

CONSECT
-8.2904

ADDPISCING
-8.3749

**MAIO
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 direto ou indireto em imóveis e/ou direitos reais sobre imóveis, preferencialmente do segmento logístico e/ou industrial para geração de renda
Classificação Autorregulação	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Logístico e/ou Industrial 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/ou industriais. Seu IPO ocorreu em 10 de julho de 2020 com a captação de aprox. R\$ 44,5 milhões. Em Out/20 o Fundo realizou a segunda emissão de cotas, com a captação de aprox. R\$ 35,4 milhões, via chamada de capital.

Conforme Fato Relevante [\[Link\]](#), em 29 de abril de 2021 a Gestora voluntariamente reverteu em benefício do Fundo parte da sua remuneração reduzindo a Taxa de Gestão em 100% nas competências de abr/21 à set/21 e em 50% nas competências de out/21 a mar/22.

O Fundo ainda apresenta baixa 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.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.

Destaques



Dividend Yield anualizado de 11,04%



Zero de inadimplência



Zero de vacância

Comentário da Gestora

O mês de maio foi marcado pelo arrefecimento do cenário de aversão ao risco em escala global. Ainda que se tenha observado a continuidade do conflito no Ucrânia, sem indícios de trégua pelo menos no curto prazo, e sinais de pressão inflacionária no cenário internacional, no âmbito doméstico observou-se indicadores econômicos bastante positivos, com o Ibovespa valorizando-se em 3,2%, assim como o real valorizando-se perante o Dólar americano em quase 4%.

Por outro lado, a pandemia da Covid-19 volta a trazer sinais de preocupação, com o número de novos casos voltando a aumentar em relação aos últimos meses. Ainda assim, o sucesso da campanha de vacinação contra o vírus no Brasil parece surtir efeito no sentido de tornar as infecções mais brandas, na medida em que no mês de maio registrou-se o menor número de óbitos desde o início da pandemia. O noticiário do mês ainda trouxe pontos bastante positivos como a taxa de desemprego divulgada pelo IBGE caindo para 10,5%, atingindo o menor nível desde o início de 2016. Além disso, segundo o IBGE, o IPCA de maio apresentou uma variação de 0,47%, menor valor desde abril de 2021, indicando que os sucessivos aumentos na taxa básica de juros começam a surtir efeito no sentido de conter a pressão inflacionária que parecia não dar trégua, e trazendo uma perspectiva de melhora econômica para o segundo semestre de 2022.

O IFIX fechou o mês de maio com uma variação positiva de 0,29%. Nos últimos meses, o índice vem sofrendo com o aumento da taxa de juros no país, assim como o mercado de renda variável de forma geral. A expectativa é de que, com uma eventual diminuição da pressão inflacionária, assim como uma reversão gradual dos efeitos negativos gerados pela pandemia, o mercado de fundos imobiliários possa ser beneficiado.

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 14/jun (6º dia útil) foram distribuídos lucros, referentes ao mês caixa mai/22 (competência abril), no valor total de R\$ 512,16 mil ou R\$ 0,80 por cota.

Com base no fechamento das cotas no dia 31/05/2022 (R\$ 86,99), a distribuição reflete um *Dividend Yield* anualizado de 11,04%.

A cota negociada no mercado secundário sofreu uma variação de 0% ao longo do mês de maio. O volume financeiro negociado ao longo do mês foi de R\$ 370,04 mil, representando um giro de 0,67% em relação ao percentual total de cotas.

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 à 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 por meio 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 fazem parte do Fundo, foram realizadas chamadas de capital para que os cotistas aportassem 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), foi corrigido pelo ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO DO MERCADO - INCC-M, elaborado pela Fundação Getúlio Vargas.

Resumo das 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. A quantidade de cotas integralizadas e amortizadas é detalhada na tabela abaixo.

Histórico de Integralizações	Data da Integralização	Número de Cotas Integralizadas	Valor por Cota	Valor Integralizado (R\$) – Líquido
1ª 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
2ª Emissão de Cotas - 1ª Chamada de Capital	16/10/2020	118.100	R\$ 100,00	R\$ 11.810.000,00
2ª Emissão de Cotas - 2ª 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.

	31/05/2022
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 104,58
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	640.199
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO	R\$ 66.950.881,15

Mês/Ano	mai/22	Desde o 1º Follow on 16/10/2020	Desde o IPO (1) 10/07/2020
(A) RECEITA IMOBILIÁRIA	R\$ 568.630,17	R\$ 8.297.341,95	R\$ 9.119.563,34
(B) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
(C) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 4.499,06	R\$ 8.297.341,95	R\$ 9.119.563,34
(D) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 68.640,37	R\$ 175.509,52	R\$ 185.504,34
(E) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0,00	-R\$ 1.078.720,40	-R\$ 1.167.375,03
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 504.488,86	R\$ 15.691.473,02	R\$ 17.257.255,99
(F) DISTRIBUIÇÃO RETIDA (APROX. 5% DO RESULTADO CAIXA)	-R\$ 7.670,34	R\$ 42.440,53	R\$ 42.440,53
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 512.159,20	R\$ 15.649.032,49	R\$ 17.214.815,46
(G) RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO POR COTA	R\$ 0,80	R\$ 11,98	R\$ 14,62
(H) VALOR DA COTA PATRIMONIAL (2) (3) *	R\$ 104,58	R\$ 100,00	R\$ 100,00
(I) DIVIDENDO NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL (4)	0,76%	11,98%	14,62%
(J) DIVIDENDO ANUALIZADO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL (5)	9,18%	7,99%	8,36%
(K) VARIAÇÃO FINANCEIRA NA COTA PATRIMONIAL NO PERÍODO (R\$/COTA) (6)	R\$ 0,00	R\$ 4,58	R\$ 4,58
(L) VARIAÇÃO PERCENTUAL (%) NA COTA PATRIMONIAL NO PERÍODO (6)	0,0%	4,6%	4,6%
(M) RESULTADO PATRIMONIAL CONSOLIDADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA)	0,76%	16,56%	19,20%
(N) RESULTADO PATRIMONIAL ANUALIZADO (7)	9,18%	11,04%	10,97%

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 10/07/2020" o valor considerado foi o valor de emissão (que não inclui custos de distribuição): R\$ 100,00 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.

	31/05/2022		
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 104,58		
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 86,99		
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	640.199		
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 55.690.911,01		

RENTABILIDADE NO PERÍODO	RESULTADOS ACUMULADOS		
	1 Mês De 29/04/2022 a 31/05/2022	Desde o 1º Follow on De 16/10/2020 a 31/05/2022	Desde o IPO De 10/07/2020 a 31/05/2022
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 86,99	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\$ 86,99	R\$ 113,27	R\$ 119,14
(H) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) [2]	R\$ 0,8000	R\$ 11,6985	R\$ 13,8826
(I) YIELD ON COST NO PERÍODO A MERCADO (%) (H/G) [3]	0,92%	10,33%	11,65%
(J) YIELD ON COST ANUALIZADO A MERCADO (%) [4]	11,04%	6,89%	6,66%
(K) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/G)	0,00%	-23,20%	-26,98%
(L) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (I+K)	0,92%	-12,87%	-15,33%
(M) IFIX	0,26%	1,94%	3,20%
(N) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX A MERCADO (L-M)	0,66%	-14,81%	-18,53%
(O) YIELD ON COST GROSS UP (15%)	1,08%	12,15%	13,71%
(P) RENTABILIDADE GROSS UP (K+O)	1,08%	-11,05%	-13,28%
(Q) CDI BRUTO	1,03%	9,36%	9,94%
(R) RENTABILIDADE EM % DO CDI (P/Q)	104,58%	-118,02%	-133,56%

ANÁLISE DE DIVIDEND YIELD PROSPECTIVO	RESULTADOS MENSAIS		
	mai/22		
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,80		
(T) DIVIDEND YIELD NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	0,92%		
(U) DIVIDEND YIELD ANUALIZADO A MERCADO (%) [5]	11,04%		

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 31/10/20 a 30/12/20 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 DESTA 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.

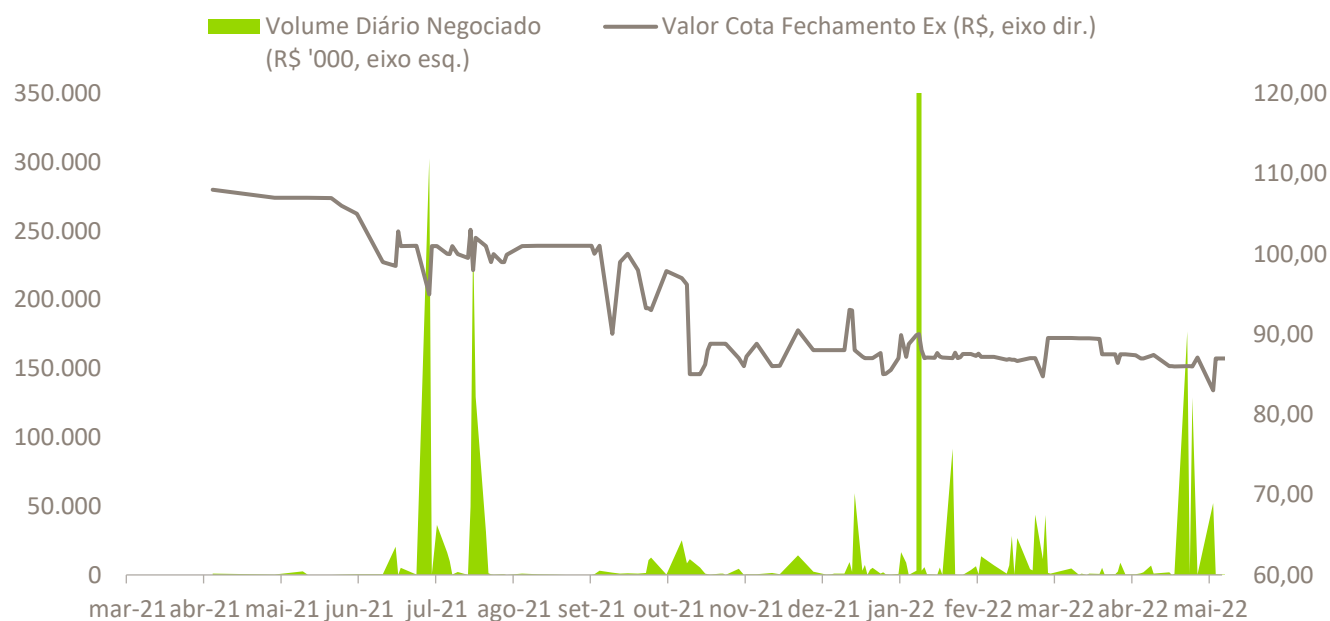
Liquidez

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

Negociações	mai/22	abr/22	mar/22	Desde 10/07/2020 (1)
Presença em pregões	13	13	13	144
Volume negociado no mês	R\$ 370.038	R\$ 28.488	R\$ 178.712	R\$ 18.721.063
Média de volume negociado diariamente	R\$ 28.464	R\$ 2.191	R\$ 13.747	R\$ 130.007
Número de negócios	55	32	87	617.632
Giro (% do total de cotas)	0,67%	0,05%	0,32%	129,97%

Fonte: B3

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



Fonte: B3

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 DESTA 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	mai/22	mai/22
Sotreq - Parauapebas/PA	R\$ 18.154.541,46	25,5%
Cotas do FII Anhanguera (PQAG11)	R\$ 27.632.569,54	38,9%
CRI - Yazaki	R\$ 24.022.352,52	33,8%
Disponibilidade	R\$ 832.617,91	1,2%
Outros	R\$ 457.005,40	0,6%
Total de ativos	R\$ 71.099.086,83	100,0%

Passivo + Patrimônio Líquido		
Outros	R\$ 4.148.205,68	100,0%
Total de passivos	R\$ 4.148.205,68	100,0%

Valor Patrimonial	R\$ 66.950.881,15
--------------------------	--------------------------

Fonte: RB CAPITAL ASSET

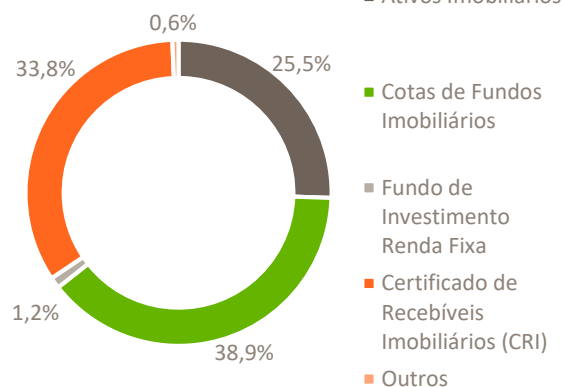
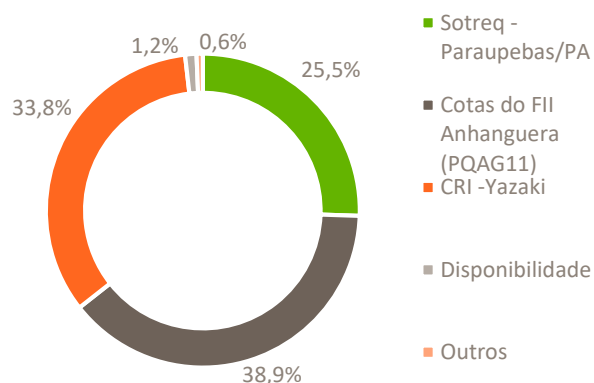
Carteira Oficial	mai/22	mai/22
Ativos Imobiliários	R\$ 18.154.541,46	25,5%
Cotas de Fundos Imobiliários	R\$ 27.632.569,54	38,9%
Fundo de Investimento Renda Fixa	R\$ 832.617,91	1,2%
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	R\$ 24.022.352,52	33,8%
Letras de Crédito Imobiliário (LCI) Letra Imobiliária Garantida (LIG)		
Outros	R\$ 457.005,40	0,6%
Total de ativos	R\$ 71.099.086,83	100,0%

Passivo + Patrimônio Líquido		
Outros	R\$ 4.148.205,68	100,0%
Total de passivos	R\$ 4.148.205,68	100,0%
Valor Patrimonial	R\$ 66.950.881,15	

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.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.

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 atipidades inerentes a este tipo de contrato.

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 15 outubro de 2020 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
Data da Entrega do Empreendimento	2017	2017 (<i>retrofit</i>)	2013
Tamanho do Terreno	112 mil m ²		
Área Construída	28.922,14 m ²	5.091,00 m ²	29.592,53 m ²
Certificações	LEED GOLD	-	-
Classificação	AAA		
Pé Direito Livre	2,75 m	2,75 m	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 PQAG11	100%	100%	100%
Modalidade do Contrato	Atípico	Típico	Atípico
Vencimento do Contrato	Jan/33	Fev/27	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 de 2021 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 referido imóvel, que pode ser exercida a critério do Fundo em até 10 de fevereiro de 2025 (4 anos contados da assinatura do referido documento de opção), 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/IBGE, prazo total de 12 anos.

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

Mais detalhes sobre o Ativo Yazaki:

CRI Yazaki	
Data da Entrega do Empreendimento	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

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 Ativo Yazaki – Bonito-PE



Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: BTG Pactual DTVM

ri@rbcapitalam.com

ri.fundolistados@btgpactual.com

Ativo Sotreq

No dia 11 de maio de 2021 o Fundo concluiu a aquisição dos direitos aquisitivos de um imóvel, em desenvolvimento, alugado para a Sotreq S.A. ("Sotreq"), na modalidade *Built-to-Suit*, localizado em Parauapebas/PA ("Ativo Sotreq") pelo montante total de R\$ 14,6 milhões, dos quais R\$ 11,7 milhões foram pagos à vista e R\$ 2,9 milhões serão pagos em 36 meses após a entrega da obra do referido Empreendimento, corrigidos, de forma *pro rata temporis*, pela variação de IPCA/IBGE.

Durante o período de desenvolvimento do Empreendimento o Fundo alugou o imóvel para a RB Capital S.A. ("RBSA") para que esta possa viabilizar o cumprimento de executar as obras e entregá-las à Sotreq, remunerando o Fundo até a Data de Início do Prazo Locatício.

Parte dos recebíveis oriundos do contrato de locação firmado com a Sotreq foram cedidos para lastrear uma emissão de CRI anteriormente à aquisição do Ativo Sotreq pelo Fundo. Sendo assim, o Fundo possui o direito de receber apenas um percentual dessa receita de locação a partir da Data de Início do Prazo Locatício.

Percentual do aluguel recebido pelo fundo	
Do início do prazo locatício até Fev/24	31,50%
De Mar/24 até Dez/2036	20,50%

Fonte: Termo de Securitização

Conforme Fato Relevante divulgado em 16 de dezembro de 2021, a locatária solicitou alterações no escopo das obras previsto inicialmente, o que implicou em um incremento proporcional no aluguel de R\$ 24,4 mil, na data base de Mar/20. Para adquirir o aluguel mensal adicional então gerado pelo imóvel, o Fundo pagou um prêmio performance de R\$ 3,3 milhões da seguinte forma: R\$ 2,55 milhões em Dez/21 e R\$ 750 mil em Jan/22.

O Empreendimento está em fase final de desenvolvimento, sendo que entregas parciais foram feitas à Sotreq desde Mar/22, tendo a empresa iniciado suas operações nas respectivas áreas entregues a partir de 01 de abril de 2022. A data, inicialmente prevista para entrega do empreendimento era em Jan/22. A RBSA, responsável pelo desenvolvimento do ativo, está em tratativas finais com a locatária para a formalização do termo de entrega da obra e início do prazo locatício.

Vale ressaltar que até a Data de Início do Prazo Locatício, o Fundo recebe da RBSA o aluguel pactuado durante a fase de construção e que eventuais penalidades devidas em decorrência do atraso na entrega da obra não serão arcadas pelo Fundo.

Ativo: Sotreq	
Data de aquisição	Jun/21
Cidade	Parauapebas, PA
Endereço	Rod. PA 275 – km 11, Sítio Jardim
Valor de Aquisição / Investimento	R\$ 17,8 milhões, observada a forma de pagamento

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.

Mais detalhes do Ativo Sotreq:

Sotreq	
Data Prevista da Entrega do Empreendimento	Mai/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	Mai/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



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.