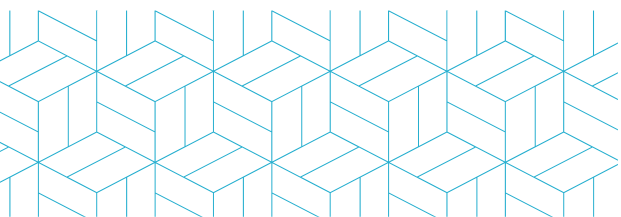


RBRP11
FII RBR Properties



RBR Properties

Agosto 2021 | Relatório Mensal

Informações

Data de Início Mar/15	Cotas Emitidas 12.179.187
Administrador BRL Trust	Gestora RBR Asset Management
Patrimônio R\$ 1.045.943.836	Patrimônio/Cota R\$ 85,88

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/

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	ago-21	jul-21	jun-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\$ 81,60	R\$ 79,90	R\$ 87,23	R\$ 93,05	R\$ 90,03
Cota Final Período (R\$)	R\$ 79,86	R\$ 81,60	R\$ 79,90	R\$ 79,86	R\$ 79,86
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 0,43	R\$ 0,42	R\$ 0,35	R\$ 2,32	R\$ 5,62
Dividend Yield (% a.a.)	6,66%	6,35%	5,39%	5,89%	7,04%
Retorno Total Bruto *	-1,59%	2,64%	-7,97%	-11,68%	-5,05%
Retorno Total Ajustado **	-1,59%	2,61%	-7,97%	-11,68%	-5,05%
CDI	0,43%	0,36%	0,31%	1,89%	2,82%
% do CDI ***	-372,46%	733,39%	-2587,94%	-618,37%	-179,10%

* 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

“Replacement cost mattered more to me than rents or comparable prices or vacancies or economic growth or stock price. This was because replacement cost determined the price of future competition” - Sam Zell

“O custo de reposição é mais importante para mim do que o preço dos aluguéis, vacância, crescimento econômico ou cotações na bolsa. Isso porque o custo de reposição determina o preço da competição futura”. Tradução Livre – Sam Zell

Sam Zell é um dos maiores e mais bem sucedidos investidores imobiliários do mundo e uma das referências do nosso time de gestão.

Se construir está mais caro, os aluguéis têm que subir para justificar a nova oferta. Se não há nova oferta, a demanda joga os aluguéis para cima e assim o mercado vai se ajustando. No Brasil, temos uma “pimenta a mais”: a inflação! A variação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção) nos últimos 12 meses foi de 16,68%, isto é, o custo de reposição subiu, no mínimo, isso... e, ainda, em nossa visão, bons terrenos subiram mais do que o INCC.

Onde é possível comprar um imóvel pelo preço do ano passado?

NA B3 por meio dos FIIs. O segmento de lajes corporativas (representado pela performance desta parcela no IFIX) caiu 4,4% e o INCC subiu quase 17% no mesmo período. Ao observar, acreditamos que essa distorção é bastante eloquente e deve ser observada com atenção.

Importante salientar que comprar abaixo do custo de reposição na localização errada é, sob qualquer aspecto, um mal negócio. No mercado imobiliário, costumamos falar que a única coisa que não é possível arrumar no imóvel é a localização.

E o que isso tem a ver com o RBRP11?

Em nossa visão, o RBRP11 está sendo negociado abaixo do custo de reposição e o portfólio possui alguns acontecimentos, em especial venda de ativos já maduros, que poderão destravar valor nos próximos semestres para os cotistas. Algumas análises nesse sentido são bastante ilustrativas.

O RBRP11 sendo negociado a R\$ 79,86/cota (fechamento ago/2021) equivale a comprar todos os imóveis ao valor patrimonial e os fundos imobiliários em seus valores de mercado e, ainda, levar “de graça” 30% da nossa posição no RBRL11 nos valores de mercado de 102,00/cota, que também reflete um substancial desconto em relação ao valor dos ativos do fundo.

Outra análise para ilustrar o momento pode ser feita no River One: o custo de aquisição foi ao redor de R\$17.500/m² e, esse ativo, com base no valor de mercado da cota, estaria com 8% de desconto em relação à aquisição. No período, como falamos acima, o custo de produção de um ativo subiu 17%. No mercado fora da bolsa, achar uma oportunidade como essa é muito difícil. Adoraríamos encontrar ativos fora da bolsa com esse desconto e que não refletissem o aumento substancial dos custos de produção.

Acreditamos que o mercado tem precificado fundos majoritariamente baseado nos dividendos pagos, com exagerada influência dos juros de curto prazo, o que na nossa visão é um erro. Taxa de juros no Brasil a 2% a.a. como observamos em 2020 e início de 2021, bem como a 9-10%aa, como mostram os juros futuros, nos parecem cenários extremos e não sustentáveis no longo prazo.

Importante salientar que enxergamos outros FIIs de tijolo na mesma situação do RBRP11.

Em agosto recebemos 100% da receita prevista nos contratos.

 Nota do Gestor

Dividendos

O Fundo distribuiu rendimentos no valor total de R\$ 5,23MM, equivalente a R\$ 0,43/cota. Esse valor equivale a 125,82% do CDI e um dividend yield de 6,66% a.a. (cota base fechamento ago/21) e 6,18% a.a. sobre a cota PL.

Estratégia de Investimento

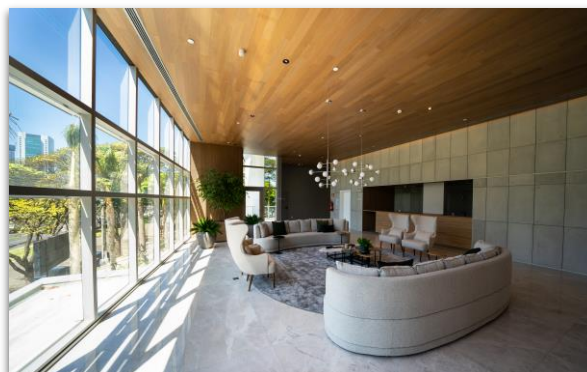
Em linha com nossas estratégias de investimento, conforme explicado no último relatório, estamos avançando em todas as frentes:

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

O portfólio fechou o mês de agosto com 11 ativos imobiliários dentro da estratégia CORE, com vacância de 8%, localizada em ativos pontuais.

- **River One**

A gestão vem trabalhando na locação do ativo, temos observado a redução da vacância na microrregião, o que ajuda o posicionamento do prédio em patamares de locação dentro do nosso objetivo (acima da renda mínima garantida). Estamos confiantes na locação do ativo antes do final da renda mínima garantida.



Imagens 1, 2 e 3: Ed. River One

 Nota do Gestor

o Ed. Mario Garnero

A evolução física das obras de retrofit já atingiu 66,01%, (6,12% adiantada) e seus resultados começam a ficar mais evidentes para o público, o que explica o aumento considerável da procura dos possíveis inquilinos por este tradicional ativo. Um dos objetivos da gestão é aumentar a exposição nesse edifício em 2021.

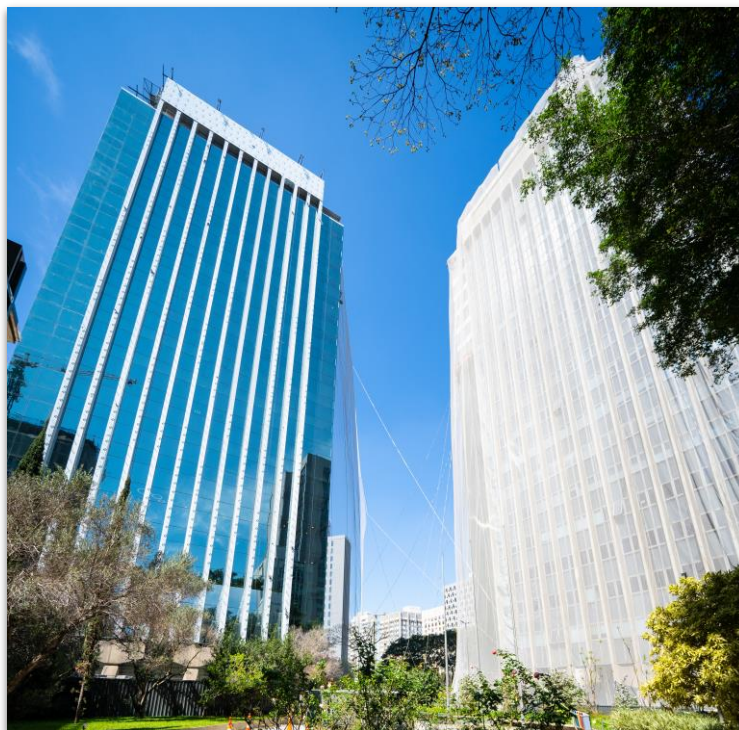


Imagem 4: Fachada do Ed. Mário Garnero

o Portfólio Logístico

Conforme mencionado anteriormente, 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 a galpões logísticos com muito mais facilidade e agilidade.

O fundo distribuiu R\$ 0,70/cota, com um *dividend yield* equivalente a 8,08% a.a. (cota base fechamento agosto/21).

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.

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

Durante o mês de agosto tivemos pequenas alterações no book tático, que vem cumprindo sua missão de compor os dividendos recorrentes.

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

 Nota do Gestor

- **Estratégia Caixa:** Renda Fixa, LCIs, CRIs, buscando melhorar o “carrego” do fundo.

Com a queda da taxa de juros, o investimento eficiente do caixa é fundamental e acreditamos que uma gestão ativa e preferencialmente em ativos imobiliários líquidos será um diferencial. Dessa forma, temos reduzido a exposição a títulos públicos (sujeitos à tributação) e alocando em FIs ou CRIs.

- **Estratégia Desenvolvimento:** Direto ou via FIs, quando identificarmos oportunidades de construir abaixo do preço que o mercado negocia os ativos no público/privado.

Em agosto concluímos a aquisição de um terreno na Vila Olímpia localizado na Rua Jesuíno Cardoso, 589, conforme [Fato Relevante](#) do dia 16/8. Iniciamos o desenvolvimento do projeto, que pode sofrer alterações, mas o conceito será de ‘corporate boutique’, projeto que terá todas as características de um Triple A, mas com uma laje menor que 1.000m². Abaixo o primeiro draft do projeto:



Imagem 5: Projeto Jesuíno Cardoso – imagem ilustrativa

O terreno é localizado a 350m da Faria Lima, região em que o valor de locação começa a buscar R\$200/m², tendo em vista a baixa oferta na região. Entendemos que essa tendência de alta dos aluguéis deve continuar nos próximos anos na região. 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. As aprovações de projeto devem ocorrer em até 12 meses e a obra deve durar 24 meses.

Investimentos em projetos de desenvolvimento serão mais recorrentes dentro do portfólio do fundo. Entretanto, vale ressaltar que esse tipo de investimento nunca será preponderante. O time de gestão estabeleceu o limite máximo de 10% de exposição do patrimônio do fundo em estratégias de desenvolvimento, neste momento.

A tese está fortemente embasada e bem posicionada na visão que os preços dos imóveis subirão de forma substancial em São Paulo, 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 de ativos comerciais e residenciais na cidade de São Paulo o qual possui mais de R\$ 1,1 bilhão investidos e comprometidos nesta tese. 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

ESG

Os princípios ESG (Environmental, Social, Governance, do inglês - Ambiental, Social e Governança, em português) têm como essência a integração de melhores práticas ambientais, sociais e de governança às práticas de investimentos. Na área de Real Estate, o movimento ainda é pequeno no Brasil, mas as mudanças de perspectivas de investidores, gestores e inquilinos quanto à responsabilidade dos impactos que as empresas geram na sociedade e a exigência de princípios ESG como proposta de valor aos negócios e à sociedade segue uma tendência de crescimento.

A adoção de medidas ESG pelos Fundos de Investimento Imobiliários, que priorizem questões de eficiência energética, hídrica, gestão de resíduos e minimização de emissões de gases de efeito estufa (GEE) são exemplos de como os FIIs podem atuar na esfera ambiental.

Do ponto de vista de responsabilidades sociais, iniciativas da Gestora voltadas para a comunidade, como a adoção de projetos relacionados a assuntos relevantes que carecem de atenção no nosso país, como educação, moradia, fome, higiene pessoal entre tantos outros, são exemplos de melhores práticas.

No quesito governança, a gestão de equipe e colaboradores, o relacionamento com investidores e locatários são exemplos de aspectos avaliados. Assim como a existência e aplicabilidade de políticas e comitês ESG, compliance e transparência e clareza das informações e na tomada de decisão.

A adesão às melhores práticas ESG precisa ser encarada como um investimento e não um custo, pois, se realizada da maneira correta, agrega retornos positivos aos empreendimentos ao longo do tempo, sendo possível capturá-los através de preços de venda e locação, assim como na redução de custos de operação.

A RBR Asset Management e o FII RBR Properties se preparam para os conceitos ESG e como traduzi-los de maneira prática ao portfólio há mais de 18 meses. Agora, com maior know-how e confiança no assunto, mas ainda aprendendo muito a cada dia, estabelecemos esta seção no relatório para comunicar aos cotistas e à sociedade em geral suas ações.

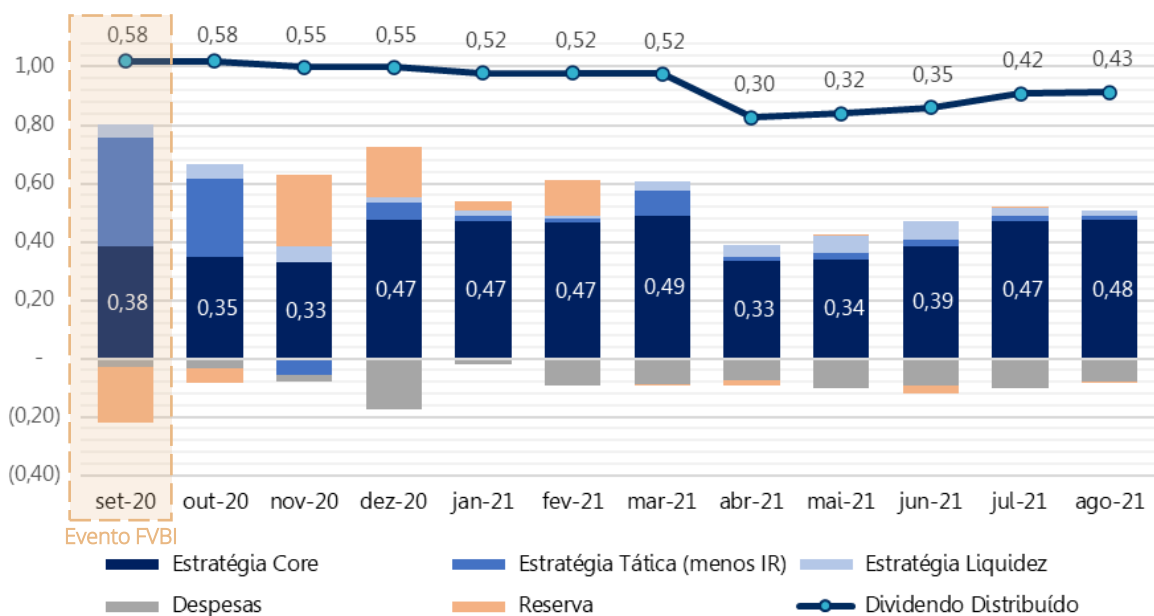
Distribuição de Resultados

Resultado	ago-21	jul-21	jun-21	Acum 12m
Receitas				
Receita de Locação	4.492.509	4.270.696	2.930.942	34.495.497
Receita Venda de Imóveis	14.177	14.177	425.320	453.674
Rendimento FII RBR LOG *	1.287.128	1.460.025	1.342.660	13.645.446
Rendimento FIs	315.502	346.531	290.801	6.970.671
Liquidez **	69.081	152.515	617.361	2.710.759
CRI	-	-	-	443.249
Ganho de Capital Bruto	354	28.538	104.800	4.042.250
Outras Receitas	44.758	3.108	-	50.497
Total Receitas	6.223.509	6.275.591	5.711.884	62.761.547
(694.040) (-) Despesa de Tx. Adm/ Gestão	(859.123)	(833.993)	(912.370)	(8.064.354)
(-) Despesa de Vacância	(60.582)	(137.565)	(129.730)	(1.253.431)
(-) Despesa com Comissão	-	(233.405)	-	(283.436)
(-) Outras Despesas	(20.283)	(29.864)	(102.912)	(486.733)
(-) IR sobre Ganho de Capital	(71)	(5.708)	(5.956)	(1.023.367)
Resultado	5.283.450	5.035.056	4.560.916	51.650.227
Reservas	46.400	(80.202)	298.201	(2.416.313)
Rendimento Distribuído	5.237.050	5.115.259	4.262.715	54.811.077

* O Properties detém 29% no RBRL11

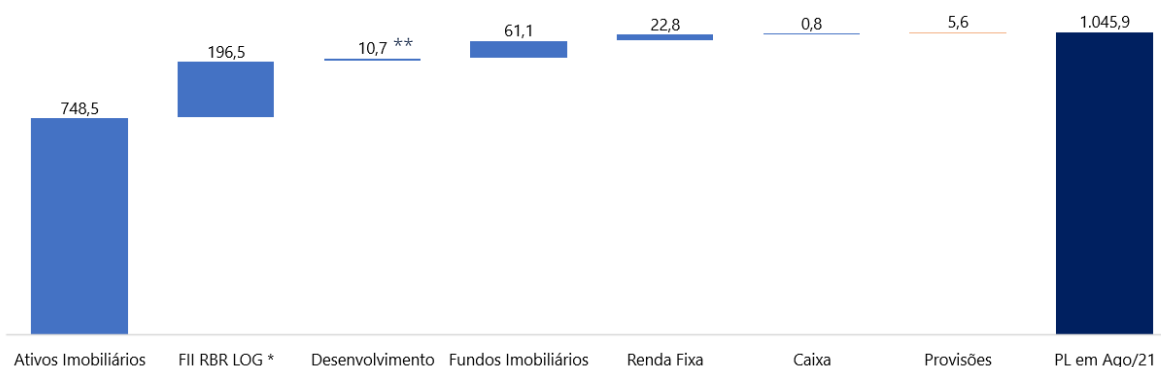
** Liquidez representa a receita de renda fixa e LCI

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



Patrimônio Líquido (R\$ MM)

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



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

Investimentos

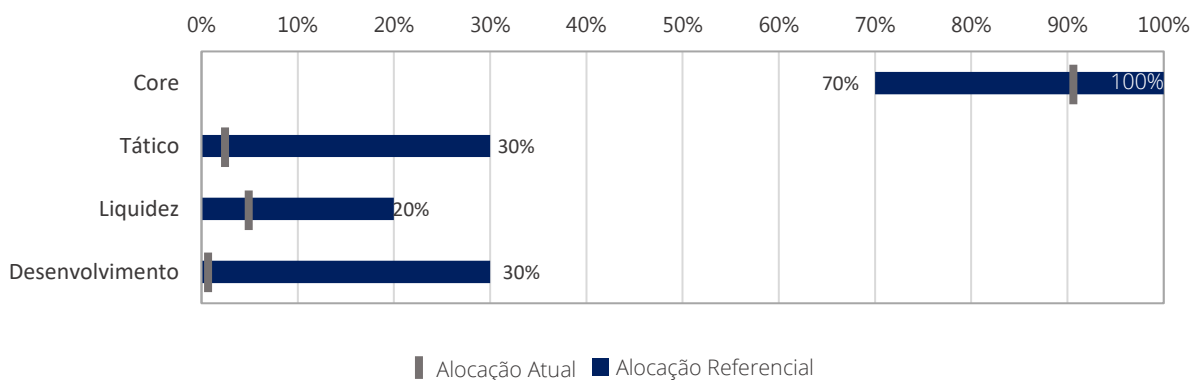
Agosto 2021 | Relatório Mensal

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

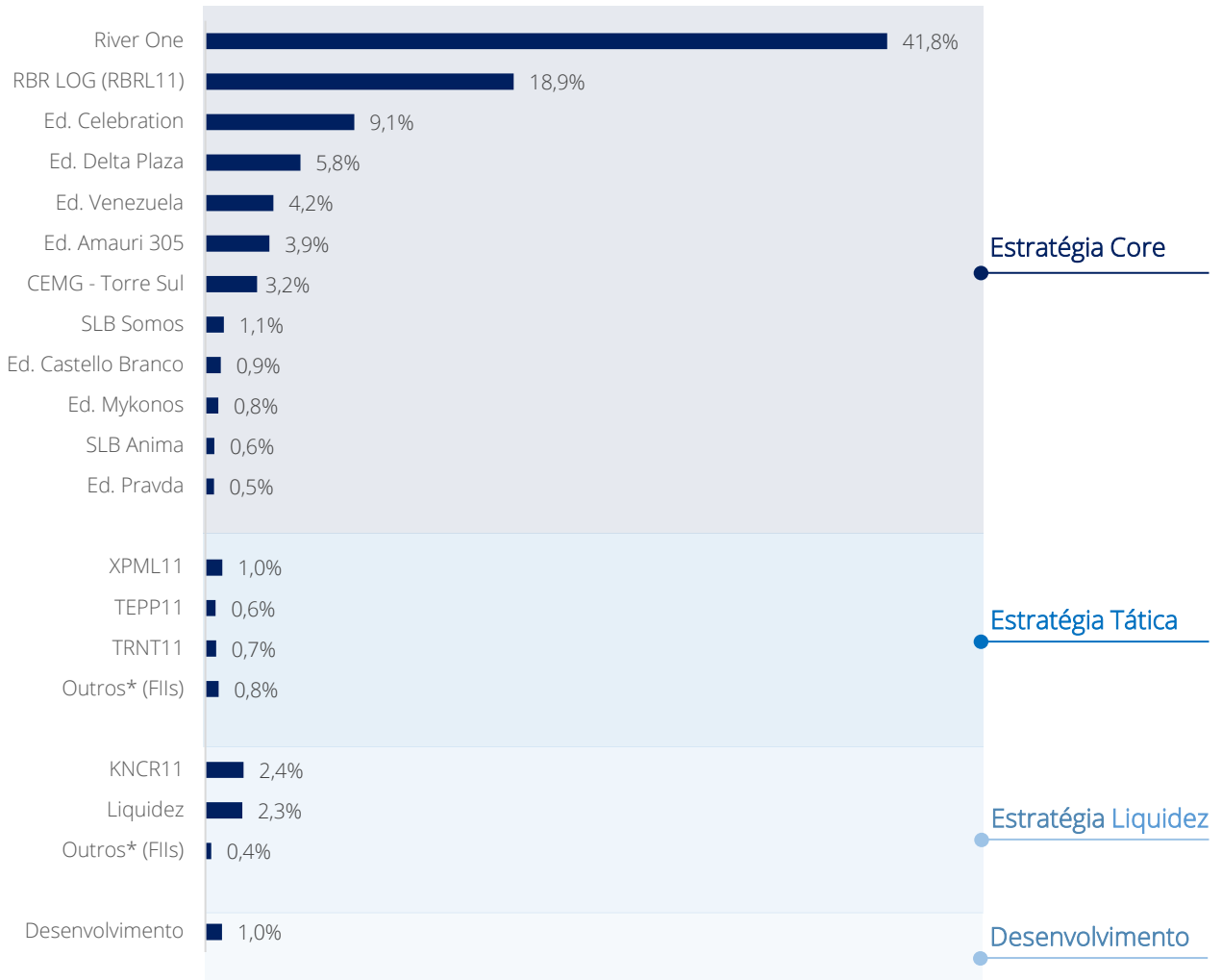
Alocação Referencial (Mínima e Máxima) – agosto 2021



Alocação Estratégias (% Investimento)

Agosto 2021 | Relatório Mensal

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

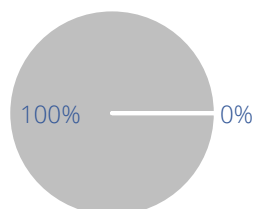


*Outros: ativos que representam menos de 0,50% do investimento total individualmente.

Investimento - FIIs

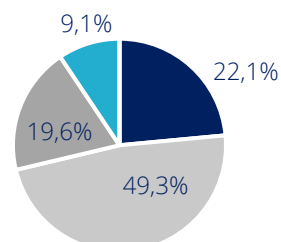
Apresentamos abaixo, informações dos FIIs investidos pelo Fundo (informações abaixo não consideram o investimento em RBRL11).

Tipo de Oferta



■ 400 / Secundário ■ 476

Alocação por Setor



■ Corporativo ■ Recebíveis ■ Shopping ■ Fundo de Fundos

Investimentos CORE - Corporativo

Agosto 2021 | 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\$ 9.847.000,00



Ed. Mykonos (Vila Olímpia - SP)



Localização: Rua Gomes de Carvalho, 1356

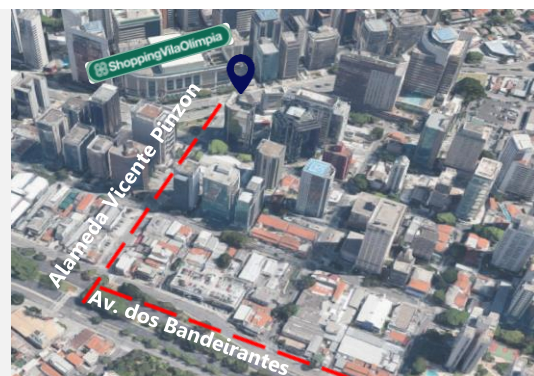
Aquisição: Maio/17

ABL RBRP11: 854 m²

Participação no Ed.: 9,9%

Vacância: 33 %

Valor de Avaliação: R\$ 8.290.000,00



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\$ 11.752.000,00



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\$ 94.151.000,00



Investimentos CORE - Corporativo

Agosto 2021 | Relatório Mensal

Ed. Amauri 305 (Itaim Bibi - SP)



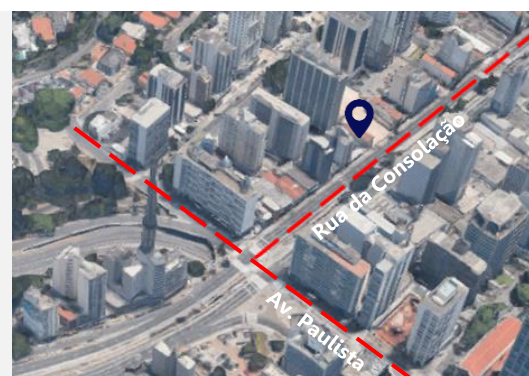
Localização: Rua Amauri, 305
Aquisição: Abril/19
ABL RBRP11: 2.545 m²
Participação no Ed.: 86,3%
Vacância: 0%
Valor de Avaliação: R\$ 40.760.000,00



SLB Anima (Consolação - SP)



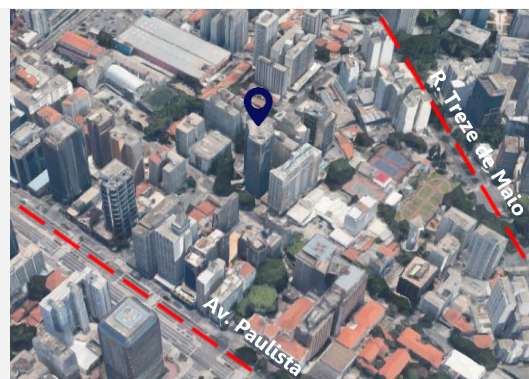
Localização: Rua da Consolação, 2320 e 2322
Aquisição: Outubro/19
ABL RBRP11: 587 m²
Participação no Ed.: 100%
Vacância: 0%
Valor de Avaliação: R\$ 4.587.000,00



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: 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 m²
Participação no Ed.: 100%
Vacância: 0%
Valor de Avaliação: R\$ 41.734.000,00



Investimentos CORE - Corporativo

Agosto 2021 | Relatório Mensal

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



Imagem Ilustrativa

Localização: Av. Brigadeiro Faria Lima, 1461

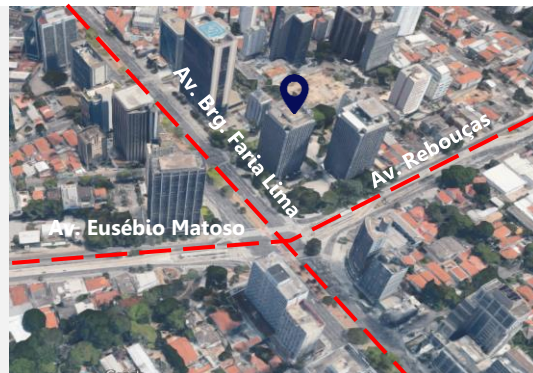
Aquisição: Abr/20 – Dez/20

ABL RBRP11: 2.359,37 m²

Participação no Ed.: 18,5%

Vacância: 57,14%

Valor de Avaliação: R\$ 28.277.000,05



Pravda Alphaville (Alphaville - SP)



Localização: Alameda Grajaú, 98

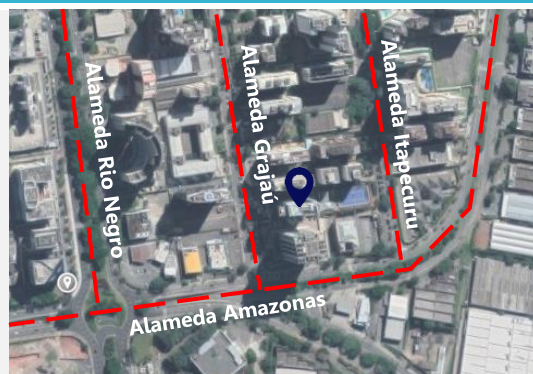
Aquisição: Maio/20

ABL RBRP11: 502 m²

Participação no Ed.: 5,6%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 5.485.000,00



River One (Marginal Pinheiros - SP)



Imagem Ilustrativa

Localização: Rua Gerivatiba, 207

Aquisição: Dez/20

ABL RBRP11: 23.625,14 m²

Participação no Ed.: 100%

Vacância: 100%

Valor de Avaliação: R\$ 420.082.500,00

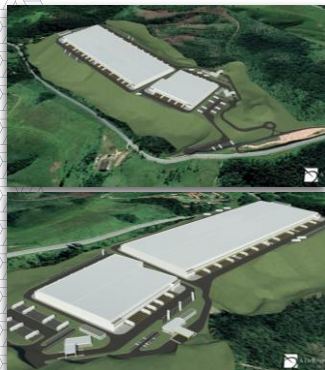


Investimentos CORE – Logístico RBR LOG – RBRL11

Agosto 2021 | Relatório Mensal

O fundo RBRP11 detém 29% do RBRL11

Galpão WT RBR Log I (SP)



Localização: Rod. Presidente Tancredo Neves, km45

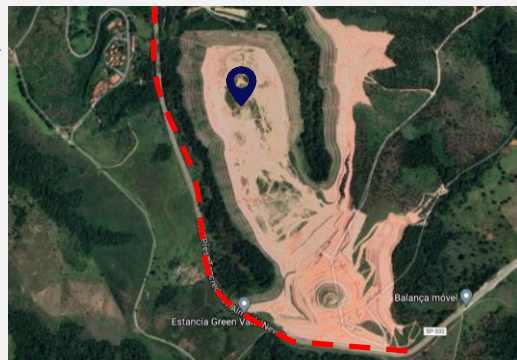
Aquisição: Abr/21

ABL Total: 121.769,26m²

Participação: 50%

Vacância: 0%

Valor de Aquisição: R\$ 164.695.591,90



Galpão Extrema II (MG)



Localização: Estrada Mun. Luiz Lopes Neto, nº 21

Aquisição: Dez/20

ABL Total: 77.367 m²

Participação: 100%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 280.791.000,00



Galpão Extrema I (MG)



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

Aquisição: Agosto/20

ABL Total: 74.573 m²

Participação: 50%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 106.045.000,00



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

Agosto 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: 42.786 m²

Participação: 100%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 107.350.000,00



Galpão Itapevi (SP)



Localização: Av. Prof. Vernon Kriebel, 455

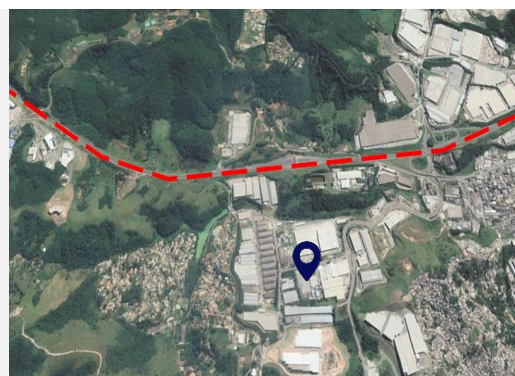
Aquisição: Fevereiro/20

Participação: 100%

ABL Total: 15.152 m²

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 39.176.000,00

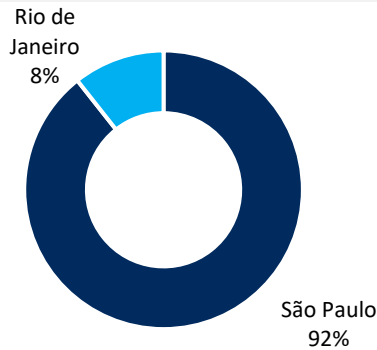


Investimentos CORE - via Tijolo

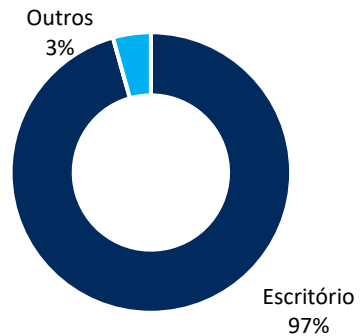
Agosto 2021 | Relatório Mensal

O investimento Core via tijolo é composto por 11 ativos imobiliários, sendo 9 edifícios comerciais e 2 instituições de ensino, apresentando as seguintes divisões de área e receita por segmento:

Receita por Estado



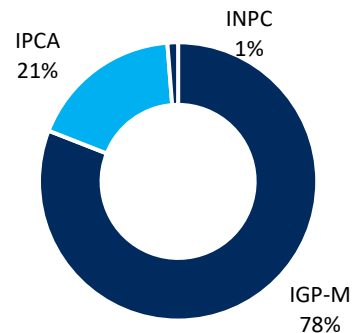
Receita por Tipologia



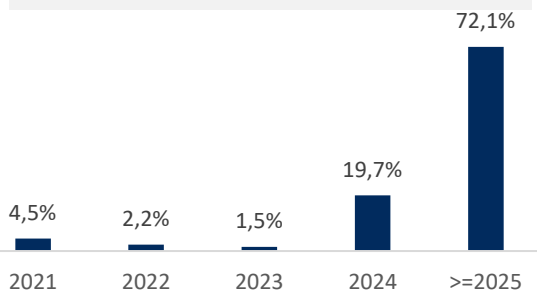
Receita por Tipo de Contrato



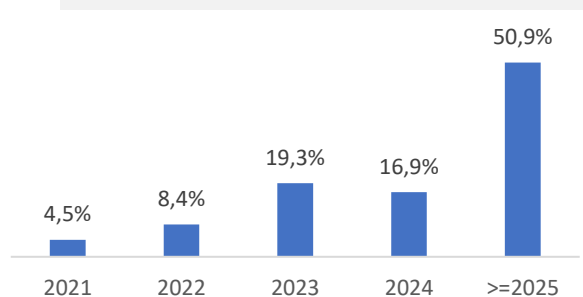
Índice de Reajuste



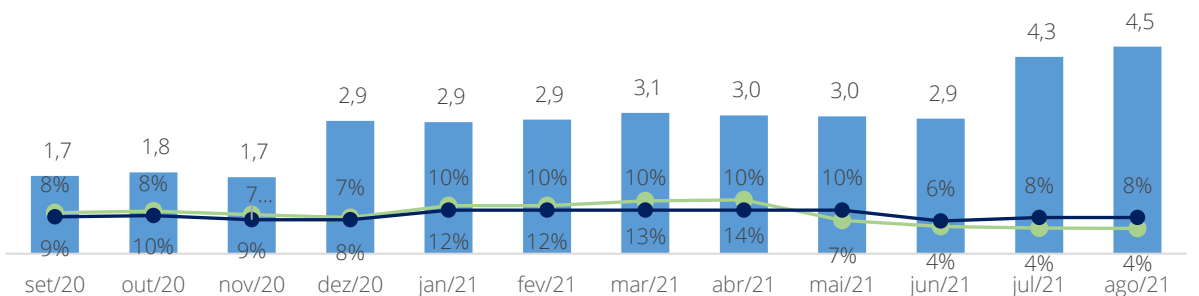
Cronograma de Vencimentos dos Contratos



Cronograma Revisional dos Contratos



Evolução Vacância Física e Financeira



*Apenas receita imobiliária.

**Não considera a vacância do River One

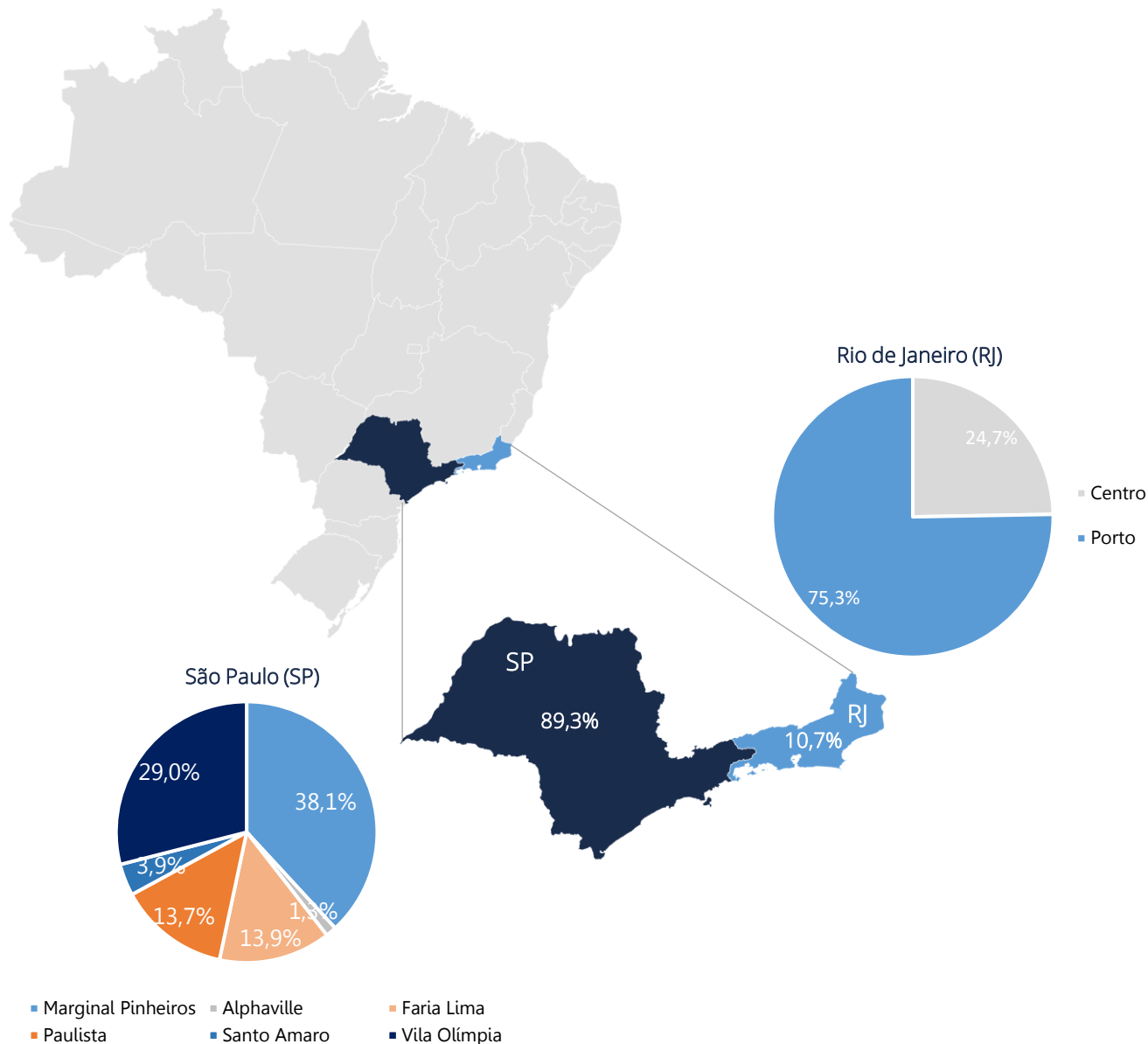
Receita Caixa* (R\$ MM)

Vacância Financeira**

Investimentos CORE - via Tijolo

Agosto 2021 | Relatório Mensal

Abaixo informações sobre a receita **potencial** dos investimentos core via tijolo por estado e região.



Ativos Core	Localização	Receita (%)
1. River One	Marginal Pinheiros (SP)	34%
2. Ed. Celebration	Vila Olímpia (SP)	23%
3. Ed. Delta Plaza	Paulista (SP)	12%
4. Ed. Venezuela 43	Porto (RJ)	8%
5. Ed. Amauri 305	Faria Lima (SP)	7%
6. SLB Somos	Santo Amaro (SP)	4%
7. Ed. Mykonos	Vila Olímpia (SP)	3%
8. Ed. Castello Branco	Centro (RJ)	3%
9. Ed. Mario Garnero - Torre Sul	Faria Lima (SP)	5%
10. Ed. Pravda	Alphaville (SP)	1%
11. SLB Anima	Paulista (SP)	1%

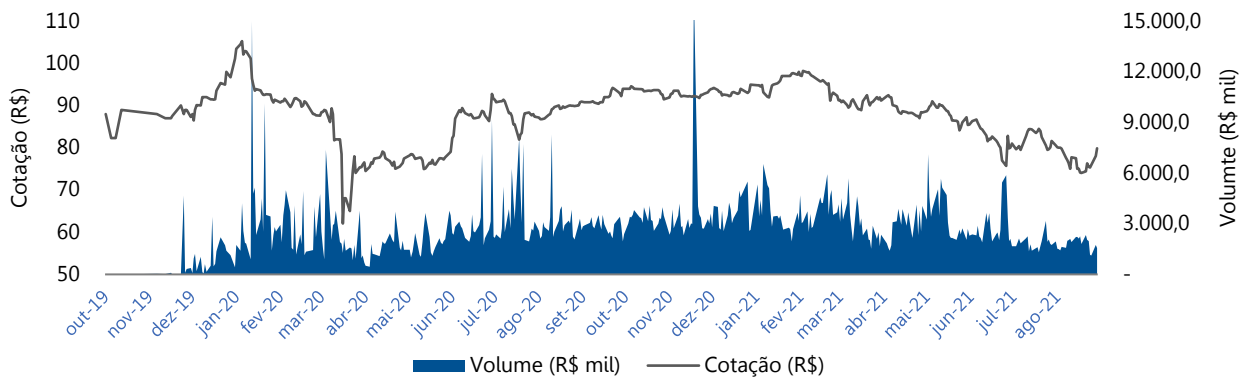
Mercado Secundário

Agosto 2021 | Relatório Mensal

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

Negociação	ago-21		jul-21		jun-21		Acum 2021		Acum 12m	
Número de Cotistas	90.597		89.929		89.046		90.597		90.597	
Cotas Negociadas	520.031		477.463		730.795		5.451.805		7.689.841	
Cotação Fechamento	R\$	79,86	R\$	81,60	R\$	79,90	R\$	79,86	R\$	79,86
Volume Total (R\$'000)	R\$	40.039	R\$	39.027	R\$	59.904	R\$	480.621	R\$	756.710
Volume Diário Médio (R\$'000)	R\$	1.820,0	R\$	1.858,4	R\$	2.852,6	R\$	2.912,9	R\$	3.063,6

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