



BROF11

BRPR Corporate Offices Fundo de Investimento Imobiliário

("BR Properties Corporate Offices FII", "Fundo" ou "BROF11")

CNPJ nº 48.978.859/0001-04

Relatório Gerencial Mensal

Julho 2023

O presente relatório apresenta informações financeiras de negociação das cotas na B3 e informações operacionais dos imóveis referentes ao mês de julho de 2023.

BRPR Gestão de Recursos Ltda.

uma empresa

BR Properties

Visão Geral

- ✓ Renovação do contrato de locação com a Vale no Edifício Águas Claras por mais 5 anos a partir de abril de 2025 com término em abril 2030
- ✓ Rendimento mensal no valor de R\$ 0,530/cota, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 9,1%³
- ✓ A taxa de ocupação dos imóveis do portfólio permanece em 95,0%, com alta diversificação de inquilinos
- ✓ O BROF11 não possui nenhum tipo de endividamento, estando livre de qualquer financiamento e/ou obrigações financeiras

Principais Indicadores

Valor Patrimonial (R\$ milhões) ¹ 1.232,7	Valor Patrimonial (R\$/cota) 106,17	Número de cotas 11.610.812	Número de investidores ² 7.200
Valor de Mercado (R\$ milhões) 809,9	Valor de Mercado (R\$/cota) 69,75	P/VP 65,7%	Volume financeiro médio diário R\$ 1.133.872
Rendimento Mensal (R\$/cota) 0,530	Yield anualizado ³ 9,1%	Retorno dos últimos 12 meses ⁴ (34,4%)	Retorno YTD ⁴ (34,4%)
Número de Imóveis 2	ABL Total (m ²) 91.791	Prazo médio de vencimento dos contratos 6,9 anos	Vacância Física ⁵ 5,0%

1. Soma dos Ativos (Valor de Avaliação dos Imóveis + Recursos em caixa) subtraindo-se os Passivos do FII;
2. Número de cotistas do último dia do mês de referência deste Relatório Gerencial;
3. Yield anualizado considera a distribuição por cota no mês de referência do Relatório Gerencial multiplicado por 12, resultado dividido pela cotação de fechamento do mês de referência (proventos*12/preço de fechamento da cota no último dia útil do mês);
4. Desde o IPO do Fundo, considerando o valor de integralização das cotas de R\$106,35.
5. Percentual de áreas vagas em relação ao total de área locável dos ativos que compõem o BROF11.

Mensagem do Consultor

Caros investidores,

Neste mês de julho o Fundo inicia seu segundo semestre operacional. Desde o IPO (preço de fechamento) do BROF11 a valorização das cotas atingiu 9,81% e, considerando a performance da cota ajustada pelo rendimento, a valorização atingiu 13,63% no período. No mês de julho a cota teve uma performance de -0,36%, se mantendo, praticamente, estável.

Neste mês, o principal destaque foi a renovação do contrato de aluguel com a Vale no Edifício Águas Claras. O contrato foi celebrado em 11 de agosto de 2023, e vigorará após o vencimento do contrato *built-to-suit* vigente até 19 de abril de 2025. Dessa forma, o novo contrato passará a valer a partir de 20 de abril de 2025 até 19 de abril de 2030. Trata-se de um contrato típico, com pagamentos mensais, prazo de 5 anos, e cujo valor de locação será determinado em até 120 dias antes do início do novo contrato, com base no valor de mercado, que será definido em laudo realizado por empresa terceirizada de consultoria de mercado imobiliário. Com essa renovação, o prazo médio dos contratos de locação do Fundo passa de 6,9 anos para 7,4 anos.

Também vale destacarmos o início do ciclo de redução na taxa básica de juros (SELIC), saindo de 13,75% para 13,25% a.a. no início de agosto. Essa redução, combinada com as perspectivas de economistas e instituições financeiras de que o Banco Central venha a acelerar o ritmo de corte de juros nos próximos meses, é extremamente benéfica para a economia brasileira, o setor imobiliário, e sobretudo para os investidores de FII's de lajes corporativas. Esses fatores, em conjunto, também contribuem para uma visão mais otimista em relação ao potencial de crescimento e rentabilidade do BROF11, que segue com desconto de 34,4% em relação ao seu valor patrimonial (cota ao final de julho de R\$69,75) e pagando um *dividend yield* anual médio projetado de aproximadamente 10,3%.

Para esse mês, o BROF11 anunciou a distribuição de rendimento mensal no valor de R\$ 0,530/cota, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 9,1%. É importante ressaltar que, neste mês, conforme já mencionado em relatórios anteriores, em razão da particularidade no contrato da Vale no Ed. Águas Claras (pagamento anual postecipado), aproximadamente R\$ 833,5 mil (R\$ 0,071/cota) de receita de aluguel competência julho ainda não transitou em caixa. Essa receita, quando recebida, fará com que a distribuição média mensal esteja em linha com a projeção divulgada nos últimos relatórios de R\$0,60/cota.

Nome

BRPR Corporate Offices Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ

48.978.859/0001-04

Ambiente de Negociação

B3

Código de Negociação

BROF11

Data de IPO

5 de abril de 2023

Público-alvo

Investidores em geral

Quantidade de Emissões

1

Cotas Emitidas

11.610.812

Administrador e Escriturador

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Taxa de Administração e Escrituração

0,15% a.a.^{1,3}

Consultor Imobiliário

BRPR Gestão de Recursos Ltda.

Taxa de Consultoria

0,90% a.a.^{2,3}

Taxa de Performance

Não há

Prazo

Indeterminado

Tributação

Conforme Regulamento do Fundo, Prospecto do Fundo e Leis nº8.668/1993 e nº9.779/1999.

O Fundo segue com taxa de ocupação média dos imóveis de 95%. Nossa equipe de gestão continua empenhada em buscar oportunidades de investimento sólidas e maximizar o potencial de geração de valor do BRPR Corporate Offices FII. Estamos atentos às demandas do mercado imobiliário e nos esforçamos para tomar decisões embasadas visando a preservação do capital e o crescimento sustentável.

Vale ressaltar também que a gestão do Fundo seguirá envidando esforços para ampliar cada vez mais a base de cotistas e difundir informações relevantes a mercado sobre o Fundo, seu time de gestão e seus ativos.

1. Até R\$ 1,5 bilhões: 0,15%, de R\$ 1,5 bilhões a R\$2,0 bilhões: 0,14%, acima de R\$ 2,0 bilhões: 0,13%.
2. A BRPR Gestão de Recursos, a seu exclusivo critério, concedeu um desconto de 0,1%, durante os primeiros 24 meses de funcionamento do Fundo, totalizando o valor de 0,9% para a Taxa de Consultoria no período.
3. Aplicado sobre (I) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (II) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo.
4. Vale ressaltar que a projeção acima mencionada não é, e nunca será, uma promessa de rentabilidade aos investidores.

Objetivo do Fundo

Constituído em janeiro de 2023, o BROF11 - BRPR Corporate Offices Fundo de Investimento Imobiliário é um veículo de investimento cujos principais objetivos são a gestão ativa e geração de renda por meio de aluguel dos ativos de sua carteira. Com foco em eficiência e qualidade operacional, somada à prospecção de novos negócios de maneira assertiva e com uma estratégia ativa de reciclagem de portfólio, o BROF11 tem como objetivo gerar valor para o acionista através de investimentos em imóveis comerciais (lajes corporativas) estrategicamente localizados nas principais regiões do País.

Missão

“Nossa missão é criar lugares que as pessoas sintam falta quando não estão lá.”

O BROF11 possui uma política de gestão baseada em:

- (i) negociação ativa dos contratos de locação vigentes e de potenciais novas locações;
- (ii) investimento em melhorias dos imóveis existentes;
- (iii) busca de crescente eficiência operacional, reduzindo os custos de ocupação dos imóveis;
- (iv) expansão da carteira de ativos;
- (v) reciclagem eficiente do portfólio.

Sobre o Consultor Imobiliário

+ 16 anos

de existência

+ R\$ 28 bi

entre aquisições e vendas de ativos imobiliários

+ 2,3

milhões de m² de ABL em transações

+ 110

ativos imobiliários comercializados

+ 1,1

milhões de m² de ABL locados

R\$ 6 bi

maior venda direta de ativos comerciais da história do Brasil

+ R\$ 7 bi

de emissões de equity

+ R\$ 13 bi

de emissões de dívidas (Bônus Perpétuo, Debênture, CRI, CCI, CCB)

Membro fundador do

Green Building Council Brasil



+ 500.000 m²

em projetos com selos e certificação LEED®



+ R\$ 6,5 bi

em distribuição de rendimentos aos acionistas

BRPR Gestão de Recursos Ltda.

uma empresa

BR Properties

Com o foco em **gestão ativa**, **eficiência** e **qualidade operacional**, e por meio da prospecção de novos negócios e gestão contínua de inquilinos existentes, a BRPR Gestão de Recursos herdou todo o **track record** e toda a experiência dos executivos da BR Properties, que sempre desenharam estratégias alinhadas aos ciclos do mercado imobiliário, buscando maximizar os retornos em um horizonte de médio e longo prazo.

Tese de Investimento

A BRPR Gestão de Recursos tem como atividades as que compõe o ciclo completo imobiliário: a fase inicial de aquisição ou incorporação, a fase operacional com locação, administração predial e consolidação, e a saída, ou seja, a venda da propriedade. Especificamente, atuamos em empreendimentos comerciais como edifícios corporativos e galpões logísticos e industriais, localizados nas principais regiões consolidadas do País.

Gestão ativa e alta capacidade de operação e administração predial



Análise estratégica e assertiva dos ciclos do mercado imobiliário e cenário macroeconômico



Portfólio Triple A, base de locatários diversificada com baixo risco de crédito, e altos níveis de ocupação

Cenário Operacional

1. Destaques Comerciais

Passeio Corporate

- (i) O Imóvel manteve seu patamar de ocupação em 94,42%;
- (ii) A equipe se mantém ativa no que diz respeito ao processo de locação das áreas disponíveis do Passeio Corporate por meio de acompanhamento de visitas junto à potenciais ocupantes, negociações em andamento, entre outras atividades.

Águas Claras

- (i) No mês de agosto foi celebrada a renovação do contrato de locação com a Vale no Edifício Águas Claras. O contrato foi celebrado em 11 de agosto de 2023, e vigorará após o vencimento do contrato *built-to-suit* vigente até 19 de abril de 2025. Dessa forma, o novo contrato passará a valer a partir de 20 de abril de 2025 até 19 de abril de 2030. Trata-se de um contrato típico, com pagamentos mensais, prazo de 5 anos, e cujo valor de locação será determinado em até 120 dias antes do início do novo contrato, com base no valor de mercado, que será definido em laudo realizado por empresa terceirizada de consultoria de mercado imobiliário.
- (ii) O Imóvel segue 100% ocupado desde 2010, conforme contrato atípico para Vale (*Built-to-Suit*).

2. Destaques Técnicos

Passeio Corporate

Destaca-se a seguir a atualização das principais obras referente ao mês de julho, sem atualizações em relação ao mês de junho:

- (i) Substituição de tubulação de sucção e distribuição de água do Ed. Passeio Corporate, iniciadas em janeiro, continuam andando com boa produtividade. A proposta de substituição dos equipamentos visa uma maior eficiência do empreendimento, e resultará em uma redução de despesas gerais com manutenções futuras;
- (ii) Retrofit dos isolamentos térmicos e proteções de tubulações, atualização necessária para conferir ainda mais atratividade operacional ao empreendimento;
- (iii) Instalação de *energy valves*, visando a eficiência energética do empreendimento, com redução do consumo de energia e melhor monitoramento via automação.

As despesas referentes às obras e melhorias dos itens (i) a (iii) que estão sendo realizadas no Passeio Corporate, estão sendo custeadas pelo antigo proprietário do imóvel/cotista do Fundo (BR Properties S.A.), sendo que a conclusão das obras constitui obrigação acordada anteriormente à integralização dos ativos no portfólio do BROF11, não representando nenhum custo adicional para os atuais cotistas do FII.

Águas Claras

Não há atualizações.

3. Administração Predial

A administração dos imóveis do portfólio do BROF11 é feita através da BRPR A Administradora de Ativos Imobiliários Ltda., subsidiária integral da BR Properties focada na valorização dos ativos, na redução de custos de operação e na exploração de rendas acessórias, tais como receitas de estacionamento e prestação de serviços aos locatários. A BRPR A administra atualmente 22 propriedades comerciais, sendo 21 imóveis de escritório e 1 condomínio logístico, e conta com mais de 16 anos de experiência em administração predial.

4. Comunicados ao Mercado e Fatos Relevantes

16/08/2023 – Aviso aos Cotistas - Informações sobre Pagamento de Proventos

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=510045&cvm=true>

Visão Analítica

DRE (Contábil)	jul/23	Acumulado 2023	Desde IPO
Receita de Locação	8.449.617	35.103.085	35.103.085
Rendimentos Financeiros ¹	11.015	185.745	185.745
Total de Receitas	8.460.632	35.288.830	35.288.830
Despesas Imobiliárias	(264.823)	(1.115.409)	(1.115.409)
Despesas Operacionais	(1.127.853)	(3.825.520)	(3.825.520)
Total de Despesas	(1.392.676)	(4.940.928)	(4.940.928)
Lucro (Prejuízo) do Período	7.067.956	30.347.901	30.347.901
Ajuste ao Valor Justo	-	(1.570.000)	(1.570.000)
Ajuste para Distribuição do Resultado	1.483	1.658.065	1.658.065
Lucro (prejuízo) ajustado do período	7.069.439	30.435.966	30.435.966
Número de cotas	11.610.813	11.610.812	11.610.812
Lucro Líquido por cota (R\$)	R\$ 0,609	R\$ 2,621	R\$ 2,621
DRE (Caixa)	jul/23	Acumulado 2023	Desde IPO
Lucro (prejuízo) ajustado do período	7.069.439	30.435.966	30.435.966
Receitas Provisionadas	(833.536)	(2.133.152)	(2.133.152)
Resultado Líquido para Distribuição	6.235.903	28.302.814	28.302.814
Resultado Líquido para Distribuição por Cota	R\$ 0,537	R\$ 2,438	R\$ 2,438
Reserva de Lucro	82.172	82.172	82.172
Rendimento Anunciado	6.153.730	28.220.641	28.220.641
Rendimento por Cota	0,5300	2,4305	2,4305

1. Rendimentos obtidos em aplicações financeiras e/ou valores mobiliários, provenientes dos recursos em caixa.

Detalhamento Receitas Provisionadas

É importante destacar que aproximadamente R\$ 833,5 mil de receita competência julho equivale ao valor mensal do contrato de locação com a Vale no Ed. Águas Claras, que prevê o pagamento anual postecipado no primeiro dia útil de julho de 2024. Esse descasamento caixa-competência, ocorrerá de forma mensal e cumulativa, a partir desse mês até o mês o final de junho de 2024, quando será pago a totalidade do aluguel anual.

Rendimentos

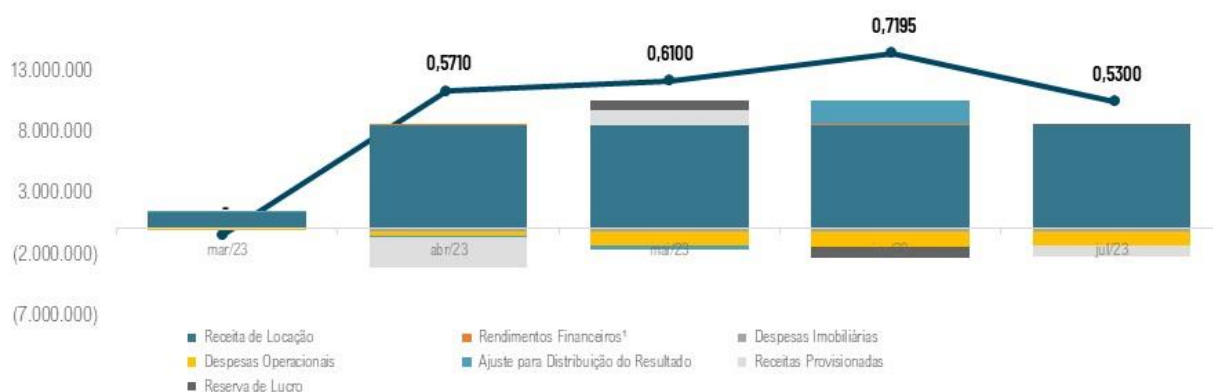
Anunciamos para o mês de agosto (competência julho) a distribuição de rendimentos no valor de R\$ 0,530/cota (*dividend yield* anualizado 9,1%).

A gestão do BROF entende que, para esse semestre o resultado médio mensal do Fundo se manterá em torno dos mesmos R\$0,60/cota. Entretanto, como o contrato com a Vale no edifício Águas Claras prevê um

pagamento anual postecipado, o Fundo receberá o aluguel desse contrato apenas no primeiro dia útil de julho de 2024. Em razão dessa particularidade no contrato com a Vale, a BRPR Gestão de Recursos, por meio da gestão de Reservas, envidará esforços para reduzir ao máximo a volatilidade da distribuição de rendimento mensal.

Vale ressaltar que qualquer projeção mencionada não é, e nunca será, uma promessa de rentabilidade aos investidores.

Rendimento Distribuído

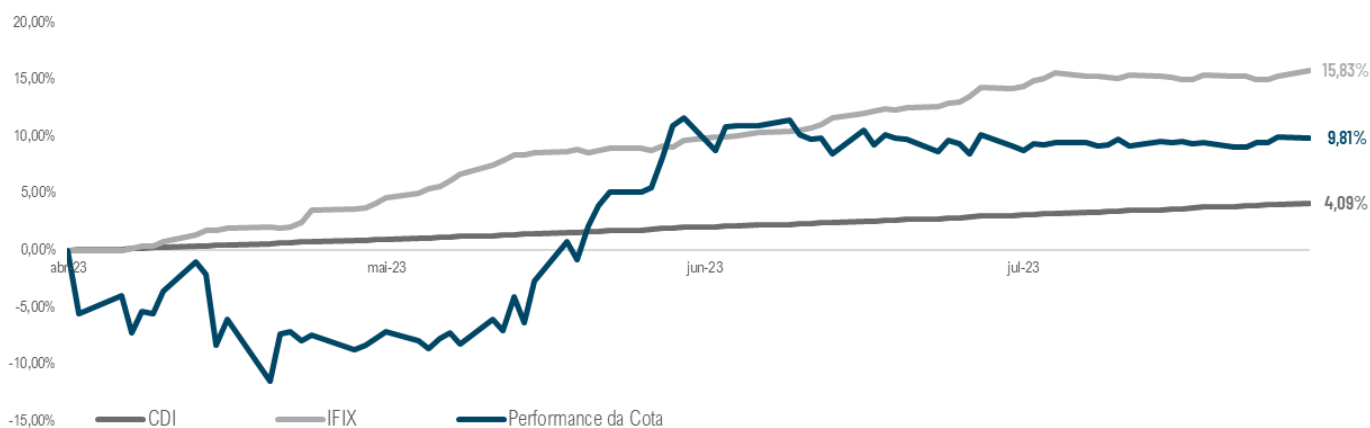


¹ Rendimentos obtidos em aplicações financeiras e/ou valores mobiliários, provenientes dos recursos em caixa.

Rentabilidade

Tabela de rentabilidade	jul-23	Acumulado 2023	Desde IPO
Performance da cota (BROF11) sobre o Valor Patrimonial	-0,36%	-34,41%	-34,41%
Performance da cota (BROF11) ¹	-0,36%	9,81%	9,81%
IFIX	1,33%	11,51%	15,83%
CDI	1,07%	7,64%	4,09%

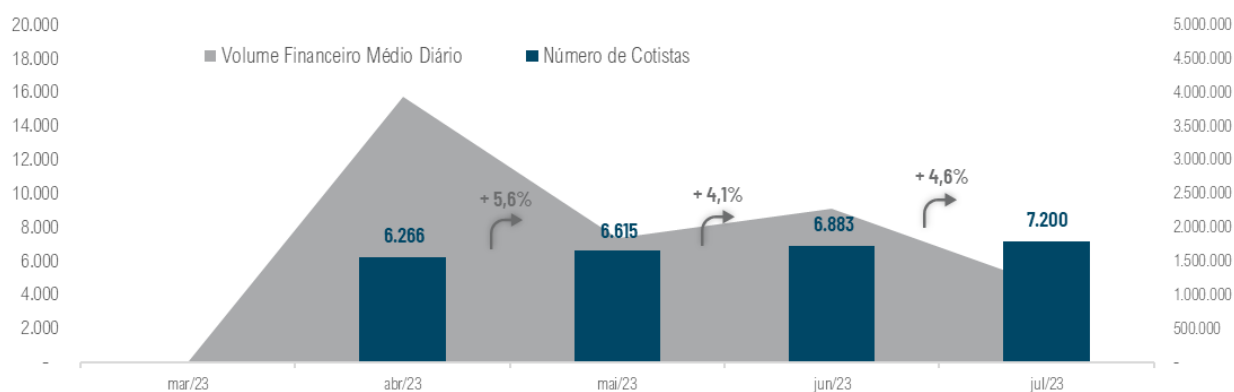
¹ Os valores 'Acumulado 2023' e 'Desde o IPO' consideram o preço de fechamento da cota em 05/04/2023.



Liquidez

Volume Financeiro Médio Diário

jul-23	Acumulado 2023	Desde IPO
1.133.872	2.191.285	2.191.285



Carteira

O Patrimônio Líquido do Fundo ao final de abril era R\$ 1.232,7 milhões, incluindo R\$ 1.234,1 de valor de avaliação dos imóveis.

Patrimônio Líquido	(R\$ milhões)	R\$/cota
Imóveis	R\$ 1.234,1	R\$ 106,29
Caixa	R\$ 0,7	R\$ 0,06
Gastos com Colocação de Cotas	-R\$ 0,4	-R\$ 0,04
Ajuste ao Valor Justo de Propriedades	-R\$ 1,6	-R\$ 0,14
Lucros/Prejuízos acumulados	-R\$ 0,1	-R\$ 0,01
Patrimônio Líquido	R\$ 1.232,7	R\$ 106,17

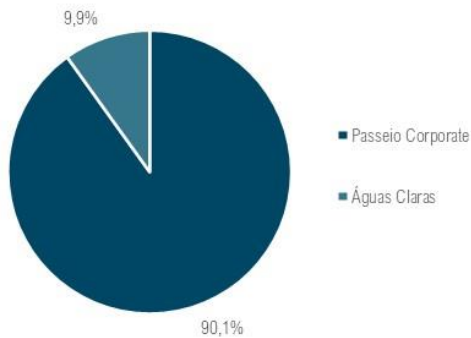
Atualmente o BROF11 não possui nenhum tipo de endividamento, estando livre de qualquer alavancagem e/ou obrigações financeiras junto à outras instituições, gerando maior eficiência nos resultados e segurança para eventuais futuras decisões de investimentos.

Portfólio

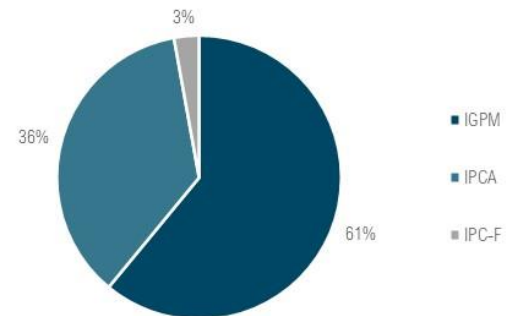
O portfólio do Fundo é composto por participação em 2 imóveis comerciais, totalizando 91,8 mil m² de ABL próprio.

Ativos	Estado	ABL	Participação no Ativo	Ocupação (%)	Valor de Avaliação (R\$ milhões)
Passeio Corporate	RJ	82.859	100%	94,42%	1.189,40
Águas Claras	MG	8.932	100%	100,00%	43,10
Total		91.791		94,96%	1.232,50

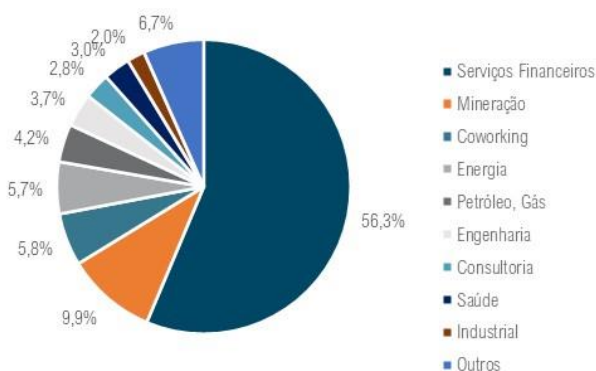
Alocação por Ativo e Localização
(% Receita Líquida)



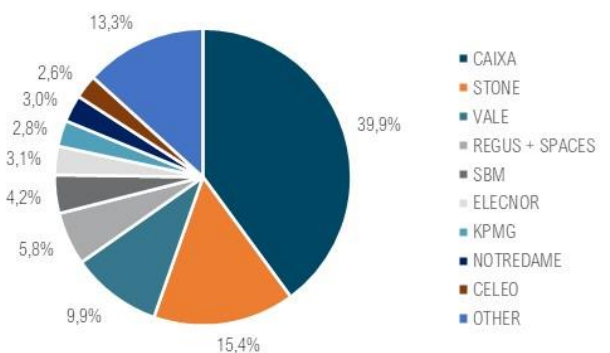
Alocação por Indexador
(% Receita Líquida)



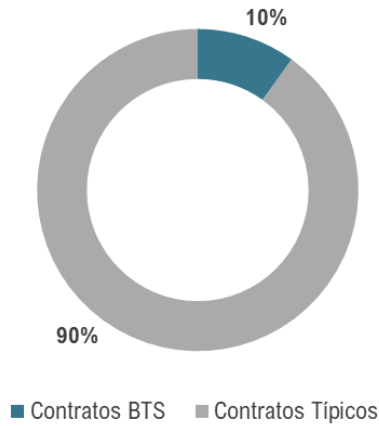
Alocação Segmento de Atuação dos Locatários
(% Receita Líquida)



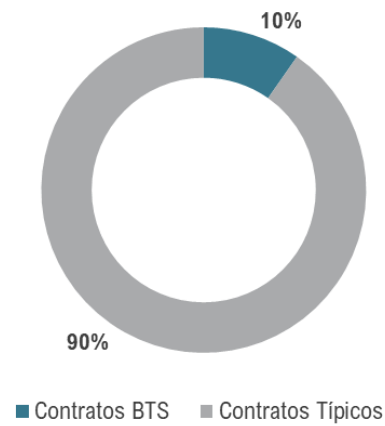
Alocação por Inquilino
(% Receita Líquida)



**Composição dos Contratos de Locação
(% Receita)**



**Composição dos Contratos de Locação
(% ABL)**

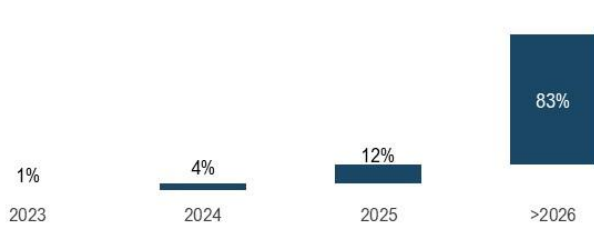


Prazo Médio dos Contratos Existentes

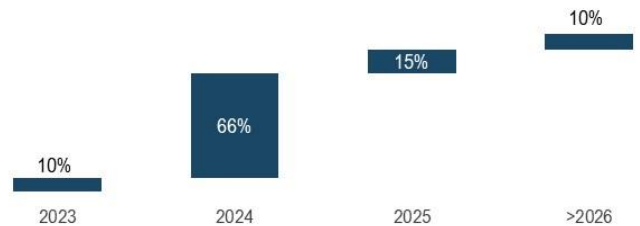
Contratos Existentes	Prazo Médio Atual ¹
Todos Contratos	6,9 anos
Contratos <i>Built-to-Suit</i>	1,7 anos

¹ Desconsiderando-se a renovação da Vale no Ed. Águas Claras, cujo contrato foi assinado em agosto.

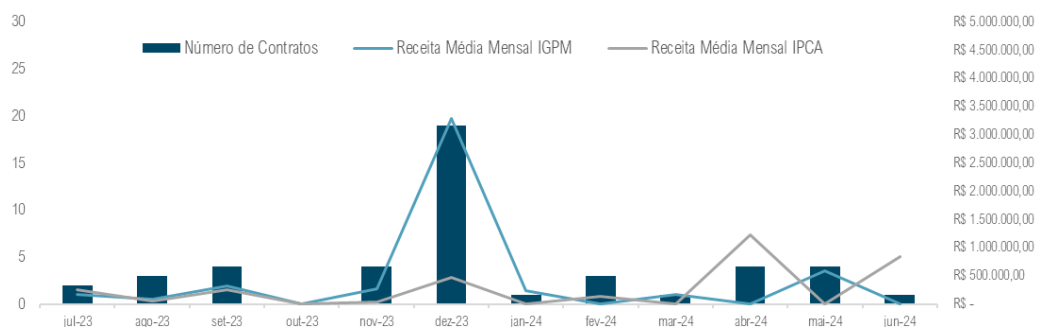
**Cronograma de Vencimento dos Contratos de Locação
Receita (%)**

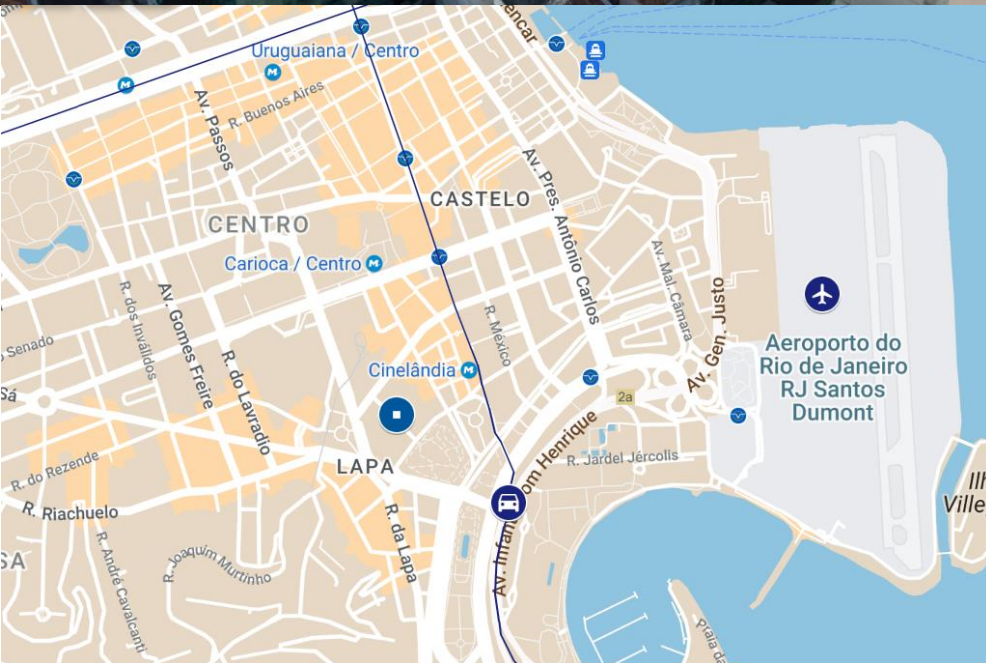


**Cronograma de Revisional do 3º Ano dos Contratos de Locação
Receita (%)**



**Cronograma Mensal de Reajuste de Contratos de Locação
(Número de Contratos x Volume Financeiro)**





 Aeroporto Santos Dumont
2,4 km

 Estação de Metrô Cinelândia
50 m

 Próximo às Av. Rio Branco e Infante Dom Henrique

Passeio Corporate

Endereço

Rua do Passeio, nº 38
Rio de Janeiro - RJ

ABL

82.859,37 m²

Ocupação

94,42%

Prazo Médio Venc. Contratos

7,4 Anos

Aquisição

2023

Construção

2016

Certificações

LEED Gold Core and Shell

Development

I-REC

Prêmio Master Imobiliário -
Loações Profissional 2019



I-REC
 STANDARD



PRÊMIO
MASTER
IMOBILIÁRIO

O mercado de escritórios corporativos do Rio de Janeiro, segundo maior do Brasil, fechou o 2º trimestre do ano de 2023 com a taxa de vacância de 30,1% e 54.300 m² de absorção bruta referente no mercado geral de escritórios, permanecendo a região do Centro responsável pela maioria das transações ocorridas no período. Vale ressaltar que apenas 14,46% dos 4,2 milhões de m² de estoque de edifícios corporativos monitorados do mercado geral do Rio de Janeiro representam edifícios AAA, classe de ativos de altíssima qualidade, a qual o Passeio Corporate faz parte, fato que comprova a resiliência de ocupação de imóveis com maior qualidade, visto que a qualidade do estoque geral é baixa.



Ed. Águas Claras

Endereço

**Av. de Ligação, nº 1.809
Nova Lima - MG**

ABL

8.932 m²

Ocupação

100,0%

Prazo Médio Venc. Contratos

1,7 Anos

Aquisição

2023

Construção

2010

Certificações

**LEED Silver Core and Shell
Development
Green Building**



Centro de Belo Horizonte

9 km



Vila da Serra
BH Shopping

5 km



Vila da Serra
Hotel Mercure

5 km

Ocupando a quarta posição entre os maiores mercados de escritórios corporativos do Brasil, o mercado de Belo Horizonte vem apresentando um movimento Flight-to-Quality e um deslocamento da região Centro para novas regiões, como Nova Lima, dada a existência de empreendimentos com maior qualidade técnica. Tal cenário favorece, diretamente, o Edifício Águas Claras devido às especificações técnicas e localização do imóvel.

O Mercado Geral de Belo Horizonte apresentou aumento na absorção bruta de 21,7%¹ em relação ao último semestre (2o semestre de 2022). Já a região de Nova Lima, que atualmente apresenta a 4º maior absorção dentre as regiões de Belo Horizonte, é responsável por apenas 9,0% da oferta total disponível do mercado geral com cerca de 50.850 m², e segue com boas perspectivas de crescimento.

BROF11 na mídia

Abaixo listadas as participações e/ou qualquer aparição do BROF11 ou dos executivos na mídia.

1. 27/07/2023 - Revista Buildings - Buildings conversa com BR Properties para conhecer o Fundo BROF11
https://revista.buildings.com.br/buildings-conversa-com-br-properties-para-conhecer-o-fundo-brof11/?utm_campaign=revista_buildings_-_conteudo_exclusivo_br_properties_e_outros&utm_medium=email&utm_source=RD+Station
2. 27/07/2023 - Revista Buildings (Vídeo) - Conhecendo o Fundo BROF11: Buildings conversa com BR Properties
<https://www.youtube.com/watch?v=mBGfdjzddAA&t=1s>
3. 27/07/2023 - fiis.com.br - Bom e barato: Veja os 5 maiores dividendos dos FIIs de lajes corporativas
<https://fiis.com.br/noticias/5-maiores-dividendos-fiis-de-lajes-corporativas/>
4. 26/07/2023 - Suno Notícias - “Ao infinito e além”: gestores de FIIs explicam otimismo com o mercado
<https://www.suno.com.br/noticias/gestores-fiis-explicam-otimismo-mercado-junho-gb/>
5. 26/07/2023 - fiis.com.br - XPML11, PVBI11, BROF11 e GAME11 são destaques do Bom Dia FIIs (26/07)
<https://fiis.com.br/noticias/bom-dia-fiis-26-07-2023/>
6. 25/07/2023 - fiis.com.br - FII de lajes corporativas com dividend yield de 12,7% e desconto nas cotas? Saiba mais
<https://fiis.com.br/noticias/fii-de-lajes-corporativas-dividend-yield-julho-brof11/>
7. 09/07/2023 – BRPR3/BROF11: Entre Reis & CEOs com Martin Jaco, CEO da BR Properties
<https://www.youtube.com/watch?v=OwQHml9s0iY>



Glossário

Clique [aqui](#) para acessar o glossário completo disponibilizado no site de RI.

Contato RI

www.brpr.com.br

ri@brpr.com.br

+55 11 3504-1216

No QR Code ao lado, você encontrará a página do Fundo, onde são disponibilizadas todas as informações, documentos e relatórios, incluindo o Regulamento e o Prospecto do Fundo.



BRPR Gestão de Recursos Ltda.

CNPJ/ME nº 48.730.767/0001-00

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901

CENU Torre Oeste, 16º andar, Sala 1602

Brooklin Novo, CEP 04578-910,

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

Administradora

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.

DTVM

CNPJ/ME nº 59.281.253/0001-23

Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

BR Properties

btgpactual



Este material foi preparado pela BRPR Gestão de Recursos Ltda. ("BRPR Gestão de Recursos"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas dos Fundos geridos pela BRPR Gestão de Recursos para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material 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 ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. A BRPR Gestão de Recursos não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pela BRPR Gestão de Recursos. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que a BRPR Gestão de Recursos acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. O Produto apresentado pode ser considerado "Produto Complexo", nos termos da regulamentação em vigor, o qual poderá apresentar futuramente dificuldades na determinação de seu valor e/ou baixa liquidez. À medida que estes materiais contiverem declarações sobre o futuro, essas declarações irão referir-se a perspectivas futuras e estarão sujeitas a uma série de riscos e incertezas, não constituindo garantia de resultado/desempenho futuro. A BRPR Gestão de Recursos não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir, em especial a seção fatores de risco. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da BRPR Gestão de Recursos.