

CONSECT
-9.2904

ADDPISING
-8.3749

18.275

2.903

3.110

**ABRIL
2023**



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, Escriturador e Custodiante	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Auditor	Ainda não definido
Taxa de Administração ^[1]	1% ao ano sobre o Patrimônio Líquido até R\$ 200.000.000,00
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
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

[1] Decrescente de acordo com o Patrimônio Líquido, conforme Regulamento

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 direto ou indireto, 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.

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.

Destaques



Dividend Yield anualizado de 11,23%



Zero de inadimplência



Zero de vacância

Comentário da Gestora

Distribuição de Lucros e Recursos em Caixa

Em 09/mai (6º dia útil) foram distribuídos lucros, apurados segundo o regime de caixa, referentes ao mês caixa abril (competência março), no valor total de R\$ 563,38 mil ou R\$ 0,88 por cota.

Com base no fechamento das cotas no dia 28/04/2023 (R\$ 92,00), a distribuição reflete um *Dividend Yield* anualizado de 11,48%. A cota negociada no mercado secundário não sofreu variação ao longo do mês de abril.

O volume financeiro negociado ao longo do mês foi de R\$ 46,8 mil, representando um giro de 0,08% em relação ao percentual total de cotas.

Breve Panorama Macroeconômico

O mês de abril foi marcado pela alta volatilidade e divulgação de importantes indicadores econômicos tanto domésticos quanto no exterior, marcando a retomada do otimismo e apetite ao risco. Nos EUA, tivemos novamente a questão bancária (First Republic Bank que foi comprado pelo JP Morgan), retomando dúvidas e inquietações do mercado financeiro. A administração por parte do regulador americano vem sendo bem-sucedida no curto prazo, sem grandes contágios e de maneira suave, porém os efeitos secundários derivados poderão ser maléficos para a economia dos EUA diante destes eventos bancários, com aperto das condições de crédito e das condições financeiras, resultando em desaceleração econômica e eventualmente recessão. Por outro lado, reforça o otimismo em relação à potencial interrupção do ciclo de aperto monetário por parte dos principais BCs globais.

Em relação aos dados econômicos divulgados, em termos de inflação e atividade econômica, em sua maioria vieram em linha ou melhores do que o esperado. Por outro lado, a divulgação do *payroll* nos EUA reforça preocupação, assim como o indicador de consumo das famílias, com projeções se distanciando de cortes da taxa de juros pelo *Fed* até o final do ano. Já na China, tivemos divulgação do PIB do 1T23 acima das expectativas e, na Europa, indicadores mistos de atividade econômica, diante de um BCE com uma política *hawkish*. Ademais, tivemos ao longo do mês o início da divulgação da temporada de resultados corporativos, que vem alimentando o bom humor dos mercados, diante de balanços positivos e acima das expectativas, especialmente das *blue chips* nos EUA.

Em linha com o otimismo observado no mercado externo, no âmbito interno, após divulgação do novo arcabouço fiscal, tivemos uma certa ancoragem das expectativas fiscais no país. Diante da política fiscal expansionista sinalizada pelo atual governo, o mercado teve como alento a divulgação do novo arcabouço fiscal, que ainda carece de maiores informações e detalhamento de como será endereçada a sustentabilidade das contas públicas para geração do superávit primário, potencialmente via aumento da carga tributária. Em relação a este tema, alguns balões de ensaio já têm sido ventilados, com reclamações e desidratações de uma mais que esperada reforma tributária. Ainda, tivemos

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.

divulgação do IBC-Br de fevereiro bem acima do esperado, com carregamento positivo em relação à atividade neste 1T23 e também à taxa de desemprego.

O IPCA de março apresentou alta de 0,71% e no acumulado de 12 meses ficou em 4,65%, no menor nível em 12 meses desde janeiro de 2021. Já o IPCA-15 desacelerou para 0,57% em abril, pouco acima do esperado, acumulando alta de 4,16% em 12 meses. O boletim Focus divulgado pelo Banco Central arrefeceu à tendência de elevação das expectativas da inflação observada no mês anterior: a mediana das projeções do IPCA subiu para 6,02% em 2023, além de 4,16% e 4,00% para 2024 e 2025, respectivamente. Por sua vez, a previsão da Selic foi reduzida para 12,50% ao final deste ano, mantendo-se em 10,00% para final de 2024.

No cenário internacional, os dados de atividade econômica antecedentes (ISM e PMI) divulgados nos EUA vieram inicialmente abaixo do esperado, reforçados pelo PIB do 1T23 (+1,1% vs +2,0% expectativas). Já os dados de inflação vieram mistos, com números como CPI e PPI abaixo do esperado, porém PCE acima, reforçando vigilância que membros do *Fed* vêm pregando. Outro dado que chama atenção é o mercado de trabalho no país, que continua forte e corrobora expectativa por manutenção do patamar elevado da taxa terminal de juros pelo *Fed* ao longo do ano. Em contrapartida, diante de um cenário de stress bancário, haveria potencialmente a sinalização de uma postura menos agressiva do *Fed* à frente, o que renovou o ânimo dos investidores ao longo do mês.

Na Europa, dados econômicos também vieram mistos, com indicadores antecedentes indicando arrefecimento da atividade econômica, porém dados de inflação ainda em patamar elevado reforçam expectativas de que o BCE deva continuar a adotar uma postura dura para garantir a convergência das metas de inflação. Vale ressaltar que as ações europeias estão negociando próximas às suas máximas históricas, reforçadas por divulgações de resultados corporativos. Na China, a inflação segue em patamares baixos e há uma continuidade dos sinais de recuperação na atividade econômica, porém a persistência da crise do setor imobiliário e a ainda fraca demanda chinesa contribuíram para nova desvalorização das commodities ao longo do mês.

A reboque de melhoras observadas nos mercados internacionais, no cenário doméstico, mesmo diante de incerteza e temores com novo arcabouço fiscal e rumores da reforma tributária, os ativos de risco apresentaram desempenho positivo em abril. O Ibovespa apresentou alta de 2,50%, encerrando aos 104.431 pontos, porém ainda acumulando perdas de 4,83% no ano. Novamente o *carry trade* favoreceu e o dólar encerrou o mês em queda de 1,61%, negociado a R\$ 4,99 e acumulando perdas de 5,51% em 2023. Já o IFIX acumulou alta de 3,5%.

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.



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 1º Emissão de Cotas (Classe A)	Cotista 1º Emissão de Cotas (Classe B)	Cotistas da 2º 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	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 (Corrigido por INCC-M)	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 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.

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.

		28/04/2023				
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO		R\$ 96,90				
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO		640.199				
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO		R\$ 62.034.640,12				
MÊS/ANO ⁽¹⁾	Caixa	abr-23	mar-23	fev-23	Últimos 12 meses ⁽²⁾	Semestre Atual [Competência]
	Competência	mar-23	fev-23	jan-23		
RECEITA IMOBILIÁRIA		643.162	617.798	645.243	7.548.203	1.906.203
DESPESA IMOBILIÁRIA		-	-	-	-	-
RESULTADO IMOBILIÁRIO		643.162	617.798	645.243	7.548.203	1.906.203
RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRA		8.295	6.858	8.797	86.599	23.950
DESPESA OPERACIONAL		(63.413)	(78.378)	(74.913)	(890.327)	(216.704)
OUTRAS RECEITAS / DESPESAS		-	(31.367)	(8.842)	(40.209)	(40.209)
RESULTADO CAIXA TOTAL		588.044	514.911	570.285	6.704.266	1.673.240
AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO		24.669	(48.464)	6.910	97.412	(16.885)
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL		563.375	563.375	563.375	6.606.854	1.690.125
RESULTADO POR COTA		0,92	0,80	0,89	10,47	2,61
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO POR COTA		0,88	0,88	0,88	10,32	2,64
% RESULTADO DISTRIBUÍDO		95,8%	109,4%	98,8%	98,5%	101,0%
COTA PATRIMONIAL ⁽³⁾		96,90	97,11	98,92	96,90	96,90
COTA MERCADO ⁽³⁾		92,00	92,00	94,11	92,00	92,00
<i>DIVIDEND YIELD</i> ANUALIZADO COTA PATRIMONIAL		10,90%	10,87%	10,68%	10,65%	10,90%
<i>DIVIDEND YIELD</i> ANUALIZADO COTA MERCADO		11,48%	11,48%	11,22%	11,22%	11,48%

Fonte: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

(1) Valores utilizados para fins de distribuição e sujeitos a ajustes nos meses subsequentes.

(2) Incluso mês atual.

(3) Valor da cota de fechamento do período de referência.

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.

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.

	28/04/2023		
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 96,90		
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 92,00		
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	640.199		
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 58.898.308,00		
	RESULTADOS ACUMULADOS		
RENTABILIDADE NO PERÍODO	1 Mês De 28/02/2023 a 28/04/2023	Desde o 1º Follow on De 16/10/2020 a 28/04/2023	Desde o IPO ⁽¹⁾ De 10/07/2020 a 28/04/2023
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 92,00	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\$ 92,00	R\$ 113,27	R\$ 119,14
(H) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) ⁽²⁾	R\$ 0,8800	R\$ 22,0185	R\$ 24,2026
(I) <i>YIELD ON COST</i> NO PERÍODO A MERCADO (%) (H/G) ⁽³⁾	0,96%	19,44%	20,31%
(J) <i>YIELD ON COST</i> ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁴⁾	11,48%	8,04%	7,62%
(K) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/G)	0,00%	-18,78%	-22,78%
(L) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (I+K)	0,96%	0,66%	-2,46%
(M) IFIX	3,52%	3,31%	4,58%
(N) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX A MERCADO (L-M)	-2,57%	-2,64%	-7,04%
(O) <i>YIELD ON COST GROSS UP</i> (15%)	1,13%	22,87%	23,90%
(P) RENTABILIDADE <i>GROSS UP</i> (K+O)	1,13%	4,09%	1,12%
(Q) CDI BRUTO	0,92%	22,73%	23,38%
(R) RENTABILIDADE EM % DO CDI (P/Q)	122,57%	18,00%	4,79%

	RESULTADOS MENSAIS
ANÁLISE DE <i>DIVIDEND YIELD</i> PROSPECTIVO	abr/23
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,88
(T) <i>DIVIDEND YIELD</i> NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	0,96%
(U) <i>DIVIDEND YIELD</i> ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁵⁾	11,48%

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



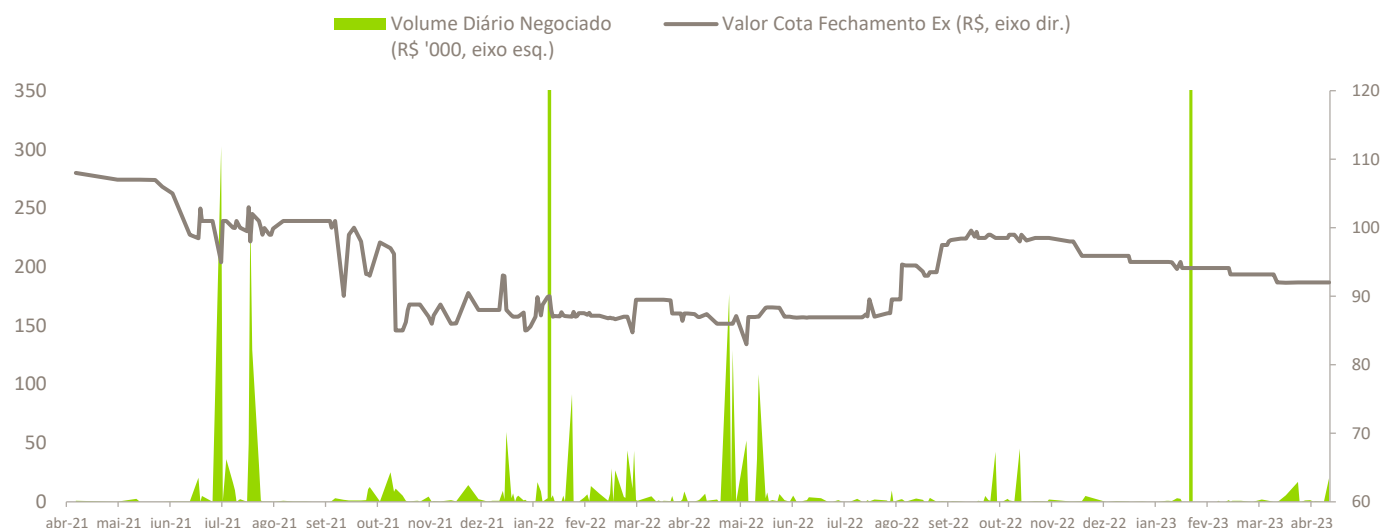
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. 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	abr/23	mar/23	fev/23	Desde 10/07/2020 ⁽¹⁾
Presença em pregões	10	11	17	270
Volume negociado no mês	R\$ 46.788	R\$ 8.043	R\$ 2.826.711	R\$ 20.959.062
Média de volume negociado diariamente	R\$ 4.679	R\$ 731	R\$ 166.277	R\$ 81.429
Giro (% do total de cotas)	0,08%	0,01%	4,69%	38,05%

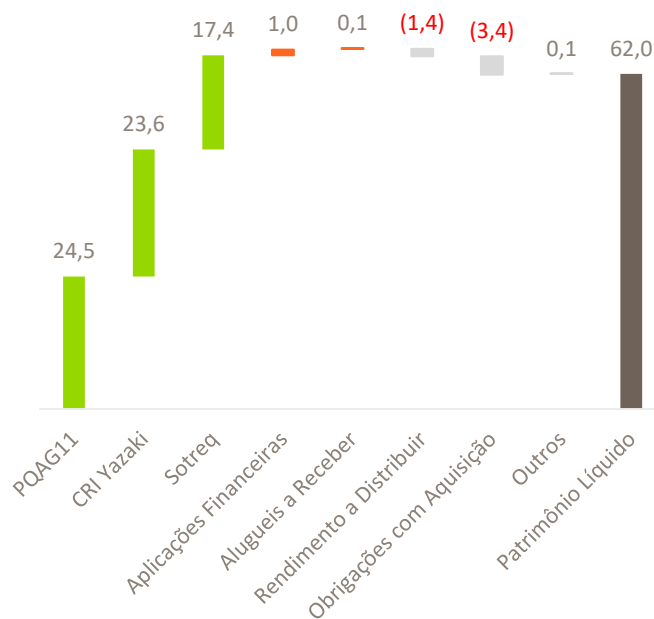
Fonte: B3
(1) - Data de Liquidação da 1a Oferta de Cotas do Fundo RBLG11



Fonte: B3

Carteira

Carteira	28/abr/23	% Ativos
Ativos	66.932.108	100,0%
PQAG11	24.511.589	36,6%
CRI Yazaki	23.568.155	35,2%
Sotreq	17.407.700	26,0%
Aplicações Financeiras	1.047.709	1,6%
Aluguéis a Receber	141.456	0,2%
Outros	255.499	0,4%
Passivos	4.897.468	7,3%
Rendimentos a distribuir	1.373.622	2,1%
Obrigações com Aquisições	3.403.585	5,1%
Outros	120.261	0,2%
Patrimônio Líquido	62.034.640	92,7%



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.

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.

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	28.922,14m 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 PQAG11	100%	100%	100%
Modalidade do Contrato	Atípico	Típico	Atípico
Vencimento do Contrato	Set/34	Fev/27	Set/34



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

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

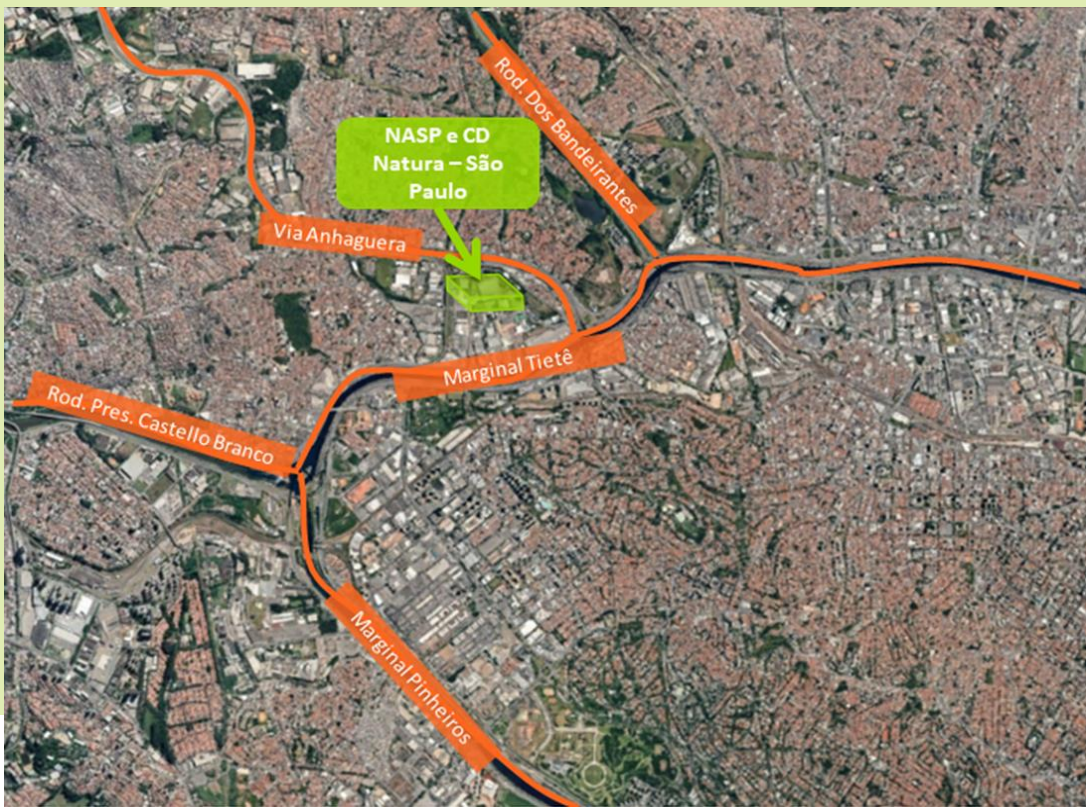


ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. 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.

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

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.



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 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.

Fotos



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 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.



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.

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

Conforme Fato Relevante divulgado em 16 de dezembro de 2021, a Sotreq solicitou alterações no escopo das obras previsto nos termos do contrato *built to suit* no qual houve o incremento de aluguel de R\$ 24,4k (data base mar/20). O fundo desembolsou para esta expansão R\$ 3,3 milhões.

Conforme Fato Relevante divulgado em 12 de julho de 2022, foi celebrado, em 07 de julho de 2022, o Termo de Entrega e Aceitação do Imóvel, no qual a Sotreq reconhece formalmente o recebimento do Empreendimento no dia 01 de abril de 2022 ficando acordada, portanto, a Data de Início do Prazo Locatício como tal data.

No momento, o ativo já está plenamente operacional e a locatária está pagando o aluguel em dia, conforme o esperado.

Ativo: Sotreq	
Data de aquisição	Mai/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 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.

Mais detalhes do Ativo Sotreq:

Sotreq	
Data Entrega do Empreendimento	Abr/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 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.



Fotos



Mapa Ativo Sotreq – Parauapebas-PA



Fotos de Setembro/22

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.

