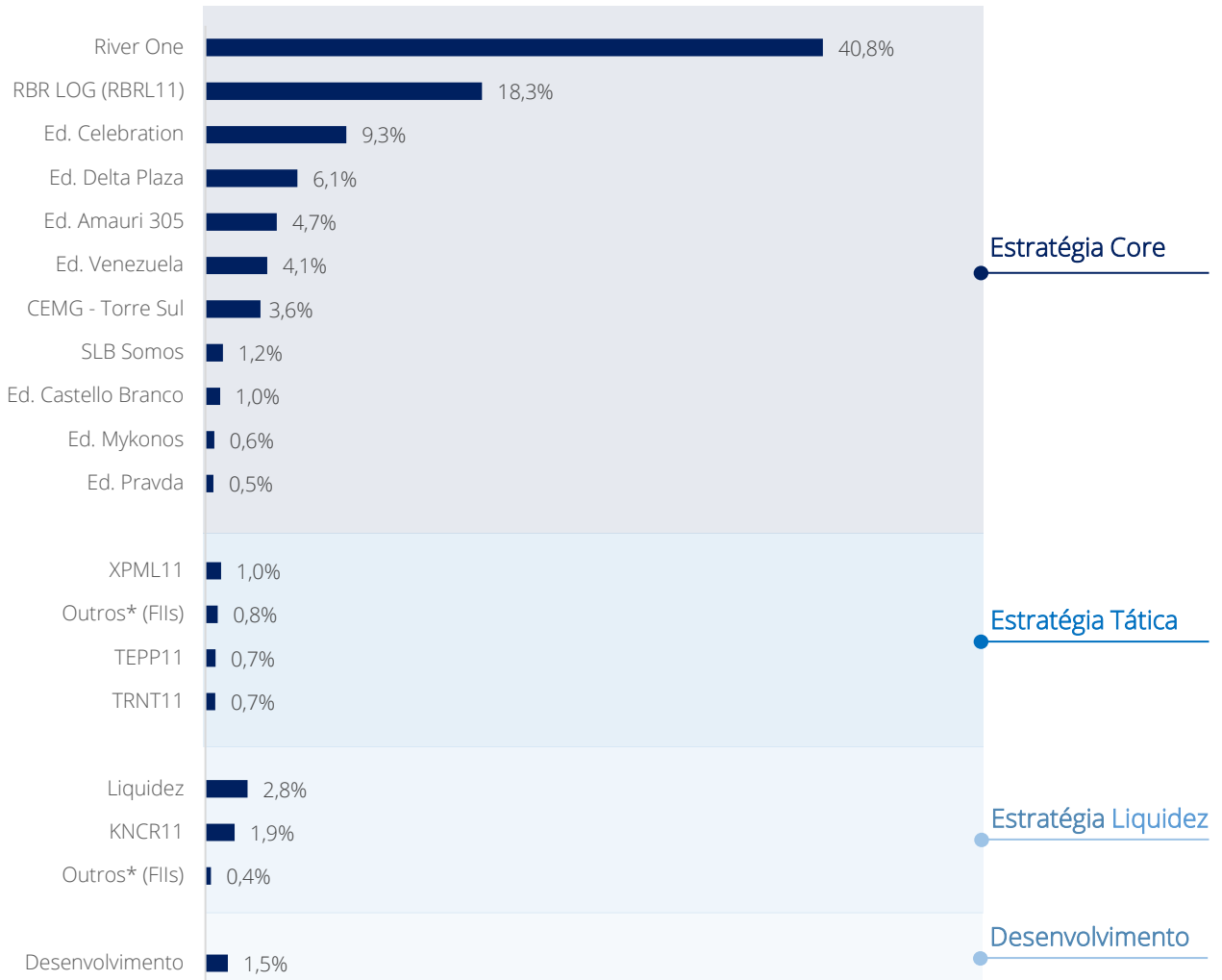
### Alocação Referencial (Mínima e Máxima) – dezembro 2021



## Alocação Estratégias (% Investimento)

Dezembro 2021 | Relatório Mensal

Apresentamos abaixo, a abertura das estratégias do Fundo no fechamento Dez/21:

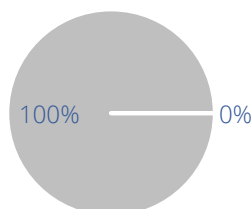


\*Outros: ativos que representam menos de 0,50% do investimento total individualmente.

## Investimento - FIIs

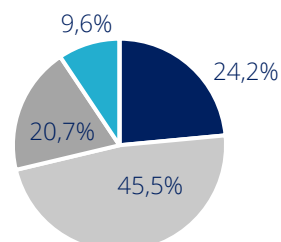
Apresentamos abaixo, informações dos FIIs investidos pelo Fundo (informações abaixo não consideram o investimento em RBRL11).

### Tipo de Oferta



■ 400 / Secundário ■ 476

### Alocação por Setor



■ Corporativo ■ Recebíveis ■ Shopping ■ Fundo de Fundos

## Investimentos CORE - Corporativo

Dezembro 2021 | Relatório Mensal

### Ed. Castello Branco (Porto - RJ)



**Localização:** Av. República do Chile, 230

**Aquisição:** Julho/15

**ABL RBRP11:** 1.065 m<sup>2</sup>

**Participação no Ed.:** 3,7%

**Vacância:** 0%

**Valor de Avaliação:** R\$ 9.847.000,00



### Ed. Mykonos (Vila Olímpia - SP)



**Localização:** Rua Gomes de Carvalho, 1356

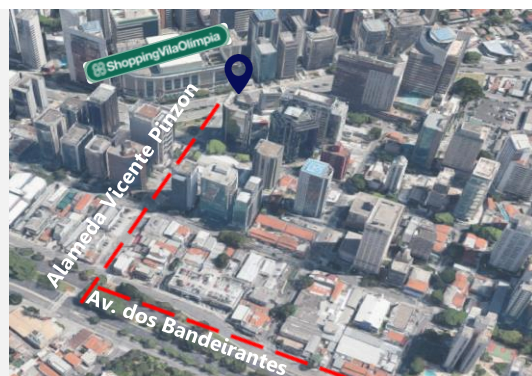
**Aquisição:** Maio/17

**ABL RBRP11:** 572 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**Participação no Ed.:** 50%

**Vacância:** 0%

**Valor de Avaliação:** R\$ 11.752.000,00



### Ed. Celebration (Vila Olímpia - SP)



**Localização:** Rua Casa do Ator, 1155

**Aquisição:** Abril/18

**ABL RBRP11:** 6.458 m<sup>2</sup>

**Participação no Ed.:** 100%

**Vacância:** 0%

**Valor de Avaliação:** R\$ 94.151.000,00



Investimentos CORE - Corporativo

Dezembro 2021 | Relatório Mensal

Ed. Amauri 305 (Itaim Bibi - SP)



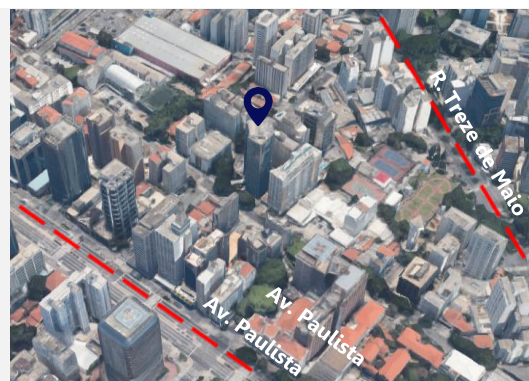
**Localização:** Rua Amauri, 305  
**Aquisição:** Abril/19  
**ABL RBRP11:** 2.545 m<sup>2</sup>  
**Participação no Ed.:** 86,3%  
**Vacância:** 0%  
**Valor de Avaliação:** R\$ 40.760.000,00



Ed. Delta Plaza (Bela Vista - SP)



**Localização:** Rua Cincinato Braga, 340  
**Aquisição:** Dezembro/19  
**ABL RBRP11:** 4.059 m<sup>2</sup>  
**Participação no Ed.:** 51,1%  
**Vacância:** 20,3%  
**Valor de Avaliação:** R\$ 60.330.999,95



Ed. Venezuela (Porto - RJ)



**Localização:** Av. Venezuela, 43  
**Aquisição:** Dezembro/19  
**ABL RBRP11:** 4.488 m<sup>2</sup>  
**Participação no Ed.:** 100%  
**Vacância:** 0%  
**Valor de Avaliação:** R\$ 41.734.000,00



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



**Localização:** Av. Brigadeiro Faria Lima, 1461  
**Aquisição:** Abr/20 – Out/21  
**ABL RBRP11:** 2.722,35 m<sup>2</sup>  
**Participação no Ed.:** 19,8%  
**Vacância:** 53,33%  
**Valor de Avaliação:** R\$ 33.064.000,00

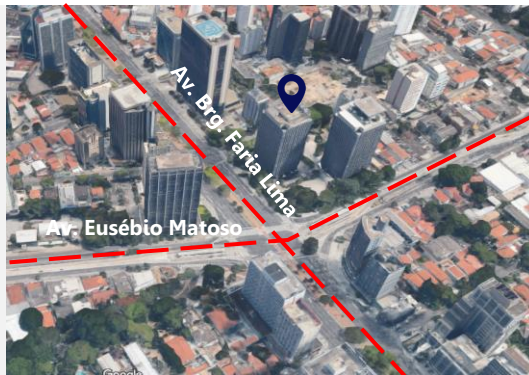


Imagem Ilustrativa

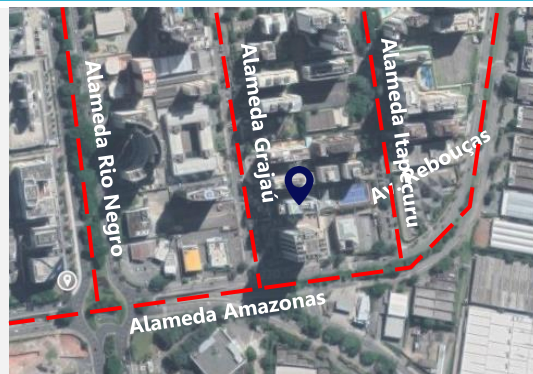
## Investimentos CORE - Corporativo

Dezembro 2021 | Relatório Mensal

### Pravda Alphaville (Alphaville - SP)



**Localização:** Alameda Grajaú, 98  
**Aquisição:** Maio/20  
**ABL RBRP11:** 502 m<sup>2</sup>  
**Participação no Ed.:** 5,6%  
**Vacância:** 0%  
**Valor de Avaliação:** R\$ 5.485.000,00



### River One (Marginal Pinheiros - SP)



**Localização:** Rua Gerivatiba, 207  
**Aquisição:** Dez/20  
**ABL RBRP11:** 23.625,14 m<sup>2</sup>  
**Participação no Ed.:** 100%  
**Vacância:** 93,8%  
**Valor de Avaliação:** R\$ 420.082.500,00



## Investimentos CORE – Logístico RBR LOG – RBRL11

O fundo RBRP11 detém 29% do RBRL11

Dezembro 2021 | Relatório Mensal

### Galpão WT RBR Log I (SP)



**Localização:** Rod. Presidente Tancredo Neves, km45

**Aquisição:** Abr/21

**ABL Total:** 122.356,27m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**Participação:** 90%

**Vacância:** 0%

**Valor de Avaliação:** R\$ 42.041.000,00



## Investimentos CORE – Logístico RBR LOG – RBRL11

Dezembro 2021 | 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 m<sup>2</sup>

**Participação:** 100%

**Vacância:** 0%

**Valor de Avaliação:** R\$ 107.350.000,00



### Galpão Itapevi (SP)



**Localização:** Av. Prof. Vernon Kriebler, 455

**Aquisição:** Fevereiro/20

**Participação:** 100%

**ABL Total:** 15.152 m<sup>2</sup>

**Vacância:** 0%

**Valor de Avaliação:** R\$ 39.176.000,00

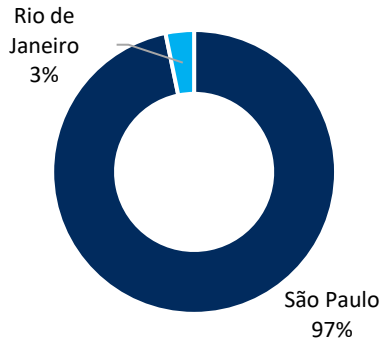


## Investimentos CORE - via Tijolo

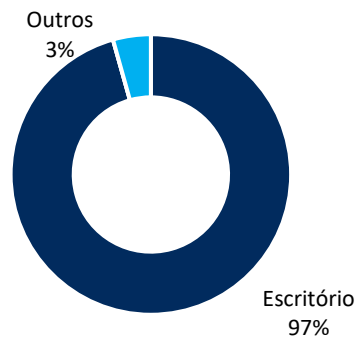
Dezembro 2021 | Relatório Mensal

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



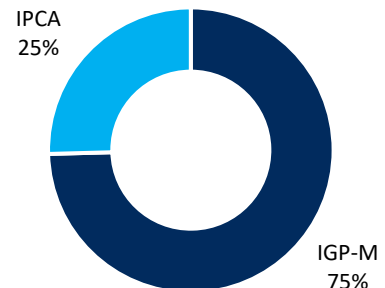
Receita por Tipologia



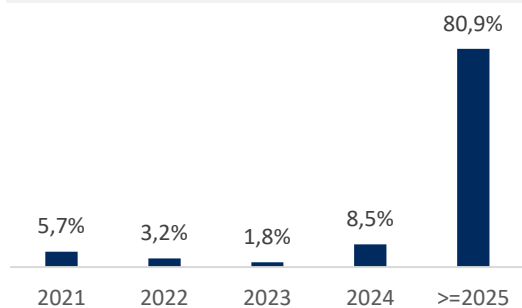
Receita por Tipo de Contrato



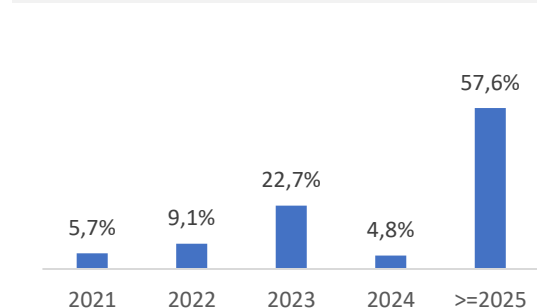
Índice de Reajuste



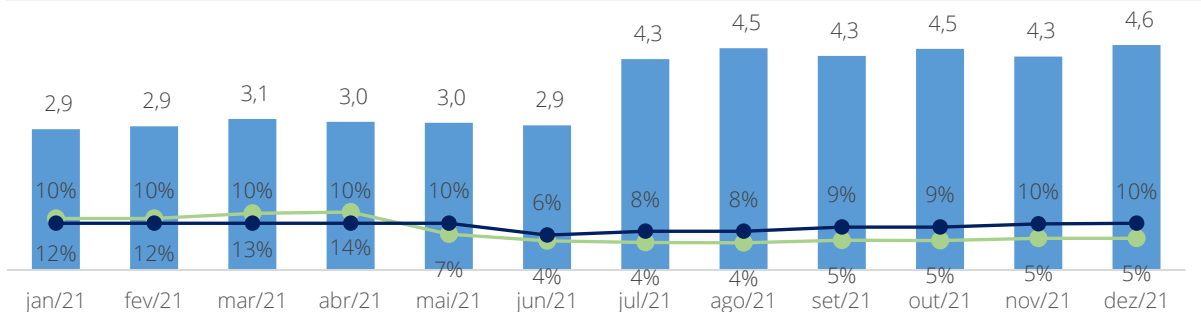
Cronograma de Vencimentos dos Contratos



Cronograma Revisional dos Contratos



Evolução Vacância Física e Financeira



\*Apenas receita imobiliária.

\*\*Não considera a vacância do River One

Receita Caixa\* (R\$ MM)

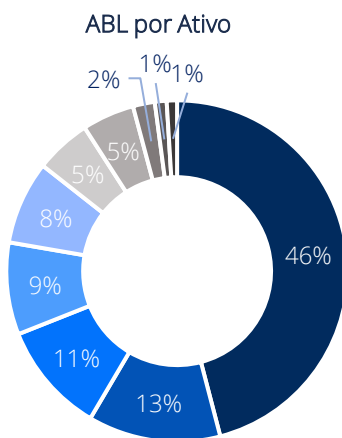
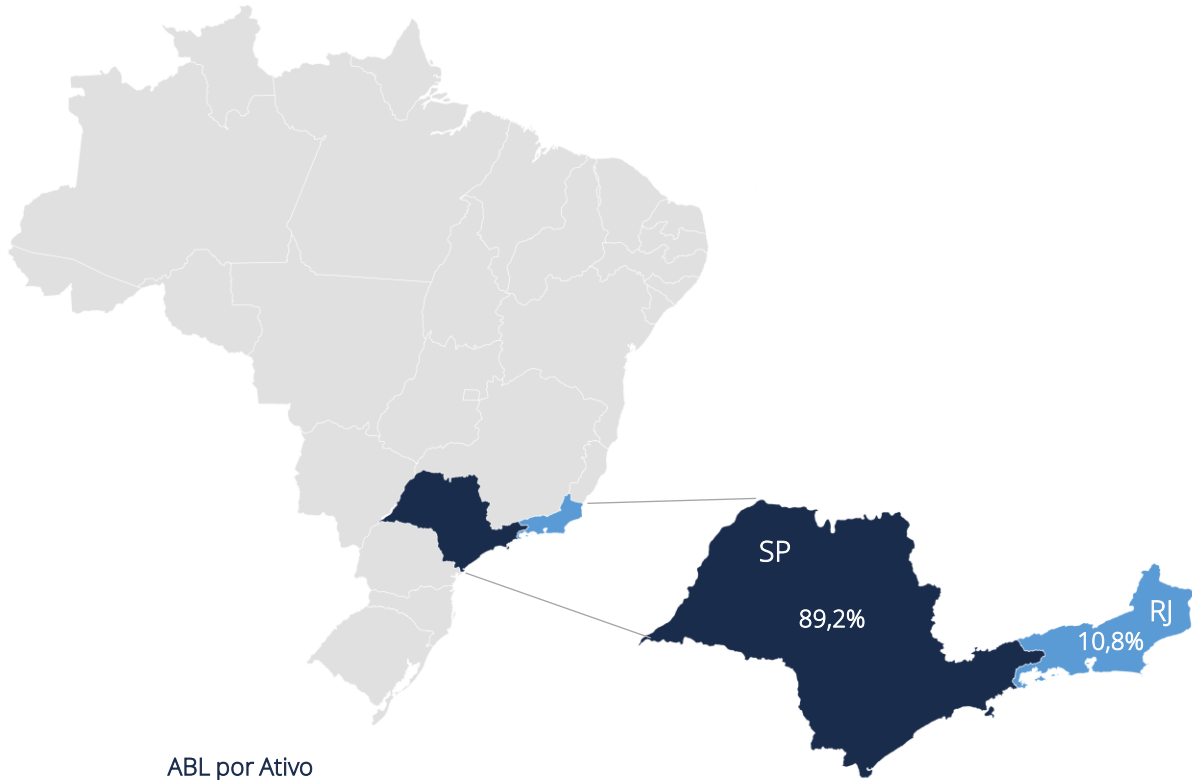
Vacância Financeira\*\*



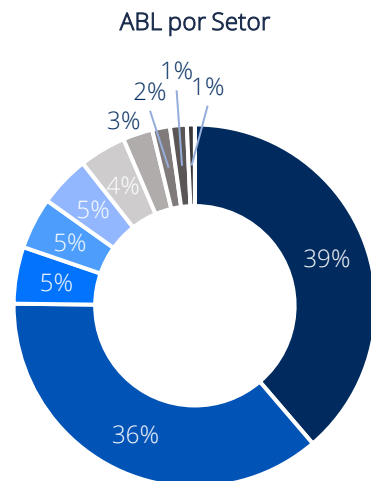
## Investimentos CORE - via Tijolo

Dezembro 2021 | 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
- Ed. Pravda



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

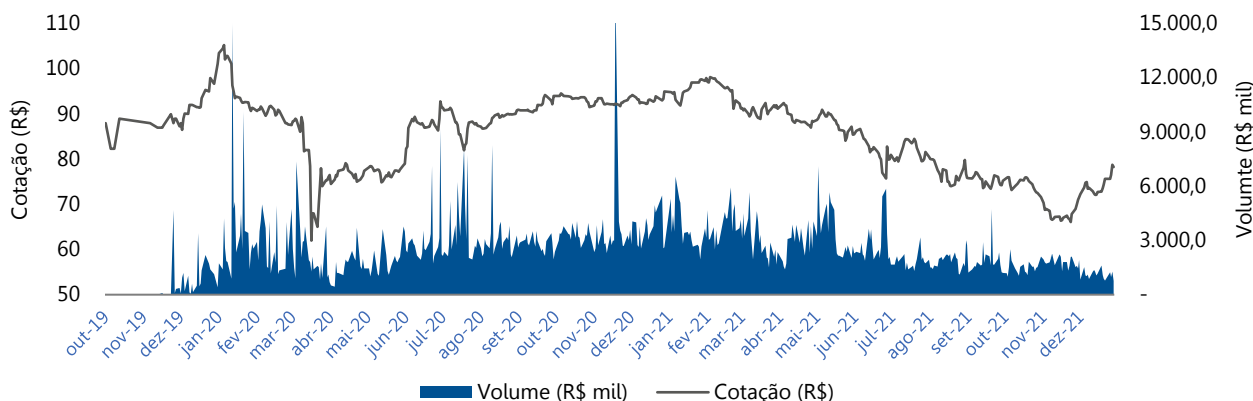
## Mercado Secundário

Dezembro 2021 | Relatório Mensal

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

Negociação	dez-21		nov-21		out-21		Acum 2021		Acum 12m	
Número de Cotistas	91.250		91.289		91.493		91.250		91.250	
Cotas Negociadas	332.547		538.738		388.680		7.275.269		7.275.269	
Cotação Fechamento	R\$	78,31	R\$	69,98	R\$	72,50	R\$	78,31	R\$	78,31
Volume Total (R\$'000)	R\$	24.524	R\$	36.645	R\$	29.032	R\$	613.328	R\$	613.328
Volume Diário Médio (R\$'000)	R\$	1.167,8	R\$	1.832,3	R\$	1.451,6	R\$	2.483,1	R\$	2.483,1

### 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.

#### Periodicidade dos Rendimentos:

Semestral, com antecipação mensal

#### Prazo de Duração:

Indeterminado

#### Taxas sob PL

Gestão: 1% a.a.  
Adm.: 0,18% a.a.  
Perf.: 20% > Benchmark

#### 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