

CONSECT
-9.2904

ADDPISCING
-8.3749

**JANEIRO
2022**



RELATÓRIO AO INVESTIDOR

**RB CAPITAL LOGÍSTICO
- FII**

RBLG11



RB CAPITAL

Asset Management

Uma empresa do grupo **ORIX**

Informações Gerais do Fundo

Razão Social:	RB CAPITAL LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ:	35.652.227/0001-04
Código de Negociação (Ticker)	RBLG11
Código ISIN	BRRBLGCTF004
Início do Fundo	10/07/2020
Gestor:	RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Escriturador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Custodiante	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Auditor	Ainda não definido
Taxa de Administração	Taxa mínima mensal de R\$ 20.000,00 atualizada anualmente por IGP-M ou; 1% ao ano sobre o Patrimônio Líquido até R\$ 200.000.000,00 ou; 0,99% ao ano sobre o Patrimônio Líquido entre R\$ 200.000.000,00 e R\$ 400.000.000,00 ou; 0,975% ao ano sobre o Patrimônio Líquido entre R\$ 400.000.000,00 e R\$ 800.000.000,00 0,95% ao ano sobre o Patrimônio Líquido acima de R\$ 800.000.000,00
Taxa de Performance	20% sobre o que exceder a variação IPCA/IBGE + 6,00% a.a.
Prazo do Fundo	Indeterminado
Liquidez do Fundo	Fundo Fechado
Público Alvo	Investidores profissionais
Negociação das Cotas	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Encerramento do Exercício Social	30/jun
Mercado de Negociação de Cotas	B3
Entidade administradora de Mercado Organizado	BM&FBOVESPA
Objetivo do Fundo	Investimento em imóveis corporativos para geração de renda
Classificação Autorregulação	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Logístico Tipo de Atuação: Ativa

Características Gerais e Política de Investimentos

RB CAPITAL LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, tem como propósito a obtenção de renda e ganho de capital, mediante investimento diretamente ou indiretamente, inclusive via aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário, em Imóveis e/ou em direitos reais sobre imóveis ("Ativos Alvo"), preferencialmente do segmento logístico e/ou industrial, por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados.

O RBLG é o FII de Gestão Ativa da RB CAPITAL ASSET voltado para o mercado de imóveis logísticos e industriais. Seu IPO ocorreu em 10 de julho de 2020 com a captação de aprox. R\$ 44,5 milhões. Em outubro de 2020 o Fundo realizou a segunda emissão de cotas, com a captação de aprox. R\$ 35,4 milhões, via chamada de capital.

Foi concedido desconto na taxa de gestão de 100% nos primeiros 3 meses de funcionamento do fundo e 75% nos 12 meses subsequentes a 1ª chamada de capital da 2ª emissão de cotas.

Conforme Fato Relevante, a Gestora decidiu voluntariamente reverter em benefício do Fundo e seus investidores parte da sua remuneração referente a parcela da Taxa de Administração. A redução na Taxa de Gestão foi de 100% nas competências de Abr/21 à Set/21, e posteriormente, de 50% nas competências de Out/21 a Mar/22.

O Fundo ainda não apresenta liquidez no mercado secundário, embora as cotas da primeira emissão com o ticker RBLG11 estejam disponíveis para negociação.

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com

ri.fundoslistados@btgpactual.com



ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. ADICIONALMENTE, O ADMINISTRADOR NÃO SE RESPONSABILIZA POR DECISÕES DOS INVESTIDORES ACERCA DO TEMA CONTIDO NESTE MATERIAL NEM POR ATO OU FATO DE PROFISSIONAIS E ESPECIALISTAS POR ELE CONSULTADOS. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.

Destaques



Dividend Yield anualizado de 10,7%



Zero de inadimplência



Zero de vacância

Comentário da Gestora

O ritmo da vacinação contra a Covid-19 no Brasil continua bastante acelerado, traduzindo o sucesso da campanha realizada no país. Já são cerca de 82% dos brasileiros vacinados com a primeira dose do imunizante, enquanto que 72% da população já recebeu as duas doses. Apesar do alto número de vacinados, o mês de janeiro foi marcado pelo aumento significativo do número de novos casos e mortes causadas pela Covid-19, impulsionados, sobretudo, pela nova variante do vírus, a Ômicron. Apesar do aumento, estudos indicam que a nova variante é menos letal do que as demais, trazendo um certo alívio para a população, que, no entanto, não elimina o prolongamento do cenário de cautela e incerteza por conta da pandemia.

Observou-se no mês de janeiro uma valorização de 7% no Ibovespa, impulsionado pela forte realocação de ativos globais advindos de mercados desenvolvidos para países emergentes, com saldo de fluxo estrangeiro positivo em R\$ 32,5 bilhões. No entanto, o IFIX não acompanhou esse movimento e fechou o mês de janeiro com queda de 1% pressionado pelo impacto do aumento de juros no país, ainda que a atividade imobiliária venha apresentando melhora gradativa com a perspectiva de que a retomada das atividades presenciais na esfera corporativa impulsione a demanda por escritórios, e que o reaquecimento do comércio beneficie ativos logísticos e comerciais.

A RB Capital Asset mantém-se ativa na busca das melhores práticas e medidas sanitárias para atender, com segurança e de maneira satisfatória as demandas dos locatários.

Momento de Mercado

Distribuição de Lucros e Recursos em Caixa

Em 8/fev (6º dia útil) foram distribuídos lucros, referentes ao mês caixa janeiro (competência dezembro), no valor total de R\$ 512,99 mil ou R\$ 0,8013 por cota.

As cotas no mercado secundário fecharam no último dia útil do mês a R\$ 89,90.

A distribuição reflete um *Dividend Yield* prospectivo anualizado de 10,7%.

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com

ri.fundoslistados@btgpactual.com



ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. ADICIONALMENTE, O ADMINISTRADOR NÃO SE RESPONSABILIZA POR DECISÕES DOS INVESTIDORES ACERCA DO TEMA CONTIDO NESTE MATERIAL NEM POR ATO OU FATO DE PROFISSIONAIS E ESPECIALISTAS POR ELE CONSULTADOS. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.

Histórico de Integralizações

1ª Oferta Primária de Distribuição de Cotas.

O Fundo RB CAPITAL LOGÍSTICO FII teve a sua 1ª Emissão de Cotas realizada via Oferta Restrita de Distribuição de Cotas, nos termos da Instrução CVM nº 476. A liquidação financeira da primeira chamada de capital da 1ª Emissão de Cotas ocorreu em 10 de julho de 2020.

Os recursos subscritos na 1ª Emissão de Cota do Fundo foram integralizados a vista, conforme tabela abaixo, sendo que 285.899 das cotas são de classe A e 159.977 são da classe B. Em outubro de 2020 a totalidade das cotas de classe B foram convertidas e amortizadas ao cotista detentor dessa classe de cotas, conforme previsto em regulamento.

2ª Oferta Primária de Distribuição de Cotas.

A 2ª Emissão de Cotas do Fundo também foi realizada através de Oferta Restrita de Distribuição de Cotas, nos termos da Instrução CVM nº 476. A liquidação financeira da primeira chamada de capital da 2ª Emissão de Cotas ocorreu em 16 de outubro de 2020 e da segunda em 26 de fevereiro de 2021.

Conforme previsto nos documentos da Oferta, nesta 2ª emissão as integralizações dos cotistas ocorrem mediante a modalidade de chamada de capital. Isso significa que à medida que o Gestor e o Administrador do Fundo avançam com as negociações dos ativos que farão parte do Fundo, são realizadas chamadas de capital para que os cotistas apórem recursos.

Vale destacar que para garantir que o Fundo mantenha seu poder de compra e possa honrar com seus compromissos nos projetos investidos, a cada chamada de capital o valor inicial por cota (do momento da Oferta de Cotas), será corrigido pelo ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO DO MERCADO - INCC-M, elaborado pela Fundação Getúlio Vargas.

Resumos de Captações	Cotista 1ª Emissão de Cotas (Classe A)	Cotista 1ª Emissão de Cotas (Classe B)	Cotistas da 2ª Emissão de Cotas
Quantidade de Cotas Subscritas	285.899	159.977	354.300
Valor da Cota de Emissão Primária	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00
Valor Total Subscrito (sem considerar correção por INCC nas Chamadas de Capital)	R\$ 28.589.900,00	R\$ 15.997.700,00	R\$ 35.430.000,00

Obs: Dado que as Integralizações no Fundo ocorreram mediante chamada de Capital, os valores de fato integralizados serão diferentes dos valores apresentados na tabela acima. A tabela acima tem o objetivo de dimensionar ao leitor, mediante a apresentação da quantidade de cotas subscritas por emissão, o total captado considerando um cenário hipotético se 100% dos recursos fossem integralizados imediatamente em cada uma das Ofertas Primárias de Cotas.

Histórico de Integralizações	Data da Integralização	Número de Cotas Integralizadas	Valor por Cota	Valor Integralizado (R\$) – Líquido
1º Emissão de Cotas - Liquidação	10/07/2020	445.876	R\$ 100,00	R\$ 44.587.600,00
Amortização de Cotas Classe B	16/10/2020	-159.977	R\$ 100,00	-R\$ 15.997.700,00
2º Emissão de Cotas - 1º Chamada de Capital	16/10/2020	118.100	R\$ 100,00	R\$ 11.810.000,00
2º Emissão de Cotas - 2º Chamada de Capital	26/02/2021	236.200	R\$ 104,87	R\$ 24.770.294,00
Total		640.199		R\$ 64.019.900,00

Fonte: RB CAPITAL ASSET

Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com
ri.fundoslistados@btgpactual.com



ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. ADICIONALMENTE, O ADMINISTRADOR NÃO SE RESPONSABILIZA POR DECISÕES DOS INVESTIDORES ACERCA DO TEMA CONTIDO NESTE MATERIAL NEM POR ATO OU FATO DE PROFISSIONAIS E ESPECIALISTAS POR ELE CONSULTADOS. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.

Análise Patrimonial

Demonstrativo de Receitas, Despesas, Rendimentos e Rentabilidade

A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês. Abaixo segue tabela contendo as receitas e despesas do FII.

Haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado..

	31/01/2022
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 102,73
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	640.199
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO	R\$ 65.767.433,36

Mês/Ano	Caixa jan/22 (competência dezembro)	Desde o 1º Follow on 16/10/2020	Desde o IPO (1) 10/07/2020
(A) RECEITA IMOBILIÁRIA	R\$ 600.858,49	R\$ 6.071.468,99	R\$ 6.893.690,38
(B) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
(C) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 11.305,24	R\$ 6.071.468,99	R\$ 6.893.690,38
(D) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 56.585,50	R\$ 153.216,57	R\$ 163.211,39
(E) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0,00	-R\$ 844.226,54	-R\$ 932.881,17
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 555.578,23	R\$ 11.451.928,01	R\$ 13.017.710,98
(F) DISTRIBUIÇÃO RETIDA (5% DO RESULTADO OPERACIONAL)	R\$ 42.586,77	R\$ 5.380.459,02	R\$ 6.122.656,61
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 512.991,46	R\$ 6.071.468,99	R\$ 6.895.054,37
(G) RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO POR COTA	R\$ 0,80	R\$ 8,78	R\$ 11,42
(H) VALOR DA COTA PATRIMONIAL (2)[3]*	R\$ 102,73	R\$ 100,00	R\$ 100,00
(I) DIVIDENDO NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL (4)	0,78%	8,78%	11,42%
(J) DIVIDENDO ANUALIZADO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL (5)	9,36%	7,53%	8,06%
(K) VARIAÇÃO FINANCEIRA NA COTA PATRIMONIAL NO PERÍODO (R\$/COTA) (6)	R\$ 0,00	R\$ 2,73	R\$ 2,73
(L) VARIAÇÃO PERCENTUAL (%) NA COTA PATRIMONIAL NO PERÍODO (6)	0,0%	2,7%	2,7%
(M) RESULTADO PATRIMONIAL CONSOLIDADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA)	0,78%	11,51%	14,15%
(N) RESULTADO PATRIMONIAL ANUALIZADO (7)	9,36%	9,87%	9,99%

Fonte: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

(1) Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo RBLG11

(2) Valor da cota patrimonial no início do período de referência. Efeito comparável ao de "aquisição patrimonial" de entrada

(3) No caso do valor da Cota patrimonial "Desde 10/12/2009" o valor considerado foi o valor de emissão (que incluía custos de distribuição): R\$ 142,37 por cota

(4) Dividendo anunciado no fechamento do período de referência dividido pelo valor da cota patrimonial no início do período de referência ("aquisição patrimonial" de entrada)

(5) Dividendo anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos * 365)

(6) Variação considera o fechamento do período anterior contra o fechamento do período de referência

(7) Resultado anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos * 365)

*Valor Patrimonial relativo ao mês anterior

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com

ri.fundolistados@btgpactual.com

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. ADICIONALMENTE, O ADMINISTRADOR NÃO SE RESPONSABILIZA POR DECISÕES DOS INVESTIDORES ACERCA DO TEMA CONTIDO NESTE MATERIAL NEM POR ATO OU FATO DE PROFISSIONAIS E ESPECIALISTAS POR ELE CONSULTADOS. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.



Análise de Rentabilidade a Mercado

Demonstrativo de Receitas, Despesas, Rendimentos e Rentabilidade

Indicamos na tabela abaixo o cálculo da rentabilidade do Fundo RBLG11 em diferentes períodos e a comparamos com os principais índices do Mercado Financeiro Brasileiro (CDI / IFIX).

A Rentabilidade Bruta considera os fluxos de renda mensal recebidos e a variação do valor da cota em cada um dos períodos indicados, sem que haja reinvestimento de dividendos no Fundo. Desta forma, o indicador simula raciocínio comparável ao cálculo do IFIX, índice dos Fundos de Investimento Imobiliário na bolsa de valores.

Já a Rentabilidade Líquida leva em conta a isenção de Imposto de Renda aplicável aos rendimentos distribuídos pelo Fundo[1]. Assim, utiliza-se o cálculo de *Gross Up* de 15% nestes rendimentos e compara-se tal rentabilidade à valorização do CDI bruto.

(1). Haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

	31/01/2022
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 102,73
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 89,90
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	640.199
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 56.913.691,10

	RESULTADOS ACUMULADOS		
RENTABILIDADE NO PERÍODO	1 Mês De 30/12/2021 a 31/01/2022	Desde o 1º Follow on De 16/10/2020 a 31/01/2022	Desde o IPO De 10/07/2020 a 31/01/2022
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 88,00	R\$ 110,52	R\$ 119,14
(F) CUSTOS DE OFERTA (NO CASO DE OFERTAS PRIMÁRIAS)	R\$ 0,00	R\$ 2,75	R\$ 0,00
(G) VALOR DE REFERÊNCIA PARA COTA A MERCADO (R\$) (E+F)	R\$ 88,00	R\$ 113,27	R\$ 119,14
(H) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) (2)	R\$ 0,8013	R\$ 8,4985	R\$ 10,6826
(I) YIELD ON COST NO PERÍODO A MERCADO (%) (H/G) (3)	0,91%	7,50%	8,97%
(J) YIELD ON COST ANUALIZADO A MERCADO (%) (4)	10,93%	6,43%	6,33%
(K) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/G)	2,16%	-20,63%	-24,54%
(L) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (I+K)	3,07%	-13,13%	-15,58%
(M) IFIX	-0,99%	0,37%	1,60%
(N) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX A MERCADO (L-M)	4,06%	-13,50%	-17,18%
(O) YIELD ON COST GROSS UP (15%)	1,07%	8,83%	10,55%
(P) RENTABILIDADE GROSS-UP (K+O)	3,23%	-11,80%	-13,99%
(Q) CDI BRUTO	0,73%	5,56%	6,12%
(R) RENTABILIDADE EM % DO CDI (P/Q)	441,12%	-212,14%	-228,59%

	RESULTADOS MENSAIS
ANÁLISE DE <i>DIVIDEND YIELD</i> PROSPECTIVO	jan/22
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,80
(T) DIVIDEND YIELD NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	0,89%
(U) DIVIDEND YIELD ANUALIZADO A MERCADO (%) (5)	10,70%

Fonte: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

(1) Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo RBLG11

(2) Considera aqueles valores efetivamente pagos pelo fundo aos cotistas durante determinado intervalo de tempo, ou seja, o cotista teria realizado a posição (vendido suas cotas) no fechamento do período e, portanto, não receberia os rendimentos anunciados no fechamento. Exemplo: período de 31/10/2020 a 30/12/2020 considera que o cotista adquiriu cotas no fechamento de 31/10/2020 e vendeu suas cotas no fechamento de 30/12/2020. Portanto este cálculo considera que os rendimentos anunciados em 31/10 e 29/11, mas não considera o rendimento anunciado em 30/12, pois ele teria vendido sua posição no fechamento desta data.

(3) Yield on Cost significa a divisão entre os rendimentos recebidos (F) pelo valor da cota a mercado no início do período (valor que teria sido pago pelo investidor ao entrar no fundo naquele período de referência).

(4) Yield on Cost anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos * 365)

(5) Dividend Yield anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos * 365)

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com

ri.fundolistados@btgpactual.com

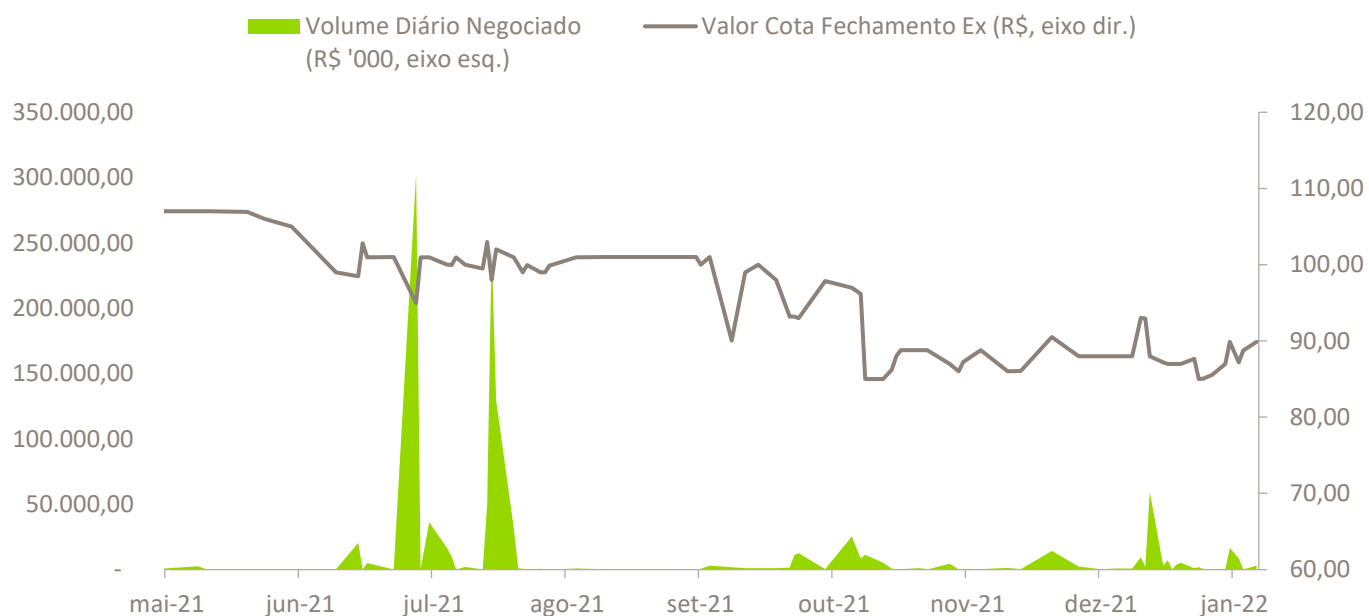


ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. ADICIONALMENTE, O ADMINISTRADOR NÃO SE RESPONSABILIZA POR DECISÕES DOS INVESTIDORES ACERCA DO TEMA CONTIDO NESTE MATERIAL NEM POR ATO OU FATO DE PROFISSIONAIS E ESPECIALISTAS POR ELE CONSULTADOS. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.

Liquidez

Histórico de negociações das cotas do FII RBLG11 e do volume negociado.

Negociações	jan/22	dez/21	nov/21	Desde 10/07/2020 (1)
Presença em pregões	18	7	14	86
Volume negociado no mês	R\$ 123.982	R\$ 20.194	R\$ 59.526	R\$ 2.081.800
Média de volume negociado diariamente	R\$ 6.888	R\$ 2.885	R\$ 4.252	R\$ 24.207
Número de negócios	145	16	62	617.366
Giro (% do total de cotas)	0,22%	0,04%	0,10%	99,07%



Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management
Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com
ri.fundolistados@btgpactual.com



ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. ADICIONALMENTE, O ADMINISTRADOR NÃO SE RESPONSABILIZA POR DECISÕES DOS INVESTIDORES ACERCA DO TEMA CONTIDO NESTE MATERIAL NEM POR ATO OU FATO DE PROFISSIONAIS E ESPECIALISTAS POR ELE CONSULTADOS. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.

Portfólio

Abaixo estão apresentadas as Carteiras Gerencial e Oficial do Fundo.

Carteira Gerencial	jan/22	jan/22
Sotreq - Parauapebas/PA	R\$ 18.154.541,46	25,9%
Cotas do FII Anhanguera (PQAG11)	R\$ 27.661.692,22	39,5%
CRI - Yazaki	R\$ 22.782.754,70	32,6%
Disponibilidade	R\$ 891.341,08	1,3%
Outros	R\$ 479.464,50	0,7%
Total de ativos	R\$ 69.969.793,96	100,0%

Passivo + Patrimônio Líquido		
Outros	R\$ 4.202.360,60	100,0%
Total de passivos	R\$ 4.202.360,60	100,0%

Valor Patrimonial	R\$ 65.767.433,36
--------------------------	--------------------------

Fonte: RB CAPITAL ASSET

Carteira Oficial	jan/22	jan/22
Ativos Imobiliários	R\$ 18.154.541,46	25,9%
Cotas de Fundos Imobiliários	R\$ 27.661.692,22	39,5%
Fundo de Investimento Renda Fixa	R\$ 891.341,08	1,3%
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	R\$ 22.782.754,70	32,6%
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)		
Letra Imobiliária Garantida (LIG)		
Outros	R\$ 479.464,50	0,7%
Total de ativos	R\$ 69.969.793,96	100,0%

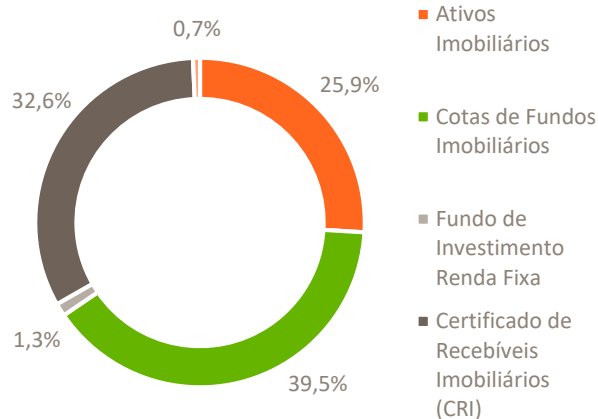
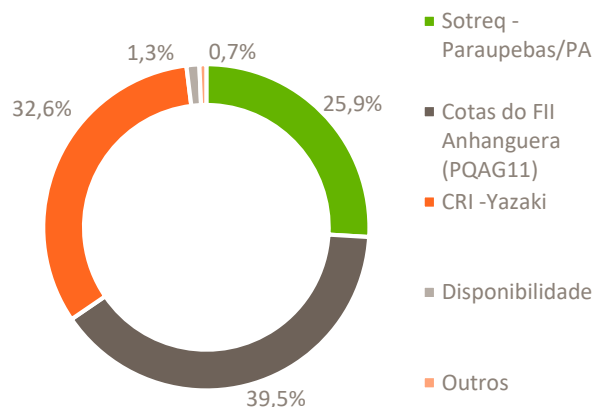
Passivo + Patrimônio Líquido		
Outros	R\$ 4.202.360,60	100,0%
Total de passivos	R\$ 4.202.360,60	100,0%

Valor Patrimonial	R\$ 65.767.433,36
--------------------------	--------------------------

Fonte: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

(1) Período inferior a 12 meses

(2) Período superior a 12 meses



Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com
ri.fundolistados@btgpactual.com

Cotas Do Fundo Parque Anhanguera FII - PQAG11

O PQAG11 é um fundo monoativo que abriga o complexo NASP, sede da empresa Natura. O ativo conta com um terreno de aproximadamente 112mil m² e três principais edificações que somam aproximadamente 64 mil m² de área bruta locável. Os contratos de locação com a Natura foram firmados na modalidade *Built to Suit*, contendo todas as atipicidades inerentes a este tipo de contrato, e prazo remanescente de 12 anos.

Com localização privilegiada ao lado da Rodovia Anhanguera, o complexo fica a 1 km da Marginal Tietê, no início da cidade de São Paulo, estando dentro da malha urbana da maior cidade do Brasil. Esta proximidade à entrada da capital paulista faz com que o ativo tenha forte vocação para servir de distribuição no modelo *last mile*. Adicionalmente, logo em suas proximidades, é possível encontrar boa estrutura de serviços e de transportes, para atender aos funcionários, fornecedores e clientes da companhia. O ativo também se encontra próximo (22km) da fábrica da Natura em Cajamar, SP, o que o torna ainda mais estratégico para sua logística e distribuição.

Ativo: Cotas do Fundo PQAG11	
Data de aquisição	Julho, 2020
Cidade	São Paulo, SP
Endereço	Av. Alexandre Colares, 1188 - Parque Anhanguera
Valor de Aquisição / Investimento	R\$ 28.589.813,10

*O investimento inicial no FII PQAG se deu no volume de R\$ 44.587.512,90. No entanto em 16 outubro parte do investimento foi resgatado e amortizado restando o investimento de R\$ 28.589.813,10

Mais detalhes do Complexo NASP:

	Sede Administrativa	Edifício Anexo	Centro de Distribuição
Ano de entrega	2017	2017 (retrofit)	2013
Tamanho do Terreno	112 mil m ²		
Área construída	28.922,14m ²	5.091,00 m ²	29.592,53m ²
Certificações	LEED GOLD	-	-
Classificação	AAA		
Pé Direito Livre	2,75m	2,75m	12 M
Número de vagas	1.824		
Número de Pavimentos	6	1	1 com mezanino
Ar condicionado	Sistema Central	Sistema Central	Sistema Central
Gerador	Sim	Sim	Sim
Capacidade do Piso	-	-	4 toneladas / m ²
% de Vacância	0%	0%	0%
% de Atrasos (entre 1 e 89 dias)	0%	0%	0%
% de Inadimplência (atrasos acima de 90)	0%	0%	0%
% em relação às receitas do FII	100%	100%	100%
Modalidade do Contrato	Atípico	Típico	Atípico
Vencimento do Contrato	jan/33	fev/22	jan/33



Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com
ri.fundoslistados@btgpactual.com

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. ADICIONALMENTE, O ADMINISTRADOR NÃO SE RESPONSABILIZA POR DECISÕES DOS INVESTIDORES ACERCA DO TEMA CONTIDO NESTE MATERIAL NEM POR ATO OU FATO DE PROFISSIONAIS E ESPECIALISTAS POR ELE CONSULTADOS. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.



Fotos



Mapa Centro de Distribuição e Edifício Corporativo – São Paulo-SP



Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com
ri.fundoslistados@btgpactual.com

Ativo CRI Yazaki

No dia 4 de março o Fundo concluiu a aquisição de 86,7% do CRI com lastro no contrato atípico (*Built-to-Suit*) em Bonito - PE, locado para Yazaki, empresa líder mundial em fornecimento de peças automotivas. Além disso, foi acordado a opção de compra do imóvel, que pode ser exercida a critério do Fundo em até quatro anos, sendo que caso nesse período o proprietário do imóvel opte por vender o imóvel para terceiros, deverá oferecer primeiramente para o Fundo. O CRI tem remuneração de 9,19% a.a., com pagamentos mensais e atualização anual do saldo devedor pelo IPCA, prazo de 12 anos. O valor total atualmente investido pelo Fundo é de R\$ 23,1 milhões.

Ativo: CRI Yazaki	
Data de aquisição	Março, 2021
Cidade	Bonito, PE
Endereço	Rod. PE 109 – S/N Camaratuba
Valor de Aquisição / Investimento	23,1 milhões

Mais detalhes sobre o Ativo Yazaki:

CRI Yazaki	
Data de Entrega	mai/21
Tamanho do Terreno	91.232 m ²
Área construída	19.583 m ²
Classificação	A
Pé Direito Livre	10 m
Número de vagas	3 vagas de caminhões 250 vagas de carros 595 vagas de motos 504 vagas de bicicletas
Número de Pavimentos	1
Ar condicionado	Split
Gerador	Sim
Capacidade do Piso	6 ton/m ²
Modalidade de Contrato	Atípico
Vencimento de Contrato	mai/33

Fotos

RB Capital Asset Management
Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com
ri.fundoslistados@btgpactual.com



ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. ADICIONALMENTE, O ADMINISTRADOR NÃO SE RESPONSABILIZA POR DECISÕES DOS INVESTIDORES ACERCA DO TEMA CONTIDO NESTE MATERIAL NEM POR ATO OU FATO DE PROFISSIONAIS E ESPECIALISTAS POR ELE CONSULTADOS. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.



Mapa Ativo Yazaki – Bonito-PE



Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com

ri.fundoslistados@btgpactual.com

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTES FUNDOS. ADICIONALMENTE, O ADMINISTRADOR NÃO SE RESPONSABILIZA POR DECISÕES DOS INVESTIDORES ACERCA DO TEMA CONTIDO NESTE MATERIAL NEM POR ATO OU FATO DE PROFISSIONAIS E ESPECIALISTAS POR ELE CONSULTADOS. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.

Ativo Sotreq

O Fundo concluiu a aquisição do ativo em Parauapebas/PA pelo montante de R\$ 14,6 milhões, dos quais R\$ 11,7 milhões foram pagos em 11 de maio de 2021 e R\$ 2,9 milhões, que serão pagos 36 meses após a entrega da obra, corrigidos pela variação de IPCA. O montante total do investimento original é de R\$ 46,3 milhões, onde o restante será amortizado pela cessão parciais dos aluguéis. Conforme mencionado na Seção - Comentários da Gestora, em 16/12/2022 o Fundo realizou investimento adicional de R\$ 3.3 milhões no empreendimento e receberá um aluguel adicional mensal de R\$ 24,4 mil, equivalente a um cap rate de 9,0% sobre o investimento adicional. O imóvel de 15.865 m², será locado a empresa Sotreq S.A. na modalidade *Built-to-Suit* e espera-se um cap rate de 9,0%. Com relação a entrega do empreendimento, a Sotreq já iniciou a ocupação provisória do imóvel para instalação de estanterias, mas a entrega formal da obra está cerca de 2 meses atrasada. Apesar do atraso, o fundo continua recebendo o aluguel pactuado durante a fase de construção e, eventual multa devida em decorrência do atraso na entrega da obra será arcada pelo desenvolvedor do imóvel, sem impactar a rentabilidade do fundo.

Ativo: Sotreq	
Data de aquisição	Maio, 2021
Cidade	Parauapebas, PA
Endereço	Rod. PA 275 – km 11, Sítio Jardim
Valor de Aquisição / Investimento	R\$ 46,3 milhões, sendo o valor total pago pelo Fundo de R\$ 17,8 milhões

Mais detalhes do Ativo Sotreq:

Sotreq	
Data de Entrega	fev/22
Tamanho do Terreno	48.412 m ²
Área construída	15.865 m ²
Classificação	A+
Pé Direito Livre	12 m
Número de vagas	155 vagas para carros 194 vagas para motos
Número de Pavimentos	1
Ar condicionado	Sistema Central
Gerador	Sim
Capacidade do Piso	6 ton/m ²
Modalidade de Contrato	Atípico
Vencimento de Contrato	fev/37

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management
Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com
ri.fundoslistados@btgpactual.com

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. ADICIONALMENTE, O ADMINISTRADOR NÃO SE RESPONSABILIZA POR DECISÕES DOS INVESTIDORES ACERCA DO TEMA CONTIDO NESTE MATERIAL NEM POR ATO OU FATO DE PROFISSIONAIS E ESPECIALISTAS POR ELE CONSULTADOS. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES.



Fotos



Fotos de Fevereiro/22

Mapa Ativo Sotreq – Parauapebas-PA



Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com
ri.fundoslistados@btgpactual.com