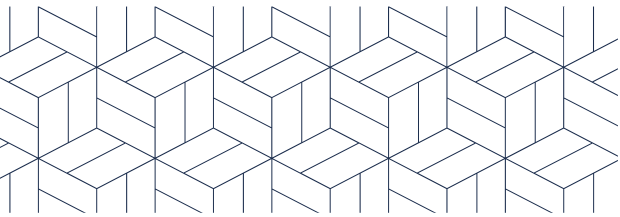


# RBR CRI Fundo de Investimentos Imobiliários



### Disclaimer

O fundo está em período de troca de gestão e as informações apresentadas são referentes ao fechamento de julho/22. Portanto, representam apenas parte da construção da estratégia alvo da nova gestão.

### Objetivo do Fundo

Obter rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, primordialmente em ativos de renda fixa de natureza imobiliária, especialmente em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI").

### Informações do Fundo

<b>Patrimônio Atual</b>	<b>Cota Patrimonial</b>
R\$ 153.013.358,88	R\$ 97,34
<b>Dividendos pagos</b>	<b>Cota de Mercado</b>
R\$ 1,10	R\$ 98,98

### Nota do Gestor

Após três meses da troca de gestão do Fundo, finalizamos a estratégia inicial de estudo da carteira. Nossa equipe focou nas seguintes frentes:

- Atualização da tese de investimento dos 11 ativos da carteira, características da estrutura e perfil de risco;
- Controle e levantamento de todos os documentos das operações, incluindo aditamentos, assembleias, formalização e registro de garantias;
- Revisão do resultado contábil/caixa e do patrimônio do fundo

Concluimos que todas as operações estão em dia com as obrigações, e temos um time de monitoramento que está em contato com as securitizadoras e devedoras e que mensalmente acompanha os covenants e indicadores gerenciais das operações.

No mês, distribuímos R\$ 1,10/cota, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 14,20% ao ano. Finalizamos o mês de julho com R\$ 1,15/cota de reserva, que poderá ser utilizado nos próximos meses de deflação em julho e agosto.

### Resumo da Carteira

Ativo	Indexador	% Alocado	Yield Médio MTM	Yield Médio Curva
CRI	Inflação +	73,50%	7,83%	6,75%
CRI	CDI +	6,53%	4,00%	4,00%
Cotas de FII	-	11,75%	17,36%	17,36%
Caixa	% CDI	8,22%	100% (-) IR	100% (-) IR
<b>Total</b>		<b>100%</b>		

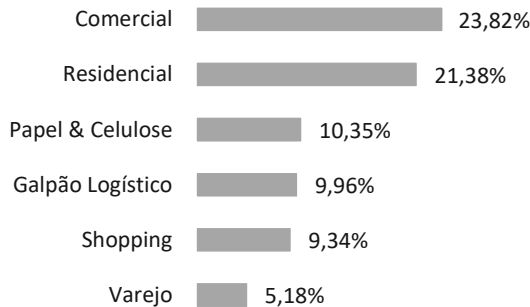
# RBR CRI Fundo de Investimentos Imobiliários

Julho 2022 | Relatório Mensal

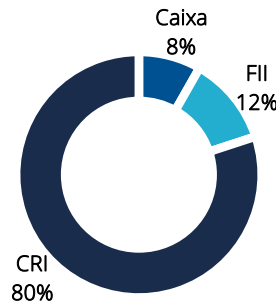
### Carteira de Ativos

Ativo	Código do Ativo	Devedor/ Ativo Imobiliário	Emissor	Indexador	Taxa Aquisição	Taxa MTM	Saldo Curva (R\$ MM)	Saldo MTM (R\$ MM)	% Carteira
CRI	21H0892057	Melhoramentos	True	IPCA	8,08%	8,63%	16,18	15,84	11%
CRI	21H0976574	A-Town	Virgo	IPCA	5,60%	6,77%	16,41	15,24	11%
CRI	21H0922521	Mozak	Vert	IPCA	7,50%	8,07%	15,31	15,01	11%
CRI	21E0823280	Atlântico Bait	Habitasec	IPCA	6,20%	7,61%	14,91	14,72	10%
CRI	21E0407810	Gazit	True	IPCA	5,89%	7,09%	15,59	14,29	10%
CRI	21H0931497	Malzoni	Virgo	IPCA	5,92%	7,64%	14,57	13,02	9%
CRI	21G0775099	Gafisa	RB Sec	CDI	4,00%	4,00%	9,99	9,99	7%
CRI	22A0695877	Globo	Opea	IPCA	6,95%	7,10%	8,50	8,42	6%
CRI	21L0865478	Juquiá	Casa de Pedra	IPCA	8,25%	9,27%	8,20	7,99	6%
CRI	21H0012919	Le Biscuit	Virgo	IPCA	7,16%	9,20%	8,66	7,92	6%
FII	IDFI11	Helbor	-	-	-	-	12,44	12,44	9%
FII	-	Fundos Imobiliários	-	-	-	-	5,54	5,54	4%
Cx.	-	-	-	-	-	-	1,77	1,77	1%
<b>TOTAL</b>							<b>148,1</b>	<b>142,2</b>	<b>100%</b>

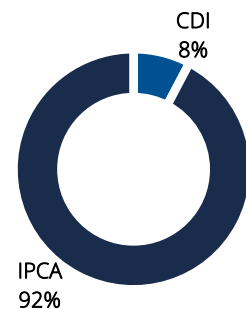
### Alocação por Setor



### Alocação por Instrumento



### Alocação por Indexador (Carteira de CRI)



### Informações Contábeis

Resultado 2022 (R\$/Cota)	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	Total 2022
<b>(+) Receitas</b>	<b>1,43</b>	<b>1,15</b>	<b>1,38</b>	<b>1,36</b>	<b>0,77</b>	<b>2,38</b>	<b>1,96</b>	<b>10,42</b>
Resultado CRI	1,17	0,92	1,22	1,18	0,53	2,14	1,66	8,82
Dividendos de FIs	0,21	0,21	0,14	0,16	0,17	0,17	0,22	1,27
Liquidez	0,05	0,02	0,02	0,02	0,07	0,08	0,08	0,33
<b>(-) Despesas</b>	<b>-0,11</b>	<b>-0,10</b>	<b>-0,10</b>	<b>-0,10</b>	<b>-0,11</b>	<b>-0,10</b>	<b>-0,10</b>	<b>-0,71</b>
Despesas do Fundo	-0,11	-0,10	-0,10	-0,10	-0,11	-0,10	-0,10	-0,71
<b>(=) FFO   Funds from Operations</b>	<b>1,32</b>	<b>1,05</b>	<b>1,28</b>	<b>1,26</b>	<b>0,67</b>	<b>2,28</b>	<b>1,86</b>	<b>9,71</b>
Receitas Não-Recorrentes CRIs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receitas Não-Recorrentes FIs (Líquido IR)	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03
<b>(=) Resultado Final</b>	<b>1,35</b>	<b>1,05</b>	<b>1,28</b>	<b>1,26</b>	<b>0,67</b>	<b>2,28</b>	<b>1,86</b>	<b>9,74</b>
Reservas	0,00	0,00	-0,08	0,00	0,07	-0,38	-0,76	-1,15
<b>Rendimento / Cota (R\$ / cota)</b>	<b>1,35</b>	<b>1,05</b>	<b>1,20</b>	<b>1,26</b>	<b>0,74</b>	<b>1,90</b>	<b>1,10</b>	<b>8,59</b>

Ativos Atuais



### CRI GAZIT MALLS

- Originação: Parceiros
- Tamanho da emissão: R\$ 650mm
- Posição do Fundo: R\$ 15mm
- Devedor: Gazit Malls FII
- Localização Geográfica: São Paulo
- Taxa: IPCA + 5.9%
- Garantia: Cessão Fiduciária das receitas de locação, dos 5 Shoppings e Cessão fiduciária dos rendimentos e dividendos auferidos pelo Gazit Malls FII



### CRI ATLÂNTICO BAIT

- Originação: Própria
- Tamanho da emissão: R\$ 29mm
- Posição do Fundo: R\$ 15mm
- Devedor: Incorporadora
- Localização Geográfica: Rio de Janeiro
- Taxa: IPCA+6.2%
- Garantia: Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis do empreendimento, AF das ações da SPE e Aval da Holding



### CRI LE BISCUIT

- Originação: *Club Deal*
- Tamanho da emissão: R\$ 120mm
- Posição do Fundo: R\$ 8mm
- Devedor: Rede Varejista
- Localização Geográfica: Bahia
- Taxa: IPCA+7.16%
- Garantia: Alienação Fiduciária de imóvel e recebíveis de cartão de crédito performados



### CRI CHEZ PERDIZES

- Originação: Própria
- Tamanho da emissão: R\$ 16mm (em 4 tranches)
- Posição do Fundo: R\$ 7.5mm (total da 1 tranche)
- Devedor: Incorporadora
- Localização Geográfica: São Paulo
- Taxa: CDI+4.0%
- Garantia: Alienação Fiduciária do terreno e das cotas da SPE, cessão fiduciária de 100% dos recebíveis do empreendimento e de conta reserva, AF das futuras unidades

Ativos Atuais



### CRI A-TOWN

- Originação: Parceiros
- Tamanho da emissão: R\$ 200mm
- Posição do Fundo: R\$ 15mm
- Devedor: ALL 26 Imóveis, BSD Imóveis
- Localização Geográfica: Guarulhos, São Paulo
- Taxa: IPCA + 5.5% (retorno esperado IPCA + 7.05%)
- Garantia: Alienação Fiduciária de 100% das cotas do FII ATWN11, Alienação Fiduciária de imóveis, Cessão Fiduciária dos recebíveis oriundos de contratos de locação e dividendos do FII ATWN11



### CRI MOZAK – RAINHA GUILHERMINA

- Originação: Própria
- Tamanho da emissão: R\$ 15mm
- Posição do Fundo: R\$ 15 mm
- Devedor: BSD Empreendimentos (Subsidiária da Mozak)
- Localização Geográfica: Leblon, Rio de Janeiro
- Taxa: IPCA+7.5%
- Garantia: Alienação fiduciária imóvel (Loja A- Imóvel Guilhermina), Fiança, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas, Coobrigação pela BSD Empreendimentos.



### CRI PÁTIO MALZONI

- Originação: *Club Deal*
- Tamanho da emissão: R\$ 307mm
- Posição do Fundo: R\$ 13mm
- Devedor: Fundo de Investimento Imobiliário
- Localização Geográfica: São Paulo Capital
- Taxa: IPCA+ 5.9%
- Garantia: Alienação Fiduciária de imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis



### FII ESTOQUE

- Originação: Parceiros
- Tamanho da emissão: R\$ 280mm
- Posição do Fundo: R\$ 12mm
- Devedor: Incorporadora
- Localização Geográfica: São Paulo/Paraná
- Taxa: IPCA+6.0% (fixo)
- Garantia: Estoque de imóveis e garantia corporativa

 Ativos Atuais



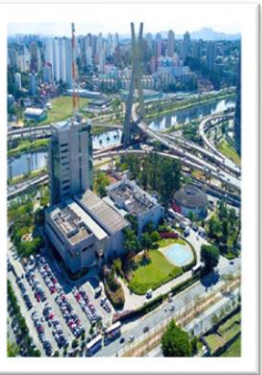
### CRI MELHORAMENTOS

- Originação: *Club Deal*
- Tamanho da emissão: R\$ 100mm
- Posição do Fundo: R\$ 15mm
- Devedor: Companhia de Papel & Celulose
- Localização Geográfica: São Paulo
- Taxa: IPCA+ 8,08%
- Garantia: Alienação Fiduciária de terreno



### CRI JUQUIÁ

- Originação: *Club Deal*
- Tamanho da emissão: R\$ 25.7mm
- Posição do Fundo: R\$ 8mm
- Devedor: Juquiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.
- Localização Geográfica: Rio de Janeiro
- Taxa: IPCA+ 8,25%
- Garantia: Alienação Fiduciária de 7 Lojas ,Cessão Fiduciária de Recebíveis,



### CRI GLOBO

- Originação: *Parceiros*
- Tamanho da emissão: R\$ 340mm
- Posição do Fundo: R\$ 8mm
- Devedor: Fundo de Investimento Imobiliário
- Localização Geográfica: São Paulo Capital
- Taxa: IPCA+6,95%
- Garantia: Alienação Fiduciária de imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis

**Outras Informações****Objetivo:**

Auferir rendimentos e ganhos de capital na aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI")

**Periodicidade dos Rendimentos:**

Mensal

**Prazo de Duração:**

Indeterminado

**Nome do Fundo:**

RBR CRI Fundo de Investimentos Imobiliários (CCRF11)

**CNPJ:**

40.011.268/0001-43

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referências as datas e as condições indicadas no material, e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como as disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente a tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. Para obter informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento do Fundo. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância do administrador e do gestor do Fundo.



RBR Asset Management  
Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.400 Cj. 122  
São Paulo, SP - CEP: 04543-000  
Tel: +55 11 4083-9144 | contato@rbrasset.com.br  
www.rbrasset.com.br