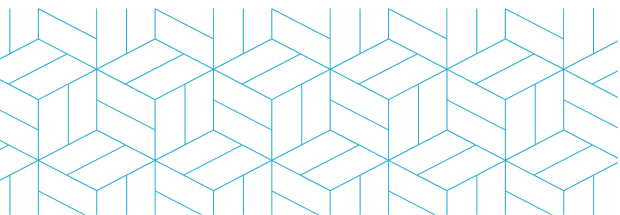


RBRP11

FII RBR Properties



RBR Properties

Abril 2023 | Relatório Mensal

Informações

Data de Início Mar/15	Cotas Emitidas 12.179.187
Administrador BRL Trust	Gestora RBR Asset Management
Patrimônio R\$ 955.340.970	Patrimônio/Cota R\$ 78,44
	+Reserva Lucros R\$ 0,09/Cota

Outras Informações

Cadastre-se em nosso Mailing

[Clique Aqui](#)

Fale com o RI

ri@rbrasset.com.br

INFORME DE RENDIMENTOS

Prezado investidor, para ter acesso ao seu informe de rendimentos, solicite sua 2ª via junto ao administrador, BRL Trust, pelo e-mail escrituracao.fundos@brltrust.com.br.



Visite nosso site

Conheça nossas estratégias de Investimento

R\$ 7.5 bilhões Sob Gestão no Brasil e nos EUA, com foco no mercado Imobiliário e em Infraestrutura

Desenvolvimento Imobiliário



[São Paulo](#)



[Nova Iorque](#)

Tijolo - Renda



Video institucional RBRP11

[RBRP11](#)

FII RBR Properties

[RBRL11](#)

FII RBR Log



Video institucional RBRL11

Ativos Líquidos Imobiliários

[RBR REITS US FIA](#)

Fundo de Ações

[RBRX11](#)

FII RBR Plus

[RBRF11](#)

FII RBR Alpha Multiestratégia

Crédito

[RBRR11](#)

FII RBR Rendimentos High Grade

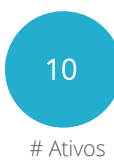
[RPRI11](#)

FII RBR Premium Recebíveis Imobiliários

[RBY11](#)

FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado

Infraestrutura



Resumo	abr-23	mar-23	fev-23	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\$ 43,92	R\$ 45,30	R\$ 48,11	R\$ 67,99	R\$ 67,99
Cota Final Período (R\$)	R\$ 42,92	R\$ 43,92	R\$ 45,30	R\$ 42,92	R\$ 42,92
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 0,27	R\$ 0,27	R\$ 0,27	R\$ 1,62	R\$ 4,15
Dividend Yield (% a.a.)	7,82%	7,63%	7,39%	7,69%	9,67%
Retorno Total Bruto *	-1,65%	-2,43%	-5,24%	-34,49%	-30,77%
Retorno Total Ajustado **	-1,65%	-2,43%	-5,24%	-34,49%	-30,77%
CDI	0,92%	1,17%	1,43%	13,96%	13,96%
% do CDI ***	-179,47%	-207,00%	-366,29%	-247,09%	-220,43%

* 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

Fato Subsequente

Em 11/05/2023 soltamos o [Fato Relevante Locações Ed. River One e Ed. Venezuela \(link\)](#). As locações são muito importantes por diferentes motivos e vamos explorar um pouco mais no tópico de cada ativo abaixo.

No mês de abril continuamos com bastante atividade em todos os ativos do portfólio e temos trabalhado para trazer novidades além das já publicadas nos fatos relevantes.

As demandas que enxergamos no mercado são para áreas de 250 m² a 3.000 m² (não temos visto demandas maiores que essas). Nossa leitura é que as empresas que estão se movimentando buscam readequação do espaço de trabalho, principalmente como uma forma de atrair novamente os funcionários para o modelo presencial ou híbrido. Nesse contexto, espaços já mobiliados ou que ofereçam a modalidade de Turn-Key facilitam o processo de mudança, poupam tempo e “dor de cabeça” com obra e não precisam de um grande CAPEX por parte do inquilino.

Além disso, na modalidade de TurnKey, o investimento realizado em projeto, obra e mobília resulta em um aluguel composto pela remuneração desse investimento e faz com que o contrato de locação se torne atípico, gerando multas mais altas em caso de requisição antecipada.

Ao que tudo indica, em 2023 seguiremos trazendo notícias positivas relacionadas à ocupação dos ativos do nosso portfólio, principalmente do Ed. River One, onde temos negociações de contratos em andamento. Continuamos trabalhando duro em busca de inquilinos para esse e os outros ativos do fundo, para que possamos voltar a entregar dividendos mensais em linha com o planejado.

Em entrevista recente com Professor Arthur no Clube FII ([link da entrevista](#)) fomos questionados sobre o que seria melhor: reduzir o preço de locação e alugar mais rápido ou demorar mais para alugar a um preço maior? O custo da vacância não justificaria alugar por um preço menor e mais rápido? A pergunta foi direcionada para o River One, mas acreditamos que a resposta sirva para qualquer ativo imobiliário para renda.

Importante frisar que o ideal é alugar rápido e no preço justo, que é sempre o que buscamos e não estamos satisfeitos com a velocidade de locação do River One.

Obviamente isso depende do valor do mercado da região. Esperar por um preço que não existe pode demorar para sempre, mas se o preço pedido está dentro dos padrões de mercado, com um produto (ativo) de qualidade, acreditamos que faça sentido esperar. De toda forma, essa decisão deve ser embasada por uma análise financeira.

Nota do Gestor

Gostamos de analisar de duas maneiras:

- Geração de caixa dos aluguéis ao longo de 10 anos, nominal e a VPL (Valor Presente Líquido);
- Análise da TIR do investimento em caso de venda do ativo em 5 anos.

No modelo abaixo estimamos alugar um imóvel "modelo" com as seguintes características:

Área Locável	23.000 m ²
Custo de Vacância Total	R\$25/m ² /mês
Locação Rápida	R\$75/m ² /mês
Locação Lenta	R\$105/m ² /mês
Velocidade de Locação Rápida	50% no Ano 1; 100% no Ano 2 e assim ao longo de 10 anos.
Velocidade de Locação Lenta	20% no Ano 1; 50% no Ano 2; 85% no Ano 3; 100% no Ano 4 e assim ao longo de 10anos.

"Locação Rápida"										
Ocupação	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Período	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
Receita [R\$]	9.660.000	19.320.000	19.320.000	19.320.000	19.320.000	19.320.000	19.320.000	19.320.000	19.320.000	19.320.000
Despesa [R\$]	-287.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo [R\$]	9.372.500	19.320.000	19.320.000	19.320.000	19.320.000	19.320.000	19.320.000	19.320.000	19.320.000	19.320.000
Geração de caixa - Nominal			R\$ 183.252.500,00							
Geração de caixa - VPL			R\$ 109.669.854,66							

"Locação Lenta"										
Ocupação	20%	50%	85%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Período	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
Receita [R\$]	5.796.000	14.490.000	24.633.000	28.980.000	28.980.000	28.980.000	28.980.000	28.980.000	28.980.000	28.980.000
Despesa [R\$]	-460.000	-287.500	-86.250	0	0	0	0	0	0	0
Saldo [R\$]	5.336.000	14.202.500	24.546.750	28.980.000	28.980.000	28.980.000	28.980.000	28.980.000	28.980.000	28.980.000
Geração de caixa - Nominal			R\$ 246.945.250,00							
Geração de caixa - VPL			R\$ 141.031.433,01							

Diferença de Geração de Caixa		
Nominal		R\$ 63.692.750,00
VPL		R\$ 31.361.578,35

*Todos os valores são corrigidos pela inflação, mas não fizemos essa correção para facilitar a visualização da conta. A inflação gera um ganho adicional na geração de caixa e no valor de venda.

No caso acima, alugar no preço justo de forma mais lenta, gera um retorno superior à locação rápida a um preço mais baixo. Com uma geração de caixa maior em R\$ 63,7 milhões nominal e R\$ 31,4 milhões a VPL.

Outra análise importante é o retorno do investimento em caso de venda. O preço de venda é uma derivada do valor do aluguel baseado em cap rate (7% a.a. nessa simulação). Nesse caso, a velocidade de recebimento de aluguel afeta a geração de caixa nos primeiros anos, mas gera um ganho superior no momento de venda.

Retorno na venda		
Locação	"Rápida"	"Lenta"
Período	Ano 5	Ano 5
Saldo [R\$]	19.320.000	28.980.000
Cap rate [a.a.]	7%	7%
Venda 5 Anos [R\$/m ²]	12.000	18.000

No caso do River One acreditamos que o preço que estamos buscando é justo para a região e, apesar da velocidade ser inferior ao planejado e ao que gostaríamos de entregar ao cotista, continuamos trabalhando para gerar mais retorno aos investidores.

Nota do Gestor

Dividendos:

Dividendos: O Fundo distribuiu rendimentos no valor total de R\$ 3,29MM, equivalente a R\$ 0,27/cota. Esse valor equivale a 68,52% do CDI e um *dividend yield* de 7,82% a.a. (cota base fechamento abril/23) e 4,21% 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 março com 10 ativos imobiliários dentro da estratégia CORE, com vacância financeira de 44% e física de 35%, majoritariamente devido ao fim da RMG do River One.

RIVER ONE

Conforme mencionado acima em Fato Subsequente, a locação do conjunto 162 (meio andar) do Ed. River One foi realizada na modalidade Turn Key, em que o inquilino buscava um ativo mobiliado e de acordo com suas necessidades. Tendo em vista que o projeto é feito sob medida para o inquilino, a atipicidade do contrato de locação gera uma parcela de multa significativa em caso da saída antecipada (nesse caso o contrato foi de 10 anos), além de que o valor do aluguel é substancialmente maior devido à remuneração do investimento, gerando um retorno superior para o Fundo quando comparado a um aluguel padrão.

Os projetos de TurnKey têm tido boa aceitação no mercado e acreditamos que possa acelerar a decisão dos inquilinos em realizar uma mudança de endereço. Esse modelo se encaixa bem em um momento em que as empresas precisam atualizar o ambiente de trabalho, principalmente como uma forma de atrair novamente os funcionários para o modelo presencial ou híbrido.

Atualmente, estamos em discussão de propostas em 2 andares e 1/2 das lajes comerciais. Não podemos afirmar que nenhuma delas será convertida em locação, mas estamos empenhados em reduzir a vacância do ativo. Como citado acima, o fluxo de visitas tem crescido e percebemos efeitos do transbordo das regiões do Itaim e Faria Lima. Além disso, as locações recentes e obras em andamento ajudam na decisão dos novos prospects, que enxergam o prédio como uma realidade.

Os projetos do restaurante estão em fase final de aprovação e as obras devem começar nos próximos meses. A inauguração do restaurante está prevista para o segundo semestre de 2023.

Seguem algumas imagens ilustrativas do projeto do restaurante do Grupo Trio:



Imagem 1: Projeto Restaurante Trio (imagens meramente ilustrativas; projeto pode sofrer alterações)

 Nota do Gestor

ED. DELTA PLAZA

O Ed. Delta Plaza tem hoje apenas 1 andar disponível para locação, o qual passou por obras de “regularização”. Ao final da obra, a laje está pronta para imediata ocupação de potenciais inquilinos, após passar por um *retrofit* total dos banheiros, instalação de piso, infraestrutura elétrica e pinturas. Por experiências anteriores, a laje “mais pronta” para locação aumenta o interesse dos inquilinos e diminui o tempo necessário para negociações. Por esse motivo, estamos confiantes em locá-la nos próximos meses.



Imagem 2: Ed. Delta Plaza – 1º andar

CEMG – TORRE SUL

O Ed. Mário Garnero vem tendo boa procura e o estoque disponível está secando. Em abril, temos apenas 1 conjunto disponível para locação, o qual tem layout pronto para o uso e já recebe propostas para locação. 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 foram finalizadas e as operações do co-working começaram na segunda quinzena de abril.

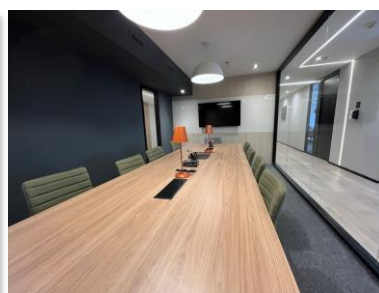
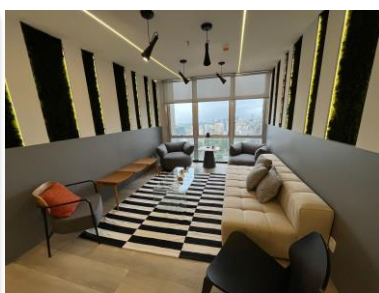
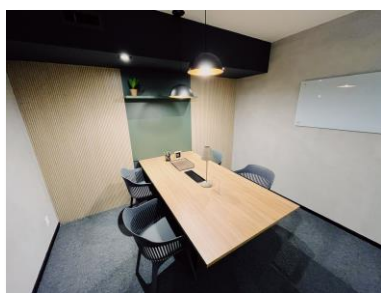


Imagem 3: Ed. Castello Branco

ED. VENEZUELA

Conforme Fato Subsequente acima, o Ed. Venezuela foi locado para a rede de ensino Estácio S/A. A Estácio, inquilina do imóvel, havia solicitado a rescisão antecipada do contrato de aluguel em outubro/2022 e acabou desistindo da saída e renovando o contrato de locação.

Apesar de o mercado do Rio de Janeiro passar por um momento bastante desafiador, o Ed. Venezuela mostrou resiliência, uma vez que além da proposta do atual inquilino de permanecer no imóvel, tínhamos outro inquilino com proposta de locação no ativo. Acreditamos que isso se deva ao fato de que o ativo tem boa qualidade, vagas de garagem, certificação LEED Gold de construção e outros atributos que não são padrão nos ativos em estoque na região.

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\$ 0,60/cota, com um *dividend yield* equivalente a 10,16% a.a. (cota base fechamento abril/23). 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.

Em abril/2023, o desenvolvimento do projeto de um 'corporate boutique', o JC589, foi aprovado em Prefeitura. Com isso, o prazo para início das obras foi atualizado e esperamos que ocorra em agosto/2023. Acreditamos que o ativo pode ser pré-locado durante as obras por ter características de monousuário.

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 4: 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 econômico global, a restrição de novos créditos e seus possíveis impactos tem sido o principal ponto de atenção ao longo de Março e Abril, após os eventos de insolvência de alguns bancos regionais dos EUA – os quais trouxeram significativa cautela com novos investimentos. Além disso, o Federal Reserve subiu novamente a taxa de juros, agora para 5,25% a.a., com o discurso ainda pautado em direcionar a inflação americana para a meta de 2%. E ressalta que o mercado de trabalho ainda continua forte com desemprego de apenas 3,4%.

Em abril, o cenário para os fundos imobiliários foi positivo, dando continuidade ao movimento de março em que a expectativa de juros e inflação começou a cair. A NTN-B 2035, referência para análise de ativos imobiliários, encerrou o mês de Abril/23 abaixo de 6,00%, e a inflação implícita em 5,5% a.a.. Também por isso, os ativos reais, que ainda estão descontados quando comparados aos seus valores intrínsecos, tiveram alta de até 8,6% dentro do mês, como visto no setor corporativo (+8,0% Shoppings, +6,1% Logístico). Por fim, o índice recuperou a maior parte da queda do ano, com +3,5% em Abril (-0,3% YTD).

Vale também destacar que as notícias sobre os créditos inadimplentes dos fundos High Yield ainda reverberam em suas cotações. Alguns desses fundos totalizam uma queda de 50% no ano. Ressaltamos que nunca tivemos qualquer investimento nos fundos classificados como High Yield. Além das notícias negativas de crédito, também vemos nas carteiras recomendadas de research um fluxo realocação em fundos de tijolo, diminuindo exposição em FIs de Crédito. Com isso, o setor de recebíveis é o setor com maior queda no ano (-3,5% YTD).

 Nota do Gestor

Investindo de um Jeito Melhor RBR (ESG):

Nos dias 28 e 29 de abril, foram realizados encontros online para a Dinâmica de Grupo do Processo Seletivo do Instituto Sol. Nos encontros, foi possível conhecer melhor os candidatos para o próximo período de ingresso nos programas educacionais do Instituto. Voluntários do quadro de associados e sócios da RBR Asset participaram na dinâmica, que foi muito frutífera. Ao final dessa etapa, os alunos ingressarão em um cursinho preparatório gratuito que irá alavancar as chances de entrarem em colégios de primeira linha de São Paulo. Estamos muito animados com os novos alunos ingressando no Instituto!



No dia 10 de maio, o Instituto Rizomas realizou seu evento anual “Construindo Futuros” para comemorar 6 anos de atuação! O evento teve o objetivo de demonstrar as conquistas do Instituto até o momento e arrecadar fundos para seus projetos na comunidade da Portelinha, em São Paulo. Com a presença dos apoiadores, como a RBR Asset, o Instituto divulgou o projeto para uma nova sede, perto da comunidade, que permitirá a expansão dos programas para atender mais jovens da região. Ficamos muito felizes de fazer parte dessa trajetória de sucesso do Instituto!

Gostaríamos de pontuar que o processo de submissão ao GRESB está aberto, para input dos dados referentes a 2022. O portal fica aberto até junho/23 e existem além de consultorias, diversos [documentos](#) publicados no site oficial do GRESB explanando detalhes de como realizar este processo. Os fundos RBR Log e RBR Properties serão submetidos ao processo de avaliação este ano! Será o segundo ano consecutivo do RBRP11 e primeira submissão do RBRL11. Traremos em breve maiores detalhes sobre este processo nos próximos meses!

Distribuição de Resultados

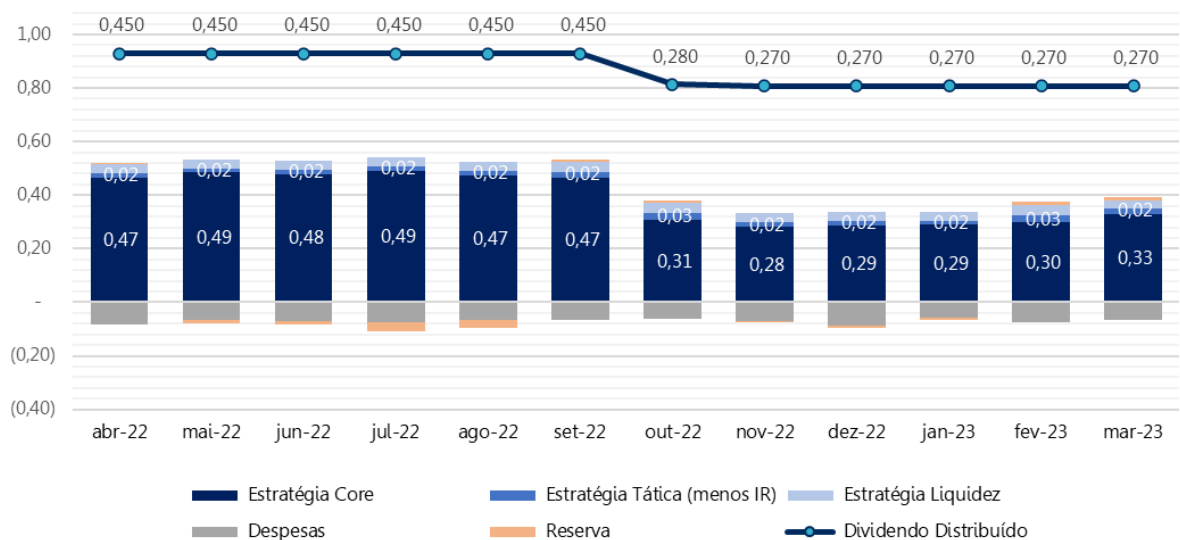
Abril 2023 | Relatório Mensal

Resultado	abr-23	mar-23	fev-23	Acum 12m
Receitas				
Receita de Locação	2.706.197	2.899.698	2.362.301	39.567.659
Receita Venda de Imóveis	14.177	14.177	14.177	297.724
Rendimento FII RBR LOG *	1.115.970	1.115.970	1.250.656	14.827.007
Rendimento FIs	250.581	247.108	246.973	3.365.916
Liquidez **	125.417	168.633	138.726	2.228.178
CRI	195.805	168.631	190.239	1.879.347
Ganho de Capital Bruto	-	-	-	301.555
Outras Receitas	-	-	-	121.905
Total Receitas	4.408.148	4.614.218	4.203.072	62.589.290
(-) Despesa de Tx. Adm/ Gestão	(310.809)	(257.748)	(325.532)	(5.467.043)
(-) Despesa de Vacância	(585.556)	(622.097)	(640.936)	(3.938.321)
(-) Despesa com Comissão	-	(376.667)	(18.358)	(472.312)
(-) Outras Despesas	(99.895)	(212.081)	(83.053)	(1.214.420)
(-) IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	(35.112)
Resultado	3.411.888	3.145.625	3.135.193	51.462.083
(-) Reservas	(123.507)	142.756	153.187	(918.457)
Rendimento Distribuído	3.288.380	3.288.380	3.288.380	50.543.626

* 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 abril/23, a composição do Patrimônio Líquido do Fundo está retratada abaixo:



* O fundo RBRP11 detém 29% do RBRL11

**Provisão Futuro Desenvolvimento

Investimentos

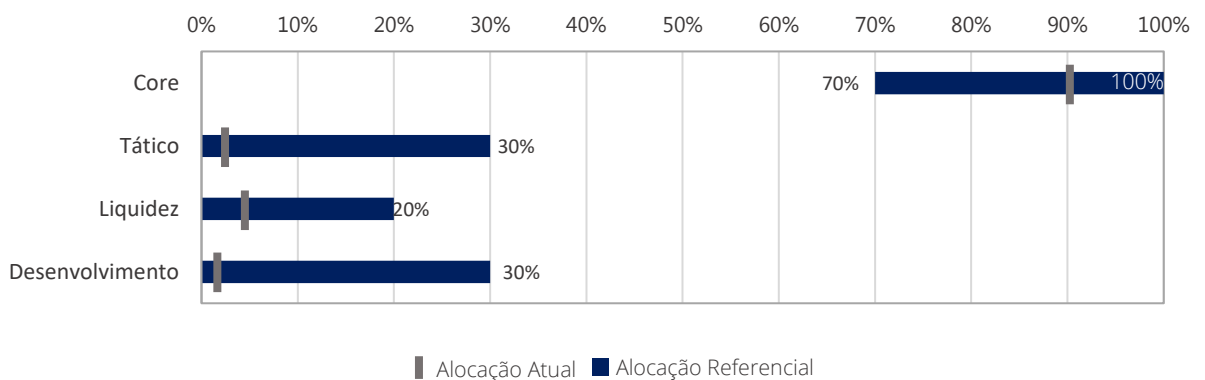
Abril 2023 | Relatório Mensal

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.

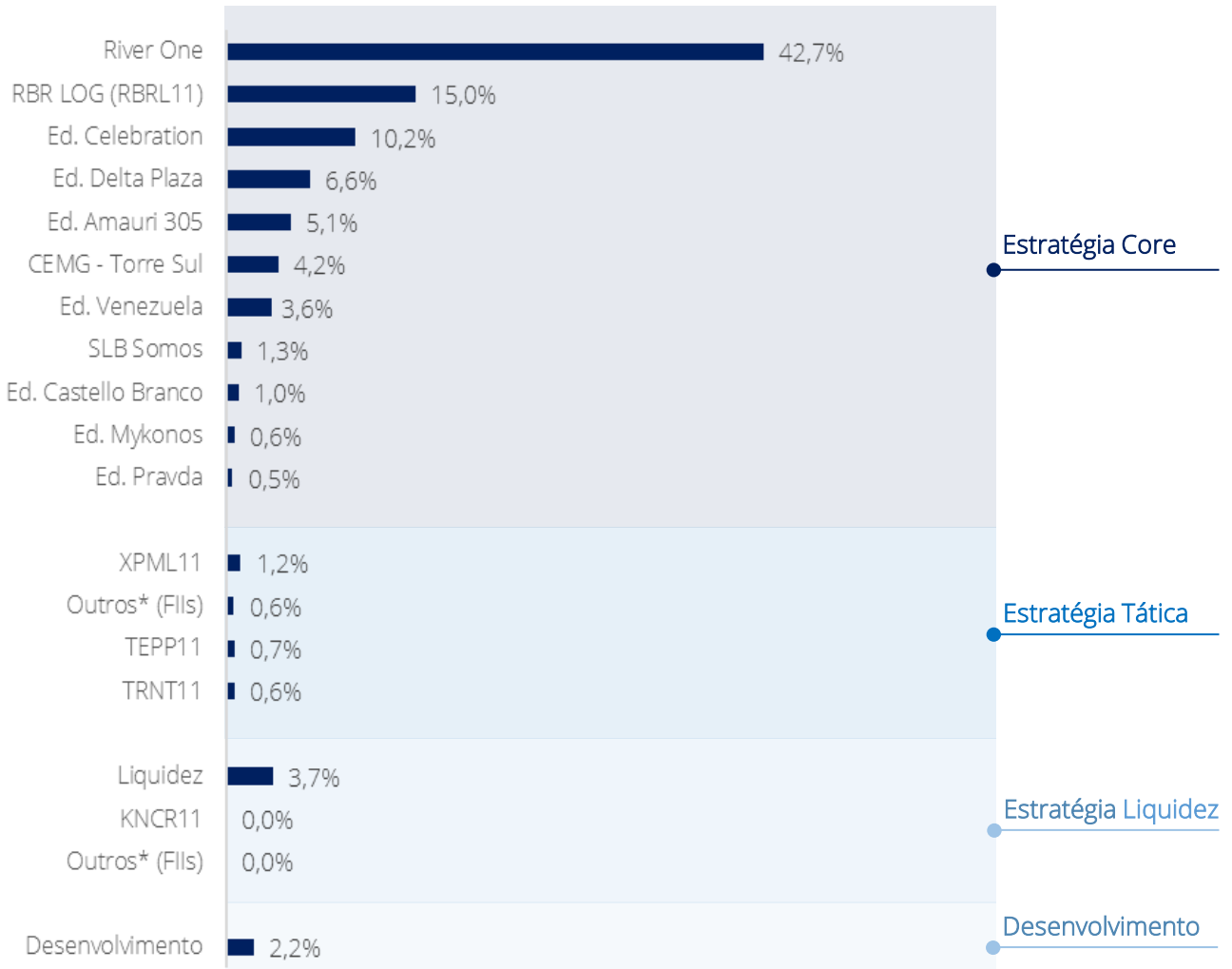
Alocação Referencial (Mínima e Máxima) – Abril 2023



Alocação Estratégias (% Investimento)

Abril 2023 | Relatório Mensal

Apresentamos abaixo, a abertura das estratégias do Fundo no fechamento abr/23:

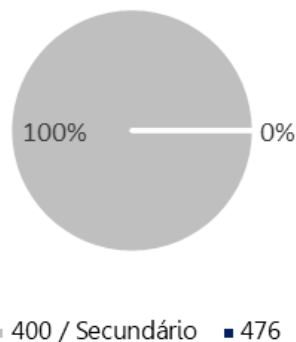


*Outros: ativos que representam menos de 0,50% do investimento total individualmente.

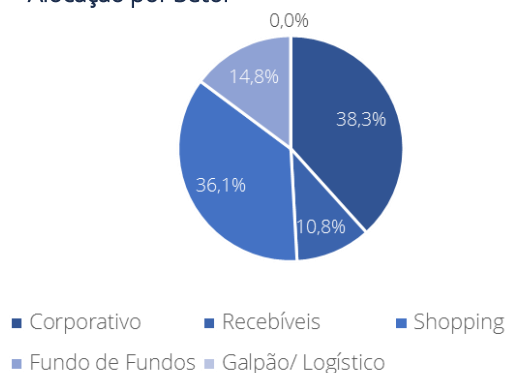
Investimento - FIIs

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

Tipo de Oferta



Alocação por Setor

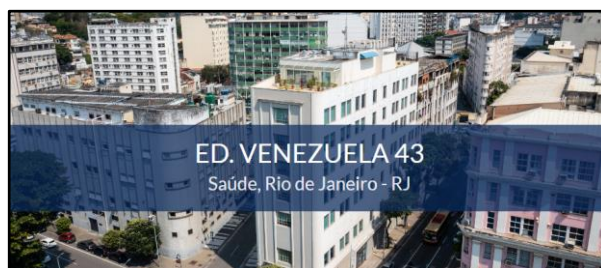
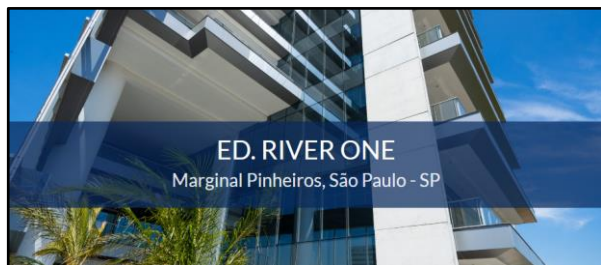


Investimentos Corporativos

Abril 2023 | Relatório Mensal

9 ativos corporativos e 1 terreno em regiões estratégicas de São Paulo e Rio de Janeiro

(clique nas imagens para mais informações dos ativos)



Investimentos Logísticos

Abril 2023 | Relatório Mensal

5 Galpões Logísticos em regiões estratégicas de São Paulo e Minas Gerais

(clique nas imagens para mais informações dos ativos)

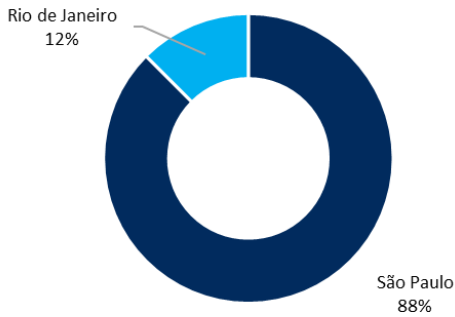


Investimentos CORE - via Tijolo

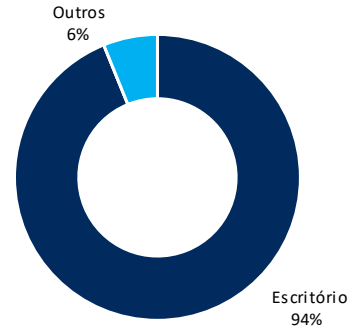
Abril 2023 | Relatório Mensal

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



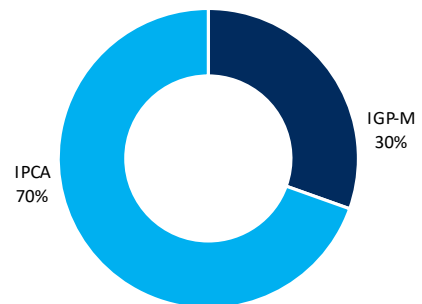
Receita por Tipologia



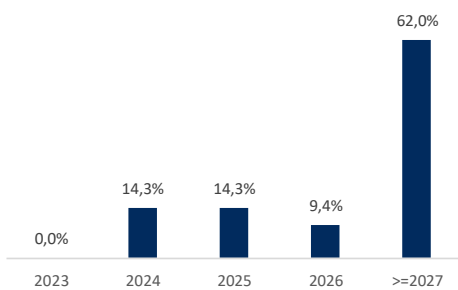
Receita por Tipo de Contrato



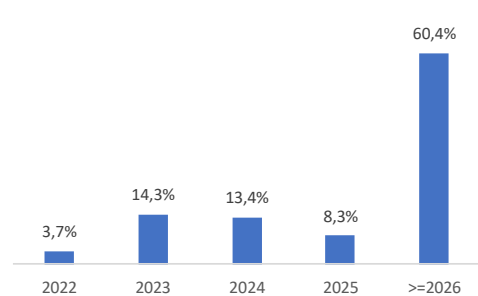
Índice de Reajuste



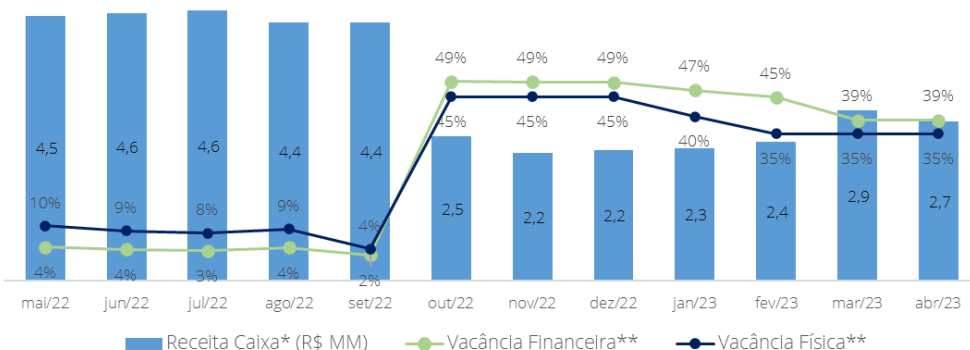
Cronograma de Vencimentos dos Contratos



Cronograma Revisional dos Contratos



Evolução Vacância Física e Financeira

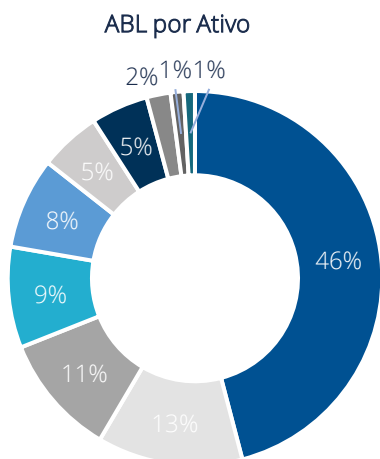
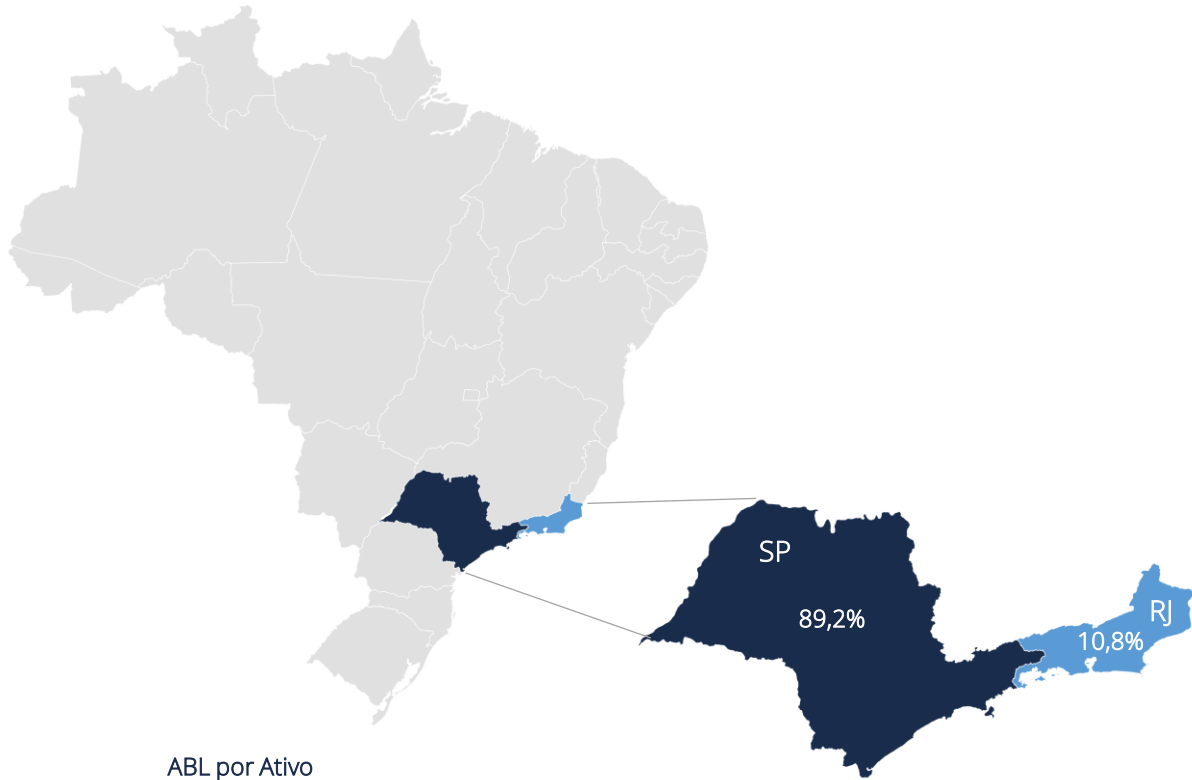


*Apenas receita imobiliária.

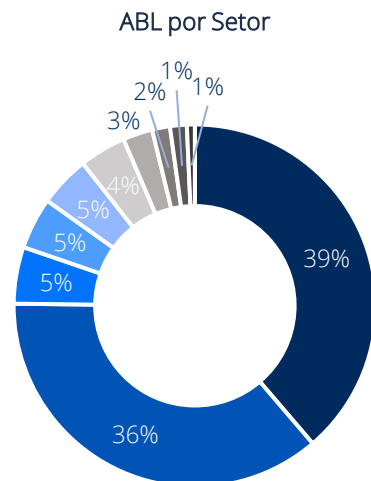
Investimentos CORE - via Tijolo

Abril 2023 | 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

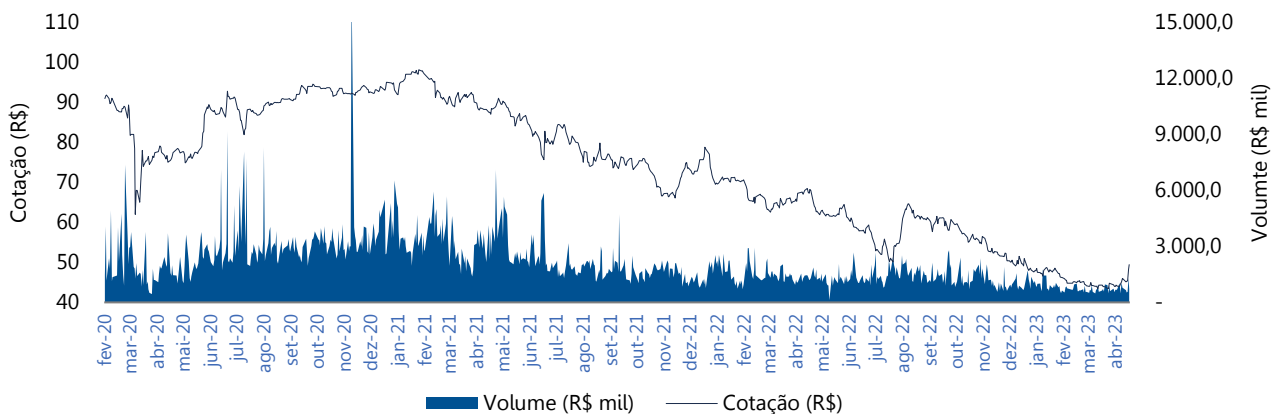
Mercado Secundário

Abril 2023 | Relatório Mensal

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

Negociação	abr-23		mar-23		fev-23		Acum 2023		Acum 12m	
Número de Cotistas	91.203		92.280		93.375		91.203		91.203	
Cotas Negociadas	297.892		345.901		300.736		1.416.637		5.418.515	
Cotação Fechamento	R\$	42,92	R\$	43,92	R\$	45,30	R\$	42,92	R\$	42,92
Volume Total (R\$'000)	R\$	13.401	R\$	15.341	R\$	13.905	R\$	65.247	R\$	294.037
Volume Diário Médio (R\$'000)	R\$	744,5	R\$	667,0	R\$	772,5	R\$	805,5	R\$	1.180,9

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 Gestão: 1% a.a. Adm.: 0,18% a.a. Perf.: 20% > Benchmark
Periodicidade dos Rendimentos: Semestral, com antecipação mensal	Benchmark IPCA + Yield IMA-B 5*
Prazo de Duração: Indeterminado	

*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.

Autoregulação ANBIMA

Administração Fiduciária

Autoregulação ANBIMA

Gestão de Recursos



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