

Plural Renda Urbana FII

PURB11

BRPP
PRODUTOS ESTRUTURADOS

genial
Banco



SETEMBRO DE 2021

Relatório Gerencial

Índice

1) Dados Gerais.....	3
2) Mensagem do Gestor.....	4
3) Resultado do Fundo e Distribuição de Rendimentos.....	5
4) Liquidez.....	6
5) Rentabilidade	6
6) Portfólio do Fundo	7
7) Indicadores Operacionais do Portfólio	8
8) Resumo do Ativo.....	11
9) Tese de Investimento.....	12
10) Características da Oferta	13
11) Estrutura de Aquisição	13
12) Saiba mais sobre a BRPP	15
13) Saiba mais sobre o grupo Genial.....	16
14) Comunicados do Fundo	17
15) Contatos	17
16) Glossário	17
17) Notas.....	18

1) Dados Gerais

Nome do Fundo	Plural Renda Urbana Fundo de Investimento Imobiliário	DATA BASE
Código de Negociação	PURB11	30/09/2021
CNPJ	36.501.210/0001-00	QUANTIDADE DE COTISTAS
Objetivo do Fundo	Obtenção de renda por meio de investimento nos Ativos Imobiliários, bem como da exploração imobiliária, mediante locação ou arrendamento, com a possibilidade de venda, de Imóveis	1
Início das Atividades	Agosto de 2021	COTA PATRIMONIAL
Público Alvo	Investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior	R\$ 86,38
Tipo ANBIMA	FII Renda Gestão Ativa Segmento Híbrido	COTA DE MERCADO
Administradora	Banco Genial S.A.	n.a.
Gestora	BRPP Gestão de Produtos Estruturados Ltda (Empresa do Grupo Genial)	NÚMERO DE COTAS
Taxa de Administração	0,70% a.a. (sete décimos por cento ao ano) à razão de 1/12 avos sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal conforme abaixo: a) R\$ 9.300,00, válido até o 4º mês, contados da data de início do Fundo b) R\$ 45.000,00, pelos próximos 12 meses contados do término do período mencionado no item “a” acima, ou seja, a partir do 5º mês c) R\$ 20.500,00, contados do término período mencionado no item “b” acima Os valores serão reajustados anualmente pelo IGP-M/FGV	293.971
Ofertas Públicas	1ª Emissão de Cotas – agosto/2021¹ - Oferta ICVM 476 - Emissão de 842.105 (oitocentos e quarenta e dois mil cento e cinco) cotas - Volume total de R\$ 79.999.975,00 (setenta e nove milhões novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e cinco reais) 1ª Integralização de Cotas – agosto/2021 - Emissão de 293.971 (duzentos e noventa e três mil novecentos e setenta e uma) cotas - Volume total de R\$ 27.927.245,00 (vinte e sete milhões novecentos e vinte sete mil, duzentos e quarenta e cinco reais)	PATRIMÔNIO LÍQUIDO R\$ 25.393.971 VALOR DE MERCADO n.a.
		DIVIDENDO ANUNCIADO PARA O MÊS R\$ 0,00/cota

¹ Valor bruto dos custos da respectiva Oferta Pública de Cotas.

2) Mensagem do Gestor

➤ Resultados do Mês

Em setembro, foram recebidos pelo Fundo os valores de locação referentes a competência agosto de maneira *pro rata* com base no número de dias totais do mês. Uma vez que a aquisição da totalidade do ativo ocorreu em 25 de agosto de 2021, a participação do Fundo na Renda Operacional Imobiliária do mês foi de **27,59%**. Portanto, do total de R\$ 445.710 de renda auferida pelo ativo, o Fundo teve direito a receber uma parcela de **R\$ 122.999**.

Em agosto/2021, os Indicadores Operacionais do portfólio apresentaram performance positiva. No Península Open Mall o indicador **NOI/m²** alcançou um **crescimento de 38%** na comparação com agosto/2020 e um **crescimento de 4%** frente ao mês anterior, ficando acima dos melhores patamares atingidos no ano de 2020. A **Inadimplência Líquida** apurada em agosto foi de **-0,6%**. Já a **Taxa de Ocupação** se mantém estável em **100%** desde o mês de fevereiro de 2021.

Durante o mês de agosto, o ativo permaneceu 100% aberto, sem a ocorrência de medidas restritivas em função da pandemia do Covid-19. Vale destacar o avanço da vacinação no Brasil, onde 70,63% da população já se encontra parcialmente vacinada (aproximadamente 150 milhões de pessoas que já tomaram pelo menos a 1ª dose da vacina) e 42,46% está completamente vacinada². Já contamos 6 vacinas aprovadas pela Anvisa, uma base nacional em rota de produção e milhões de doses já aplicadas e contratadas.

➤ Alguns eventos ocorridos no Península Open Mall em setembro/21



Música Ao Vivo

Música ao vivo com artistas variados



O mundo mágico das princesas

Evento infantil com atrações e personagens



Organic Days

Feira orgânica

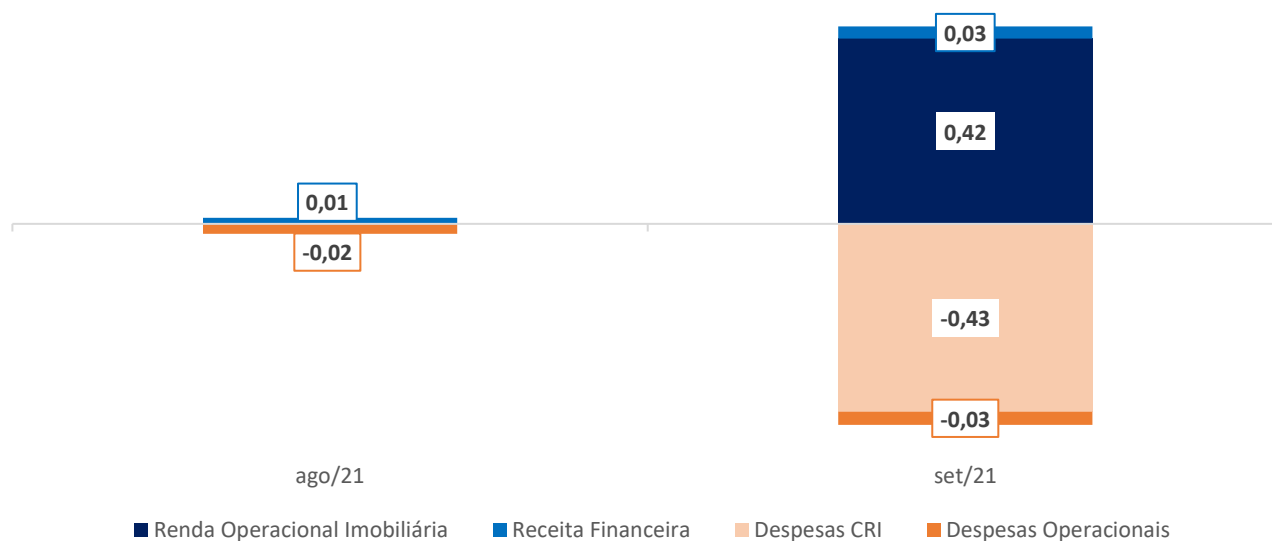
² Our World in Data - <https://ourworldindata.org/covid-vaccinations>

3) Resultado do Fundo e Distribuição de Rendimentos

A política de distribuição de rendimentos considera os seguintes fatores **(i)** geração de caixa do Fundo; **(ii)** o potencial de geração de caixa dos ativos do Fundo; **(iii)** a estabilização dos rendimentos e **(iv)** resultados acumulados não distribuídos. Conforme descrito anteriormente, em **30/09/2021** o fundo ainda não gerava resultado, assim, não houve distribuição de rendimentos.

Valores em R\$	set/21	Ano 2021	Últimos 12 Meses	Memória de Cálculo
Renda Operacional Imobiliária	122.999	122.999	122.999	(a)
Receita Financeira	8.213	12.247	12.247	(b)
Total das Receitas	131.212	135.246	135.246	(c) = (a) + (b)
Despesas CRI	124.915	124.915	124.915	(d)
Despesas Operacionais	8.520	15.112	15.112	(e)
Total Despesas	133.435	140.027	140.027	(f) = (d) + (e)
Resultado	-2.223	-4.782	-4.782	(g) = (c) - (f)
Resultado por Cota - Total	-0,01	-0,02	-0,02	
Rendimento Distribuído	-	-	-	(h)
Rendimento Distribuído por Cota	-	-	-	
Rendimento por Cota – Média Mensal	-	-	-	-
Base de Resultados Acumulado – Inicial	-2.558	-	-	-
Base de Resultados Acumulado – A distribuir	-4.782	-4.782	-	-

Gráfico 1: Abertura do Resultado do Fundo (R\$/cota)



Renda Operacional Imobiliária – Rendimento proveniente dos empreendimentos investidos pelo Fundo, que basicamente refere-se aos aluguéis recebidos pelos ativos.

Receita Financeira – Rendimento líquido auferido na venda e avaliação a mercado de LFTs detidas pelo Fundo.

Despesas CRI – Despesas relacionadas ao pagamento de juros e despesas recorrentes do CRI.

Despesas Operacionais – Despesas operacionais e imobiliárias do Fundo (taxa de administração, laudo de avaliação, taxa CVM, taxa SELIC, taxa CETIP, entre outros).

Gráfico 2: Distribuição e Resultado Acumulado a Distribuir do Fundo (R\$/cota)


4) Liquidez

Tendo em vista que o papel ainda não está listado, não existe negociação na B3.

5) Rentabilidade

A rentabilidade acumulada total das cotas do Plural Renda Urbana FII – desde o início das atividades do fundo em 24/08/2021 – foi de **-9,07%**. O cálculo de rentabilidade do Fundo considera a valorização do preço da cota e os dividendos acumulados no período. A seguir apresentamos as tabelas com os valores de rentabilidade do fundo e do índice de mercado (IFIX)³:

	set/21 ⁴	Ano 2021 ⁵	Últimos 12 Meses	Acumulado desde o início
Rentabilidade Total Bruta do Fundo	-0,06%	-9,07%	-9,07%	-9,07%
Ganho de Capital	-0,06%	-9,07%	-9,07%	-9,07%
Distribuição de Rendimentos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
IFIX	-1,24%	0,38%	0,38%	0,38%

	ago/21	set/21
Rentabilidade Total Bruta do Fundo	-9,01%	-0,06%
Ganho de Capital	-9,01%	-0,06%
Distribuição de Rendimentos	0,00%	0,00%
IFIX	1,64%	-1,24%

A rentabilidade está sendo auferida tendo como base o valor da cota patrimonial, uma vez que o fundo não é negociado em bolsa.

A variação negativa acumulada da cota patrimonial (base emissão: R\$ 95,00/cota) é reflexo do valor inicial aportado no fundo, deduzido dos custos da oferta, estruturação e distribuição. Tais custos foram devidamente abertos no Relatório Gerencial do mês de agosto.

³ Tal indicador é mera referência, e não meta ou parâmetro de performance do Fundo.

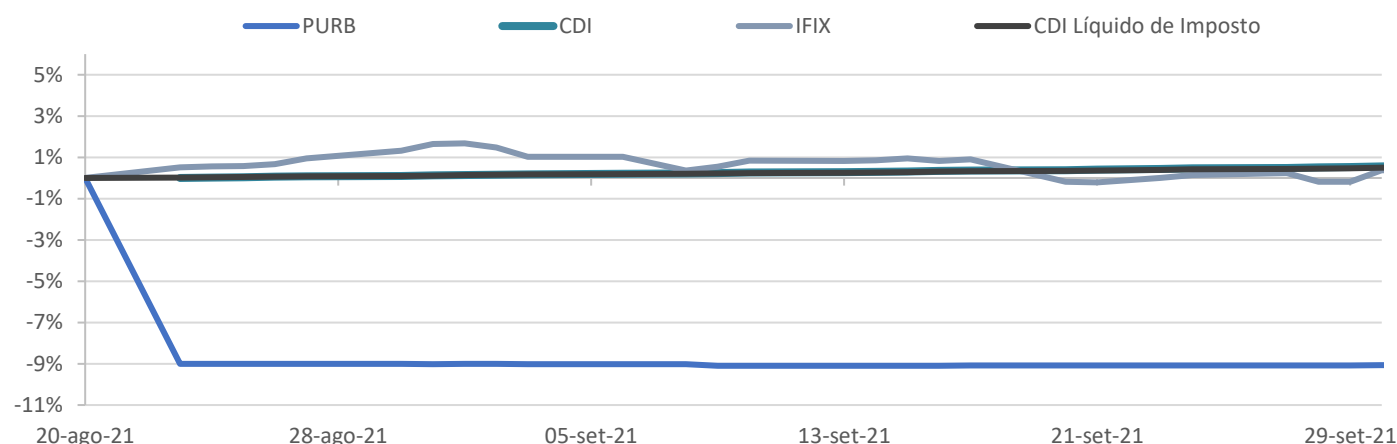
⁴ O **Ganho de Capital** foi calculado com base no valor da cota de fechamento do mês alvo da análise em comparação com o valor de fechamento da cota do último dia útil do mês anterior. A **Distribuição de Rendimentos** foi calculada tendo como base o rendimento anunciado no último dia útil do mês alvo da análise comparado ao valor da cota de fechamento no último dia útil do mês alvo da análise.

⁵ O **Ganho de Capital** foi calculado com base no valor da cota de fechamento do mês alvo da análise em comparação com o preço de subscrição de cotas da 1ª emissão (R\$ 95,00). A **Distribuição de Rendimentos** foi calculada tendo como base a somatória dos rendimentos anunciados no ano comparado com o preço de subscrição de cotas da 1ª emissão (R\$ 95,00).

Em relação à distribuição de dividendos aos cotistas do **PURB11**, a tabela a seguir apresenta os valores anunciados pelo Fundo:

	ago/21	set/21
Dividendos (R\$/Cota)	0,00	0,00

Gráfico 3: Comparativo de Performance – Retorno Acumulado



6) Portfólio do Fundo

➤ Ativo Imobiliário

Nome	Localização	Participação	Valor do Investimento	Data do Investimento	ABL (m²)	
					Total	Própria
Península Open Mall ("POM")	Rio de Janeiro, RJ	100,00%	R\$ 48.841.717,00	ago/21	2.699	2.699

O Valor de Investimento no montante de R\$ 48.841.717,00 considera a Parcela *Equity* e a Parcela *Securitização* conforme descrito abaixo em "Estrutura de Aquisição".

➤ Aplicações Financeiras

Em **30/09/2021**, as aplicações financeiras do Fundo totalizam, aproximadamente, **R\$ 5,4 milhões**. As aplicações financeiras representam o caixa alocado em LFTs.

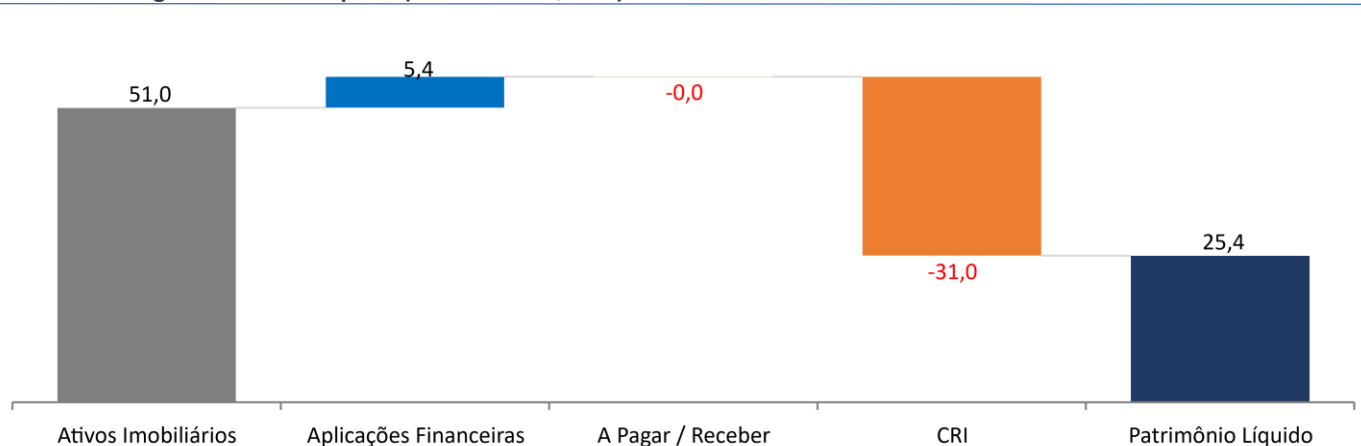
➤ Contas a Pagar

Em **30/09/2021**, as despesas provisionadas do Fundo totalizam, aproximadamente, **R\$ 10 mil**. As despesas provisionadas estão relacionadas a taxa de administração cujos pagamentos ainda não haviam sido executados ao término do mês de agosto.

➤ Aquisição do Imóvel - CRI

Em **30/09/2021**, as obrigações referentes ao CRI emitido para a aquisição do imóvel totalizam, aproximadamente, **R\$ 31,0 milhões**⁶.

⁶ O saldo devedor atualizado do CRI em 30/09/2021 perfaz o montante de R\$ 31.508.277,00

Gráfico 4: Bridge Patrimônio Líquido (valores em R\$ mm)


7) Indicadores Operacionais do Portfólio

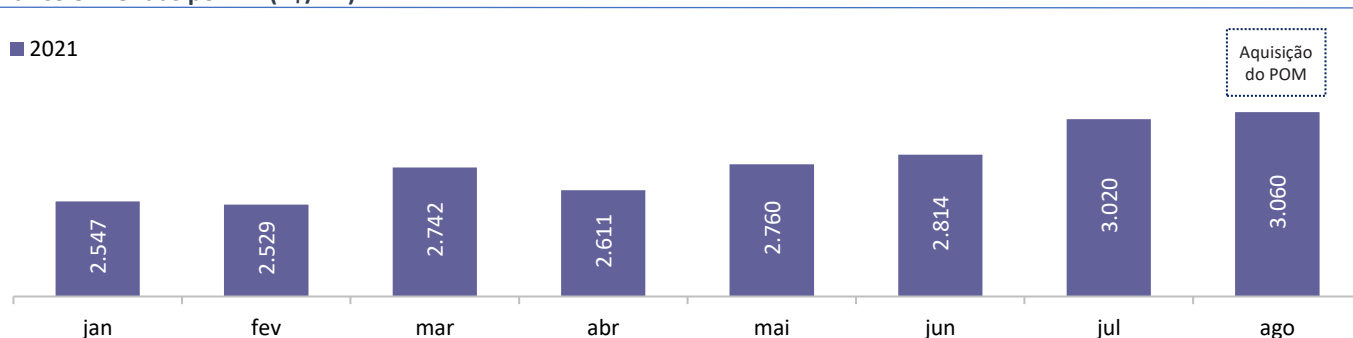
Os indicadores abaixo levam em consideração a totalidade do ativo Península Open Mall. Vale destacar que, em determinados meses do ano 2020, os ativos do portfólio tiveram impacto em função das restrições do Covid-19, portanto indicadores como SSS e SSR apresentarão variações atípicas na base comparativa.

O município do Rio de Janeiro, através do Decreto Municipal 49.411/2021⁷, traçou medidas preventivas que ficarão em vigor até o primeiro dia do mês de outubro. Levando-se em conta as atividades exercidas dentro dos shoppings, as restrições que impactavam diretamente o funcionamento das operações eram:

- Nos **bares, lanchonetes, restaurantes** fica permitido o consumo para clientes sentados nas áreas internas dos estabelecimentos, com distanciamento mínimo de 1,0 m entre cada conjunto composto por mesa e cadeiras, admitindo-se o serviço para clientes em pé nas áreas externas.

- As atividades autorizadas dentro de **shoppings**, centros comerciais, museu, biblioteca, cinema, teatro e outros deverão obedecer às seguintes medidas:

- Atendimento às medidas sanitárias;
- Capacidade de lotação máxima de: 70% com distanciamento mínimo de 1 metro. Foi retirada a previsão de proibição de formação de aglomerações e filas de espera;
- A modalidade de entrega em domicílio independe de expressa menção no alvará de funcionamento para o setor de alimentos (bares, restaurantes e congêneres);

Gráfico 5: Vendas por m² (R\$/m²)


⁷ [Decreto municipal \(rj\) nº 49.411, de 16.09.2021](#)

Gráfico 6: Taxa de ocupação

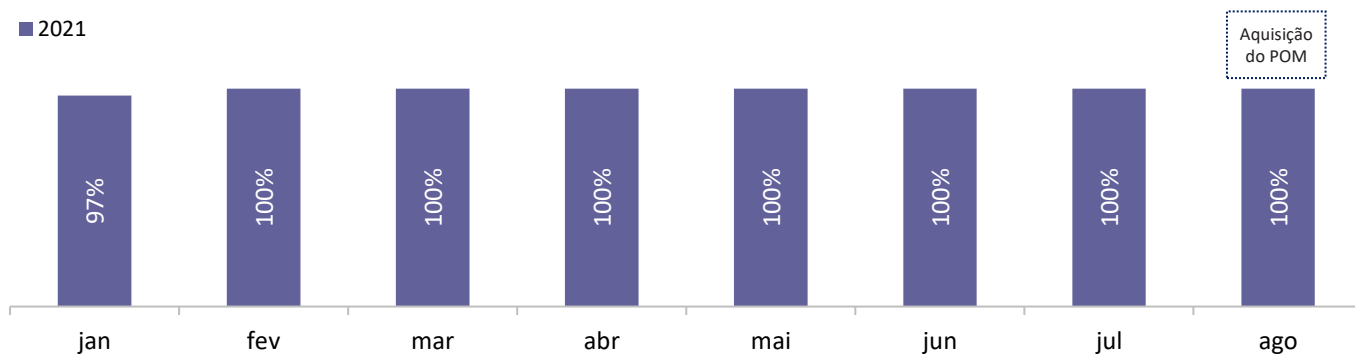


Gráfico 7: Inadimplência Líquida com relação a Aluguel Faturado

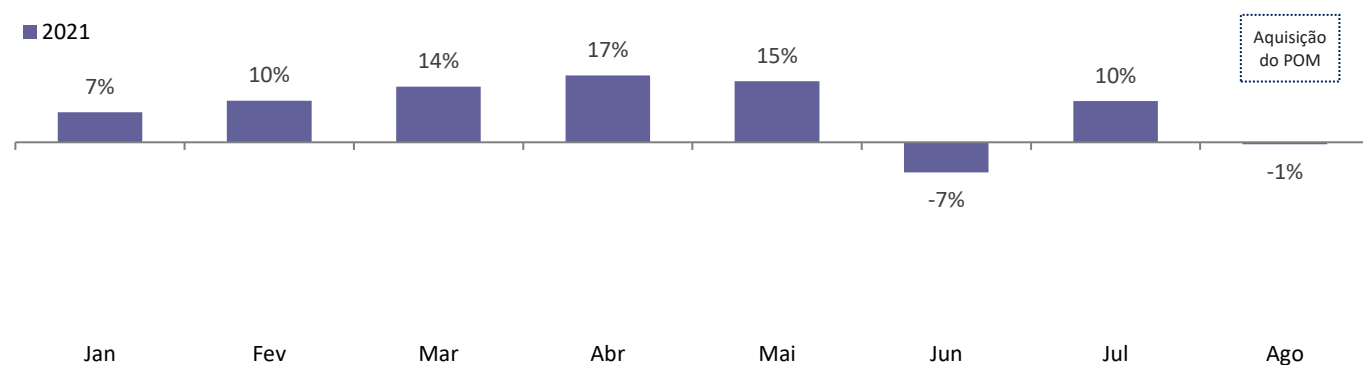


Gráfico 8: NOI/m² - Mês

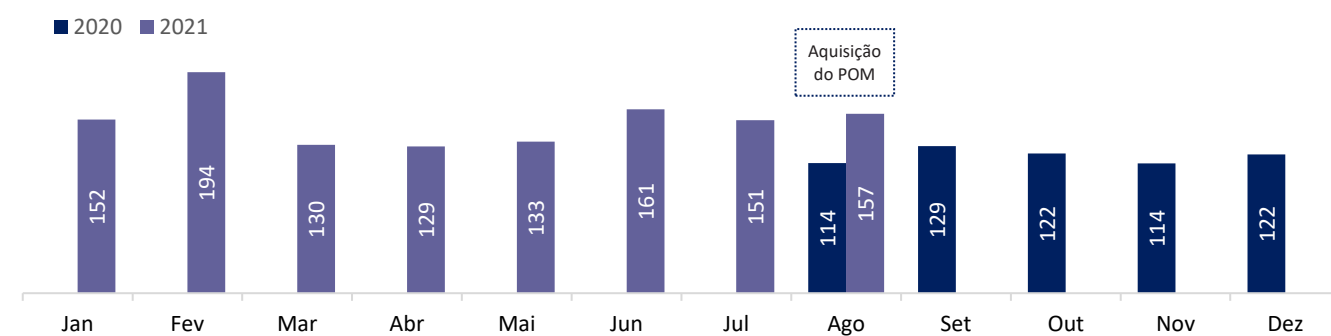


Gráfico 9: Crescimento de Same Store Rent (SSR) - Comparação com mesmo mês do ano anterior

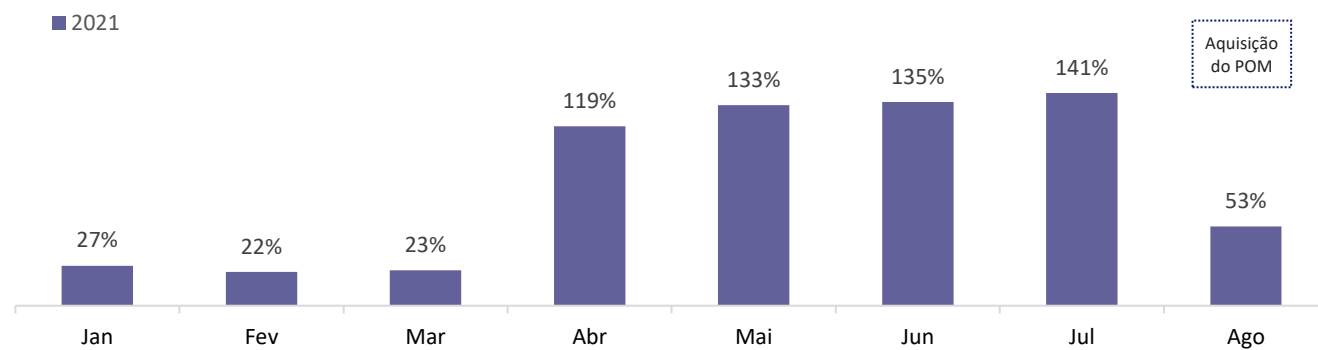


Gráfico 10: Crescimento de Same Store Sale (SSS) - Comparação com mesmo mês do ano anterior

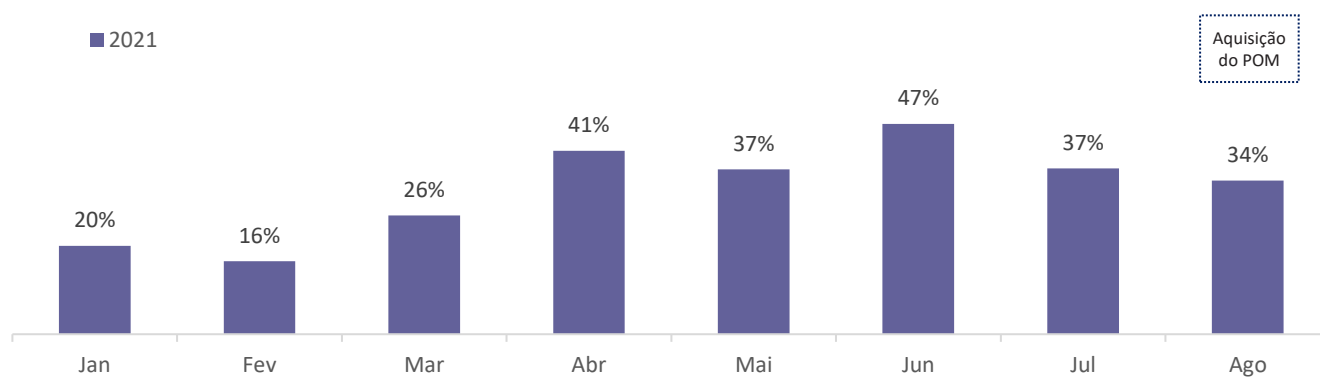


Imagem 1: Mapa da Região



Imagem 2: Fachada – Península Open Mall



Imagem 3: Imagens Internas – Península Open Mall



➤ Locatários

O POM é um centro de conveniência composto por um mix planejado de lojistas em diferentes segmentos do varejo, dentre os quais destacam-se o supermercado, centros de medicina e diagnósticos, pet shop, drogarias, *fast food*, cursos de idiomas, entre outros. A seguir, um quadro com alguns dos lojistas do POM:



8) Resumo do Ativo

O **Península Open Mall (POM)** é um centro de conveniência composto por uma área bruta locável (“ABL”) de 2.699 m² (dois mil, seiscentos e noventa e nove metros quadrados), distribuídos em 48 (quarenta e oito) lojas, dentre as quais 01 (uma) mega loja ocupada pelo Supermercado Zona Sul, 07 (sete) lojas de fast food, 03 (três) restaurantes e 01 (uma) academia, além de outras, compondo um mix planejado para atender os segmentos de varejo essencial, serviços e alimentação.

O POM está inserido em localização estratégica, dentro do Península, um bairro planejado de alto padrão situado na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. O bairro possui uma renda familiar que varia entre R\$ 35-75 mil/mês, um total de 18.000 habitantes, 5 mil unidades distribuídas em 64 edifícios multifamiliares. Totalizando uma área de 658.000m², uma área equivalente ao bairro do Leblon (também no Rio de Janeiro)⁸.

Em função da sua localização favorável e do mix planejado de lojistas com oferta de produtos e serviços adequados a demanda da região, o **Península Open Mall** se tornou o principal centro de consumo dos moradores do Península e visitantes, sendo visto como um centro comercial “one stop shop” no qual clientes tem a oportunidade de solucionar demandas cotidianas em um único local de forma prática.

O Península Open Mall conta ainda com uma gestão condominial profissional conduzida pela Lumine (<https://www.lumine.adm.br/>), empresa especializada em gestão de shopping centers.

A aquisição do ativo está em linha com a tese de investimentos do Fundo, sendo observados principalmente os critérios de

⁸ Fonte: Carvalho Hosken

localização estratégica, conveniência e exposição a um mix de lojistas atuantes em segmentos de varejo que se demonstraram resilientes nos últimos anos. O posicionamento estratégico do ativo deverá permitir que o mesmo se beneficie com a recuperação da economia e do consumo.

9) Tese de Investimento

➤ Visão Geral

O Plural Renda Urbana FII (“PURB”) tem por objetivo formar um portfólio diversificado de propriedades urbanas, situadas em regiões de grande adensamento demográfico, elevado potencial de consumo e ativos locados para segmentos resilientes proporcionando maior previsibilidade na geração de caixa. Com este intuito, o time de gestão implementará uma estratégia voltada para a aquisição de ativos situados nas Capitais e regiões metropolitanas, prioritariamente nos segmentos de varejo, conveniência, educação e saúde.

➤ Estratégia de Aquisição

O setor imobiliário voltado para propriedades de varejo vem evoluindo de forma dinâmica em função de novas tendências e disrupções de consumo mundiais. Para mitigar riscos nesse ambiente, o time de gestão pretende seguir os seguintes critérios de investimentos:

➤ Características Gerais:

- Imóveis em localização estratégica e com relevância para as operações do locatário;
- Exposição a segmentos resilientes tais como varejo essencial, saúde e educação que sejam resistentes a eventuais ameaças pelo *e-commerce*;
- Preferência por regiões centrais de grande fluxo e elevado potencial de consumo de produtos e serviços;
- Exposição a operações aderentes as novas tendências e inovações tecnológicas em seus segmentos;
- Criação de portfólio balanceado com exposição a setores anticíclicos e locatários com bom perfil de crédito;
- Preferência por locatários institucionais que tenham relevância em seus segmentos de atuação;
- Propriedades com maior previsibilidade na geração de caixa e com boas perspectivas de crescimento;
- Preferência por contratos atípicos de longo prazo bem como por contratos típicos em regiões de alto valor estratégico;
- Busca por *cap rates* de aquisição entre 7% e 10% a.a.;

➤ Localização:

- Exposição principal às Capitais e regiões metropolitanas;
- Preferencialmente regiões de grande adensamento demográfico, elevado potencial de consumo e média de renda per capita acima da média nacional;
- Regiões estratégicas que favoreçam o uso do imóvel para operações e locatários de diferentes segmentos;

➤ Segmentos Prioritários:

- Varejo – preferência por segmentos do varejo essencial e de consumo não discricionário em operações resilientes e que possam se beneficiar com a melhoria do cenário econômico;
- Conveniência – centros comerciais em localizações centrais, com alto fluxo e próximos dos consumidores finais gerando alta recorrência de consumo;
- Mercados/Supermercados – segmento resiliente e de grande importância na dinâmica das famílias, com alta recorrência de compras e que vem apresentando crescimento;
- Educação – preferência por imóveis locados para *players* relevantes do setor, com foco no ensino superior, aderentes às inovações tecnológicas e novas modalidades de ensino como por exemplo o EAD – ensino a distância;
- Saúde – demanda crescente em função da pirâmide etária brasileira, que vem sendo acompanhada por grandes investimentos no setor – preferência para o segmento denominado “*life & science*” composto por centros de diagnósticos, laboratórios de sangue e imagem, farmácias, entre outros;

➤ **Contratos:**

- Preferência por contratos atípicos de longo prazo com maior previsibilidade no fluxo de aluguéis;
- Aquisição de imóveis locados através de contratos típicos em regiões de alta relevância estratégica cujos imóveis tenham bom potencial de reposicionamento ou de apreciação de aluguel;

➤ **Resumo da Tese de Investimentos**



10) Características da Oferta

➤ **Oferta**

O PURB foi constituído sob forma de condomínio fechado com prazo de duração indeterminado, administrado pelo Banco Genial S.A. e gerido pela BRPP Gestão de Produtos Estruturados LTDA.

Nos termos da CVM nº 476/09, a 1ª (primeira) emissão de cotas do PURB foi realizada através de Oferta Restrita, na qual um único Investidor Profissional subscreveu o montante de R\$ 79.999.975,00 (setenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e cinco reais), que serão integralizados de acordo com Chamadas de Capital a serem comunicadas pelo Administrador durante o período de investimento. A oferta foi encerrada na CVM em 26 de agosto de 2021.

A primeira integralização ocorreu na data de 20 de agosto de 2021 no montante de R\$ 27.927.245,00 (vinte e sete milhões, novecentos e vinte e sete mil, duzentos e quarenta e cinco reais) e os recursos foram utilizados nesta mesma data para aquisição da “Parcela Equity” do ativo **Península Open Mall (“POM”)**.

A estrutura de aquisição do Península Open Mall será descrita em detalhes no item 11 abaixo.

11) Estrutura de Aquisição

No dia 25 de agosto de 2021 foi concluída a aquisição de 100% do **Península Open Mall**, centro de conveniência localizado dentro do bairro planejado de alto padrão denominado Península, na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ.

O valor de aquisição do ativo foi de R\$ 48.841.717,00 (quarenta e oito milhões, oitocentos e quarenta e um mil, setecentos e dezessete reais), sendo: **(i)** o valor de R\$ 17.793.717,00 (dezessete milhões, setecentos e noventa e três mil, setecentos e dezessete reais) pago diretamente com recursos do Fundo (“Parcela Equity”) e **(ii)** o valor de R\$ 31.048.000,00 (trinta e um milhões, quarenta e oito mil reais) quitado através de operação de securitização (“Parcela Securitização”). Em função de investimentos e melhorias (“Capex”) projetados para o ativo a serem incorridos nos próximos 12 meses, foi realizado um abatimento de preço no âmbito da conclusão da transação.

A aquisição ainda previu que a Vendedora eventualmente fará jus a um pagamento adicional (*earn-out*) no valor de, no máximo, R\$ 6.840.167,00 (seis milhões, oitocentos e quarenta mil, cento e sessenta e sete reais), a depender de determinados gatilhos de

performance. O cálculo e pagamento do *earn-out* irá ocorrer em até 2 (dois) momentos: **(i)** após 12 (doze) meses contados da Data de Fechamento, e/ou **(ii)** após 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Fechamento (de forma não cumulativa, para fins de apuração dos valores máximos definidos).

Para a realização da aquisição, foi estruturada a emissão de um CRI (certificado de recebíveis imobiliários) que totalizou o valor de R\$ 31.048.000,00 (trinta e um milhões e quarenta e oito mil reais). Abaixo as principais condições de emissão do CRI:

- Taxa: IPCA-IBGE + 6,50% a.a.
- Prazo: 14 (quatorze) anos;
- Carência de principal: 24 (vinte e quatro) meses (haverá apenas pagamento de juros nesse período);
- *Lock-up*: 1 (um) ano;
- Garantia: Alienação Fiduciária do imóvel e cessão fiduciária dos recebíveis.

A aquisição foi realizada em 2 parcelas de pagamento. A 1ª parcela foi paga em 21 de agosto de 2021, quando o Fundo passou a ter direito a 36,431391% do recebimento dos aluguéis mensais decorrentes do POM e a quitação do preço foi realizada no dia 25 de agosto de 2021, ao restante de 63,568609%, observada a cessão de recebíveis.

O valor de aquisição representa um investimento de R\$ 18.097/m² (dezoito mil e noventa e sete reais por metro quadrado) e *cap rate* anual de aquisição de 8,85% (oito vírgula oitenta e cinco por cento), considerando o *Net Operating Income* ("NOI") médio mensal estimado de R\$ 374.138,00 (trezentos e setenta e quatro mil, cento e trinta e oito reais).

12) Saiba mais sobre a BRPP⁹

Nossos Números



+R\$ 20 bilhões sob gestão



+115 Cotistas institucionais



+70 Fundos



+100 mil investidores em FIs listados



4 FIs listados

Com ~R\$ 6,2 bilhões sob gestão em 19 fundos imobiliários (sendo 4 listados na B3), a BRPP, gestora de ativos ilíquidos do Grupo Genial, é uma das maiores gestoras de fundos imobiliários do país

Ranking Anbima (setembro/2021) – Patrimônio sob gestão

#	Gestor	AuM (R\$ MM)
1	BTG PACTUAL	23.104
2	KINEA INVESTIMENTO LTDA	16.321
3	BRL DTVM	13.107
4	XP ASSET MANAGEMENT	10.546
5	CREDIT SUISSE	9.396
6	RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA	9.254
7	HEDGE INVESTMENTS	6.440
8	PLURAL	6.224
9	VOTORANTIM ASSET	6.125
10	OLIVEIRA TRUST DTVM	5.591
11	VINCI PARTNERS	5.027
12	RBR GESTAO DE RECURSOS	4.499

Para mais informações acesse nosso [site](#)



Shoppings – MALL11

- Gestão: Ativa
- Segmento: Shoppings
- # Ativos: 7 (NE e SE)
- ABL própria: 58 mil m²
- PL: ~R\$ 800 milhões



Residencial – JFLL11

- Gestão: Ativa
- Segmento: Residencial
- # Ativos: 2 (SP)
- ABL própria: 6 mil m²
- PL: ~R\$ 150 milhões



Logística – PLOG11

- Gestão: Ativa
- Segmento: Logístico
- # Ativos: 1 (PE)
- ABL própria: 35,1 mil m²
- PL: ~R\$ 75 milhões



Corporativo – SPTW11

- Gestão: Passiva
- Segmento: Corporativo
- # Ativos: 1 (SP)
- ABL própria: 13 mil m²
- PL: ~R\$ 130 milhões

⁹ R\$ 20 bilhões sob gestão considerando as três estratégias principais da gestora: Fundos Imobiliários, Distressed Assets, e FIDCs. Setembro/2021.

13) Saiba mais sobre o grupo Genial

Organograma do Grupo Genial



Highlights do Grupo Genial

GRANDES NÚMEROS



<https://www.genialinvestimentos.com.br/>

14) Comunicados do Fundo

- 30/09/2021 - Informe mensal
- 22/09/2021 - Comunicado ao mercado - 2ª Chamada de Capital
- 31/08/2021 - Informe mensal
- 25/08/2021 - Fato Relevante - Aquisição Do Península Open Mall
- 18/08/2021 - Regulamento
- 18/08/2021 - Comunicado ao mercado - 1ª Chamada de Capital
- 11/12/2019 a 12/08/2021 - Instrumento Particular - Termo de constituição do fundo

15) Contatos

	Siga-nos no LinkedIn
	ri@brppgestao.com
	Canal no Youtube
CLUBE FII	Espaço RI - Clube FII

16) Glossário

Termo	Definição
Dividend Yield:	A razão entre os rendimentos distribuídos e o preço de negociação da cota de um fundo de investimento no mercado
Área Bruta Locável ("ABL"):	A soma de todas as áreas de um empreendimento imobiliário disponíveis para locação
Absorção Bruta:	Volume de metros quadrados locados dentro do período analisado
Absorção Líquida:	ABL locada subtraída pelas locações rescindidas
Estoque ou Inventário:	Total de metros quadrados construídos
Ocupação:	Razão entre ABL ocupada e ABL total do imóvel
Vacância Física:	Razão entre ABL não ocupada e ABL total do imóvel
Vacância Financeira:	Diferença entre a renda efetivamente verificada e a renda potencial do ativo (em função de vacância física, descontos e carências)
Cap rate:	A métrica que representa a taxa de retorno que uma propriedade imobiliária produz por meio de sua renda. Seu cálculo é obtido pela divisão da renda anual pelo valor pago pela propriedade
IGP-M:	Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela FGV
WAULT:	A média ponderada do prazo dos contratos dos aluguéis pela receita vigente de aluguel (<i>Weighted Average of Unexpired Lease Term</i>)

17) Notas

O PURB11 é um fundo de investimento imobiliário do tipo ANBIMA FII Renda Gestão Ativa Híbrido que visa a obtenção de renda por meio de investimento nos Ativos Imobiliários, bem como da exploração imobiliária, mediante locação ou arrendamento, com a possibilidade de venda, de Imóveis. Não há garantia de que este fundo terá o tratamento tributário para fundos de longo prazo. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor de crédito FGC. Leia o Formulário de Informações Complementares e o Regulamento do fundo antes de investir.



Supervisão e Fiscalização

Comissão de Valores Mobiliários – CVM

Serviço de Atendimento ao Cidadão em

<http://www.cvm.gov.br>