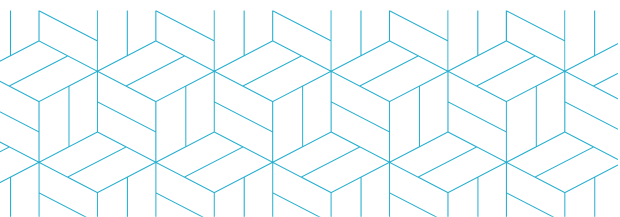


RBRL11
FII RBR LOG



RBR LOG

Julho 2023 | Relatório Mensal

Informações

Data de Início Nov/19	Cotas Emitidas 6.687.035
Administrador BRL Trust	Gestora RBR Asset Management
Patrimônio R\$ 703.113.124,45	Patrimônio/Cota R\$ 105,15 +Reserva Lucros R\$ 0,09/Cota

Outras Informações

Cadastre-se em nosso Mailing

[Clique Aqui](#)

Fale com o RI

contato@rbrasset.com.br

Visite nosso site



Dividendo médio
12 meses



Cotistas



ABL (m²)



Ativos



Liquidez diária
média (30 dias)



Participação detida
pelo RBRP11



Vacância
Financeira



Vacância Física

Conheça nossas estratégias de Investimento

R\$ 7.5 bilhões Sob Gestão no Brasil e nos EUA, com foco no mercado Imobiliário e em Infraestrutura

Desenvolvimento Imobiliário



[São Paulo](#)



[Nova Iorque](#)

Tijolo - Renda



Vídeo institucional
RBRP11

[RBRP11](#)

FII RBR Properties

[RBRL11](#)

FII RBR Log



Vídeo institucional
RBRL11

Ativos Líquidos Imobiliários

[RBR REITS US FIA](#)

Fundo de Ações

[RBRX11](#)

FII RBR Plus

[RBRF11](#)

FII RBR Alpha Multiestratégia

Crédito

[RBRR11](#)

FII RBR Rendimentos High Grade

[RPR11](#)

FII RBR Premium Recebíveis Imobiliários

[RBRV11](#)

FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado

[RBRJ11](#)

Fundo de Renda Fixa em Infraestrutura

Resumo	jul-23	jun-23	mai-23	Acum. 6m	Acum. 12m
# Cotas Emitidas	6.687.035	6.687.035	6.687.035	6.687.035	6.687.035
Cota Início Período (R\$)	\$ 93,59	\$ 83,96	\$ 74,08	\$ 72,39	\$ 86,30
Cota Final Período (R\$)	\$ 96,30	\$ 93,59	\$ 83,96	\$ 96,30	\$ 96,30
Rendimento (R\$/cota)	\$ 0,650	\$ 0,670	\$ 0,670	\$ 3,750	\$ 7,000
Dividend Yield (% a.a.)	8,41%	8,94%	10,01%	7,94%	7,27%
Retorno Total*	3,57%	12,19%	14,13%	38,21%	19,70%
Retorno Total Ajustado **	3,52%	11,64%	13,49%	37,18%	20,45%
CDI	1,07%	1,07%	1,12%	6,44%	13,59%
% do CDI ***	328%	1086%	1201%	577%	151%

* Retorno Total Bruto: Rendimento Período + Variação da Cota Mercado

** Retorno Total Ajustado possibilita a comparação direta com o CDI (Tributação de 15% no longo prazo)

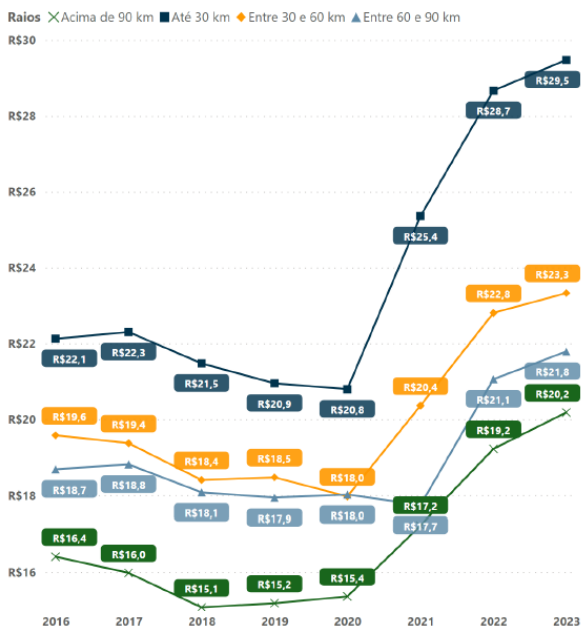
*** % do CDI calculado sobre o Retorno Total Ajustado

Nota do Gestor

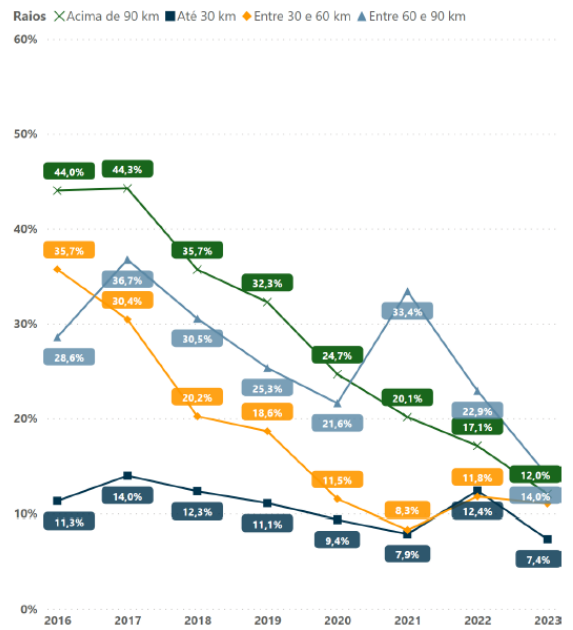
Comentários do Gestor

Os dados de fechamento do 1º semestre de 2023, de acordo com as consultorias de mercado, mostraram que o setor de galpões logísticos continua apresentando uma boa performance. De 2020 até 2022, o mercado logístico foi muito influenciado pela repentina (e grande) demanda das empresas de e-commerce, o que levou, por diversos meses seguidos, a uma constante redução da vacância e ao aumento do preço médio pedido no país. Aparentemente, este “boom” do e-commerce já está diminuindo, com os grandes players já tendo estabelecido seus principais centros de distribuição ao redor do país. Entretanto, ainda em 2023, a tendência de aumento de preços e de redução de vacância continua ocorrendo, chegando a seus patamares máximos e mínimos, respectivamente.

Preço Médio Pedido - por raio



Taxa de Vacância - por raio



Fonte: SiILA

A demanda por área continua na rua, mas, desta vez, por empresas mais tradicionais da indústria, como automobilística, transporte/logística, agropecuária e farmacêutica. Os elevados custos de construção atuais não facilitam os projetos de desenvolvimento de galpões, porém, com uma forte demanda por parte das empresas, boas oportunidades de negócios poderão surgir.

Dividendos

O Fundo distribuiu rendimentos no valor total de R\$ 4,35 MM, equivalente a R\$ 0,65/cota (RBRL11). Esse valor equivale um *dividend yield* de 8,41% a.a. (cota base fechamento julho/23).

 Nota do Gestor

Cenário Macroeconômico

No plano internacional, destaque para o aumento da taxa de juros americana (Fed Funds Rate) de 25 bps, elevando o intervalo para 5,25% - 5,50%, em linha com o esperado pelo mercado. Na ata da reunião, reforçaram a necessidade de uma desaceleração mais consistente da atividade econômica para conter a inflação, mesmo com resultados positivos provenientes do payroll e inflação de junho. Com isso, a leitura de mercado é de manutenção da taxa de juros mais restritiva até o final de 2023.

Sobre o Brasil, o desempenho da economia brasileira tem surpreendido positivamente nos últimos meses. As expectativas para o crescimento econômico têm sido sistematicamente revistas para cima, em meio a uma inflação declinante desde o início do ano. No início de agosto, o COPOM decidiu realizar o primeiro corte de juros de 50bps. A expectativa atual de mercado é que a SELIC esteja abaixo de 12,00% no início de 2024. Com cenário otimista, o Ibovespa teve alta de 3,27%, dando sequência a alta de 9,0% em junho/23. Do mesmo modo, IFIX teve alta de 1,33%, após alta de 4,7% em Junho/23.

Dentro dos Fundos Imobiliários, os FOFs foram destaque de recuperação com alta de 4,04%, reduzindo parte do duplo desconto. No ano, o setor acumula uma performance de 21,3%. Além disso, a recuperação dos fundos de Tijolo continua com mais uma alta de 1,44%. Ao analisarmos a abertura do setor de tijolo, o setor Corporativo teve um destaque ainda maior com performance de + 3,09%. Ao olharmos para a janela de 2023, os shoppings também chamam atenção, com performance de 20,65% vs IFIX de 11,51%.

 Nota do Gestor

Investindo de um Jeito Melhor RBR (ESG):

No final de junho/23, iniciamos o programa de Estágio Winter Job com dois jovens estudantes do Insper e integrantes do programa educacional do Instituto Sol, entidade apoiada pela RBR Asset. Os estagiários puderam percorrer todas as áreas da gestora, explorando os diferentes processos e acumulando experiências valiosas para suas trajetórias acadêmicas e profissionais. A equipe da RBR Asset teve uma experiência excelente com esses dois jovens e espera que eles continuem se desenvolvendo como profissionais de excelência no mercado.



No início do ano, o Colégio Mão Amiga, entidade apoiada pela RBR Asset, e o Programa Mentorare abriram as inscrições para o programa de mentoria com os alunos do colégio. A partir do meio do ano, as primeiras reuniões de mentoria com os alunos iniciaram e a equipe da RBR Asset compartilhou experiências e irá apoiar os jovens nos seus projetos de vida e trabalho. São mais de 160 jovens do Ensino Médio do Colégio Mão Amiga atendidos. E cada jovem terá um total de 8 horas de mentoria com profissionais das empresas parceiras do Colégio.

Distribuição de Resultados

Julho 2023 | Relatório Mensal

Resultado	jul-23	jun-23	mai-23	Acum. Ano	Acum 12m
Receitas					
Receita de Locação	4.758.644	3.648.893	6.223.525	34.345.381	59.638.221
Ganho de Capital Venda de Imóveis	-	-	2.068.071	2.068.071	3.849.312
Rendimento Flls	8.334	5.659	5.350	40.774	79.334
Ganho de capital Bruto (Outros)*	-	-	-	(16.643)	17.213
Liquidez **	59.937	103.573	77.251	519.273	981.551
CRI	-	-	-	-	132.751
Outras Receitas	10.800	429.452	10.800	535.334	599.492
Total Receitas	4.837.715	4.187.577	8.384.997	37.492.191	65.297.873
(-) Despesa de Tx. Adm/ Gestão	(590.650)	(538.598)	(473.323)	(3.640.175)	(6.639.961)
(-) Despesa de Vacância	(2.068)	-	-	(2.068)	(2.068)
(-) Despesas Financeiras	(326.346)	(709.411)	(750.917)	(4.613.218)	(8.604.651)
(-) IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	3.329	(3.443)
(-) Outras Despesas***	(87.484)	(54.209)	(111.448)	(718.501)	(1.322.531)
Resultado	3.831.167	2.885.359	7.049.308	28.521.557	48.725.220
Reservas	(515.406)	(1.594.954)	2.568.995	(901.397)	(2.430.598)
Rendimento Distribuído	4.346.573	4.480.313	4.480.313	29.422.954	51.155.818

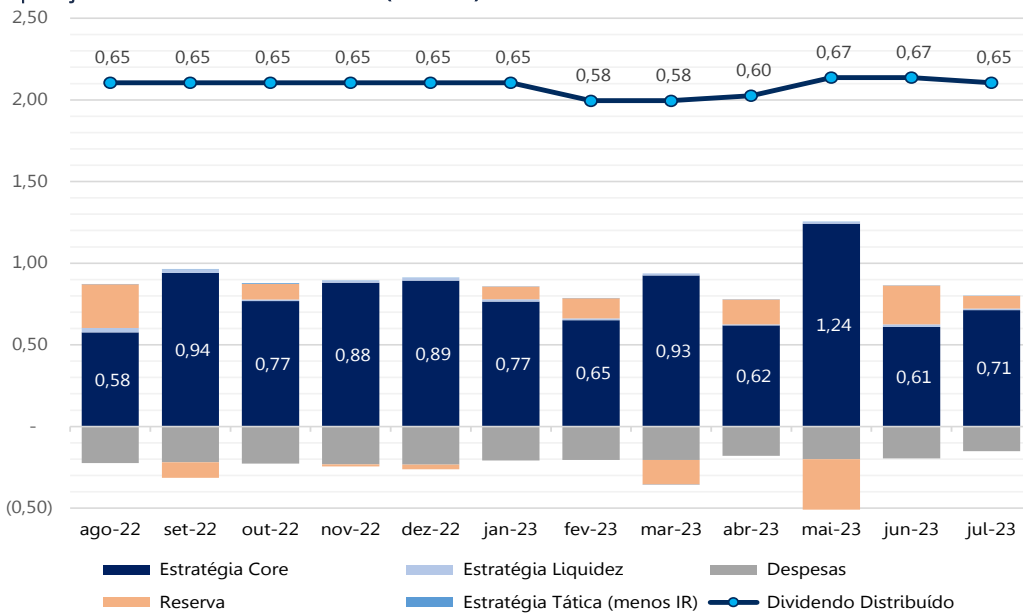
* Ganho de Capital em venda de Flls e CRIs

** Liquidez representa a receita de renda fixa e LCI

*** Outras Despesas incluem Comissões de comercialização de Locações, Laudos de Avaliação, contratação de Consultoria etc.

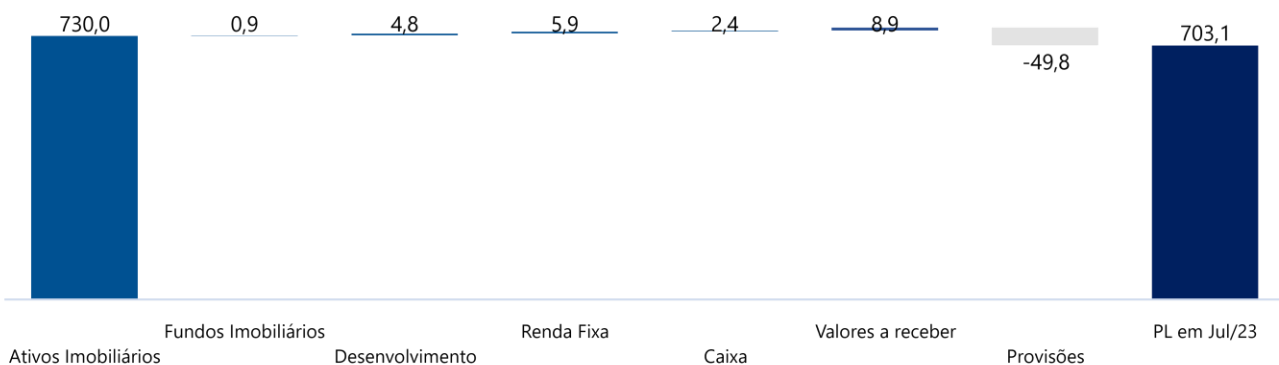
*** Aluguel de um locatário pago adiantado em mai/23

Composição do Rendimento – Mensal (R\$/cota)



Patrimônio Líquido (R\$ MM)

Após o fechamento de julho/23, a composição do Patrimônio Líquido do Fundo está retratada abaixo:



Investimentos

Julho 2023 | Relatório Mensal

Estratégia de Investimentos

O RBRL11 buscará a diversificação de seus investimentos em quatro principais estratégias:

CORE

Investimento “Tijolo” diretamente ou FII exclusivo.

TÁTICA

Via FIIs listados, buscando “arbitragens”.

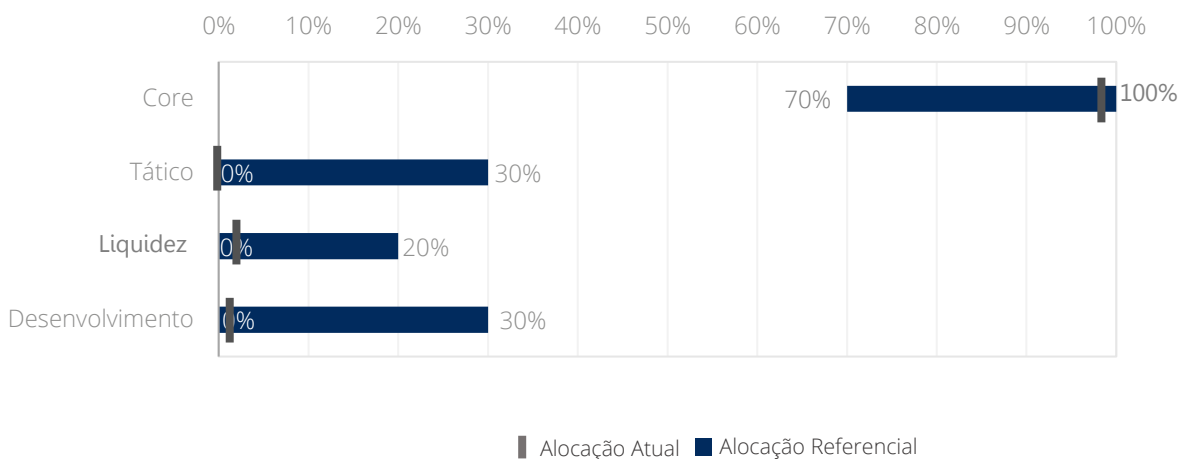
LIQUIDEZ

Renda Fixa, LCIs, CRIs, e FIIs buscando melhorar o “carrego” do fundo.

DESENVOLVIMENTO

Direto ou via FIIs, quando identificarmos oportunidades de construir muito abaixo do preço que o mercado negocia os ativos no público/privado.

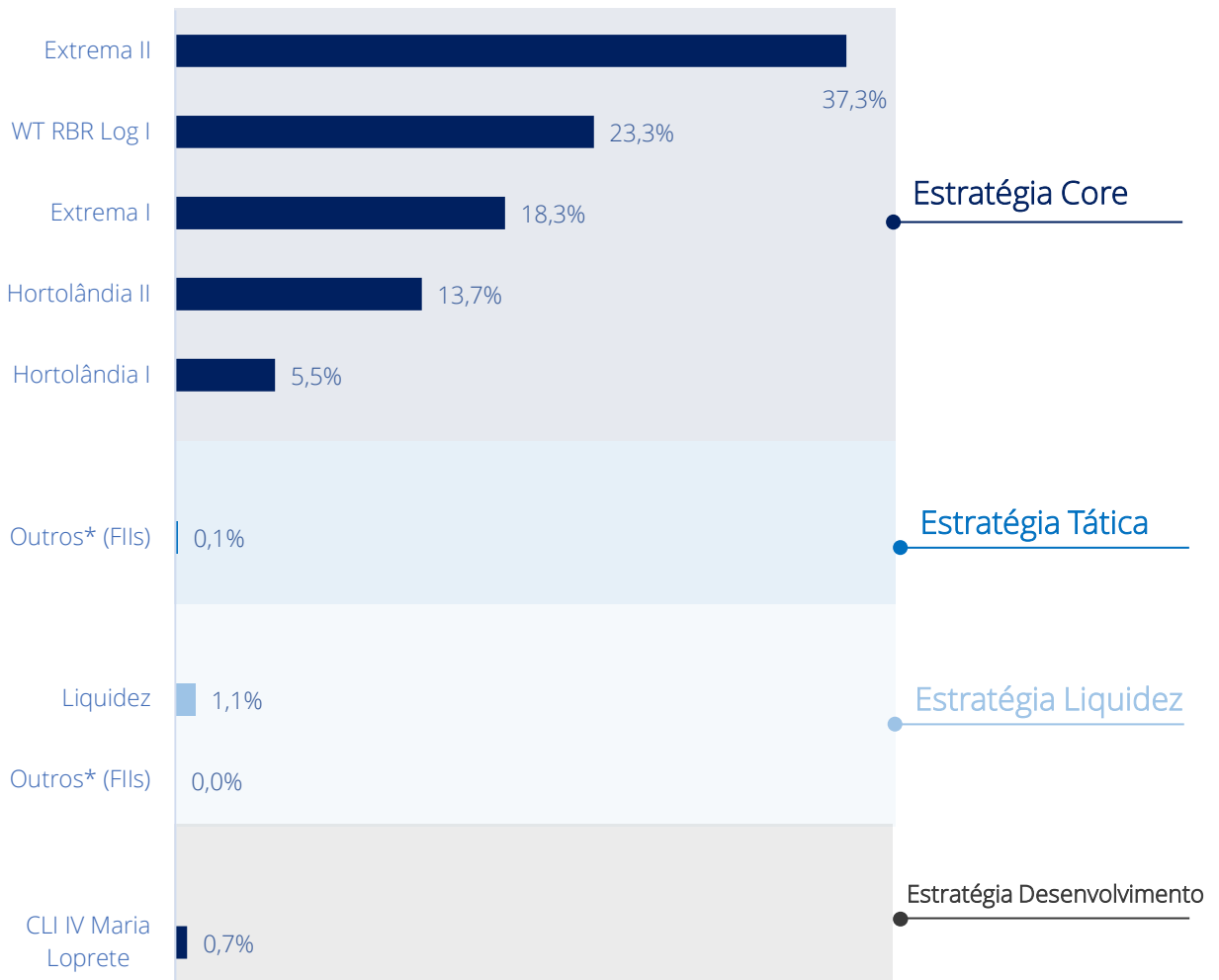
Alocação Referencial (Mínima e Máxima) – Julho 2023



Alocação Estratégias (% Investimento)

Julho 2023 | Relatório Mensal

Apresentamos abaixo, a abertura das estratégias do Fundo no fechamento Jul/23

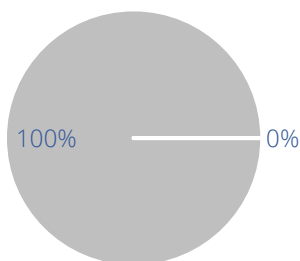


*Outros: ativos que representam menos de 0,50% do investimento total individualmente.

Investimento - FIIs

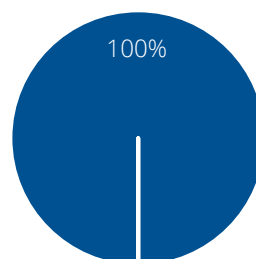
Apresentamos abaixo, informações dos FIIs investidos pelo Fundo.

• Tipo de Oferta



■ 400 / Secundário ■ 476

• Alocação por Setor



■ Corporativo

Investimentos Logísticos

Julho 2023 | Relatório Mensal

5 Galpões Logísticos em regiões estratégicas de São Paulo e Minas Gerais

(clique nas imagens para mais informações dos ativos)

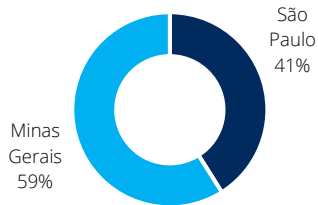


Investimento Via Tijolo

Julho 2023 | Relatório Mensal

O investimento via tijolo é composto por 5 galpões logísticos, apresentando as seguintes divisões de área e receita contratada por segmento:

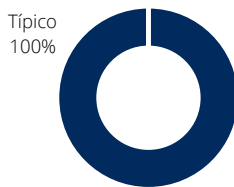
Receita por Estado



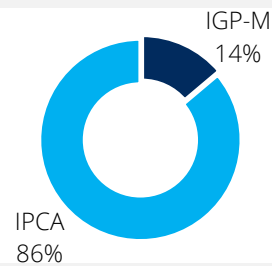
Receita por Tipologia



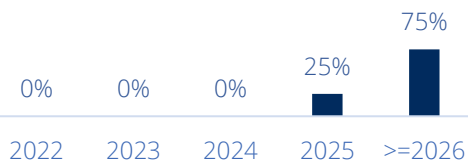
Receita por Tipo de Contrato



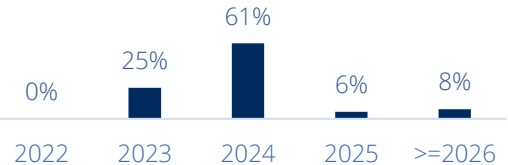
Índice de Reajuste



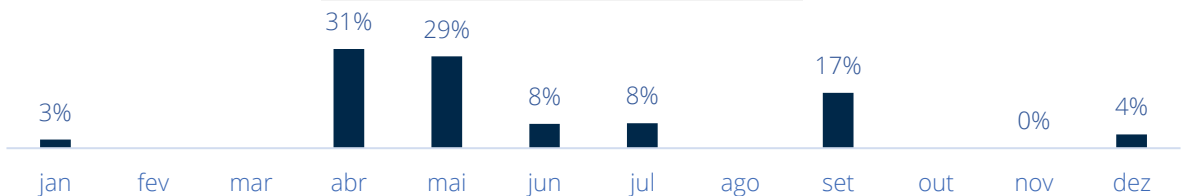
Cronograma de Vencimento dos Contratos



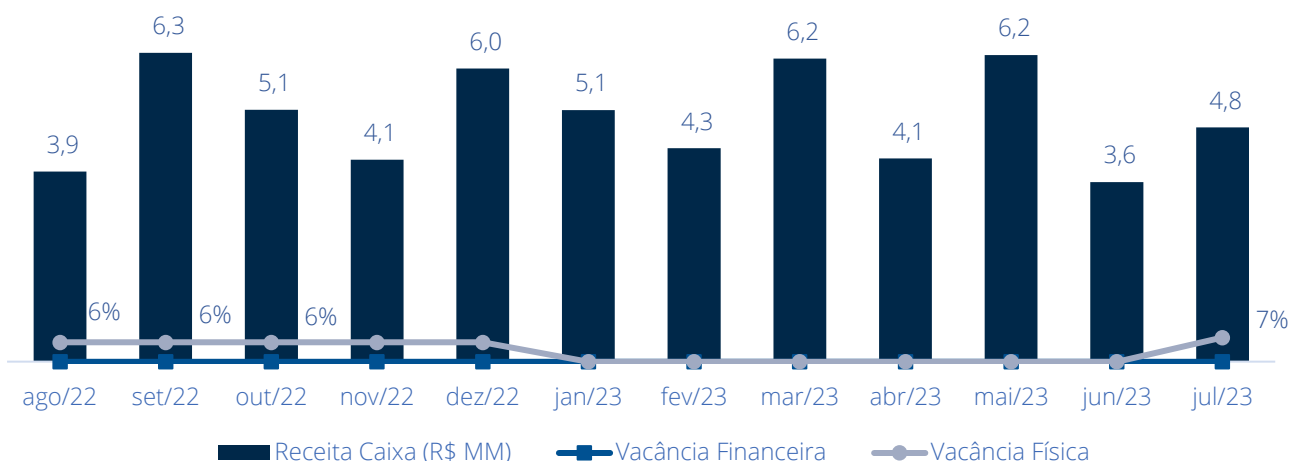
Cronograma Revisional dos Contratos



Cronograma de Reajuste dos Aluguéis



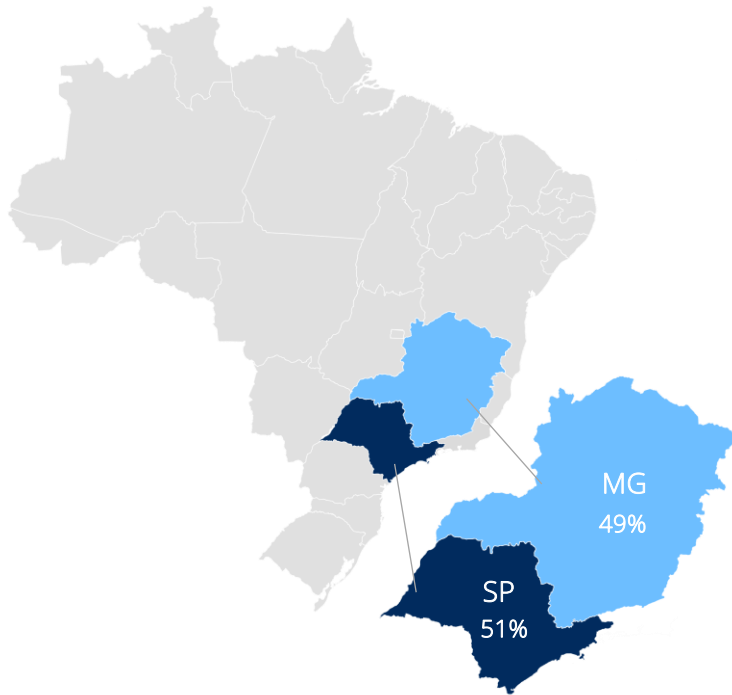
Evolução Vacância Física e Financeira



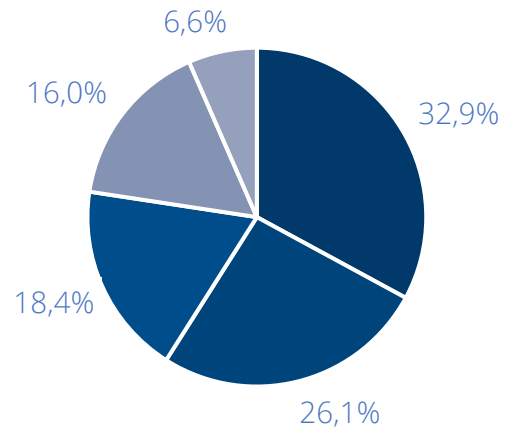
Investimentos CORE - via Tijolo

Julho 2023 | Relatório Mensal

Abaixo informações sobre a ABL dos investimentos core via tijolo por estado e região.

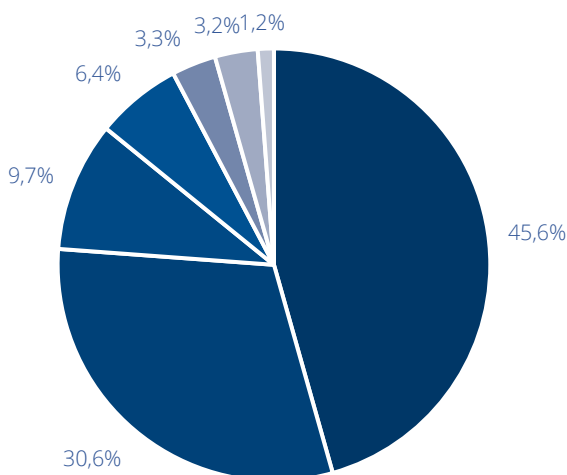


ABL por Ativo (%)



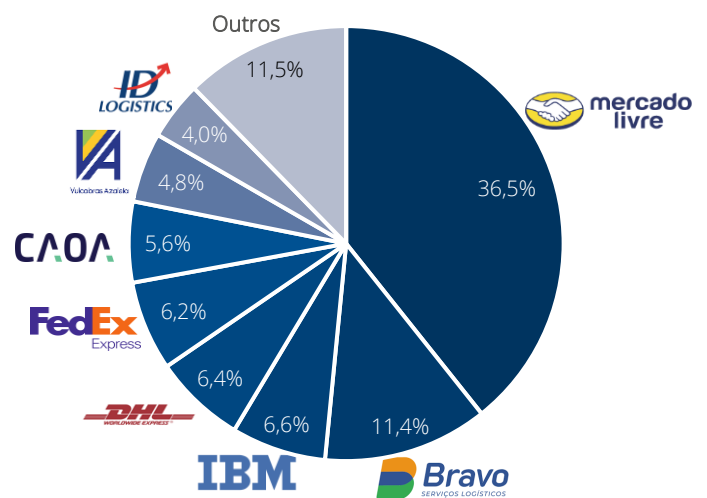
- Galpão Extrema II - Extrema (MG)
- Galpão WT RBR Log - Cajamar (SP)
- Galpão Hortolândia II - Campinas (SP)
- Galpão Extrema I - Extrema (MG)
- Galpão Hortolândia I - Campinas (SP)

Receita de Inquilinos Setor



- E-commerce
- Transportes e Logística
- Têxtil e Vestuário
- Tecnologia
- Farmacêutica
- Varejista/Atacadista
- Automotiva

ABL por Locatário (%)

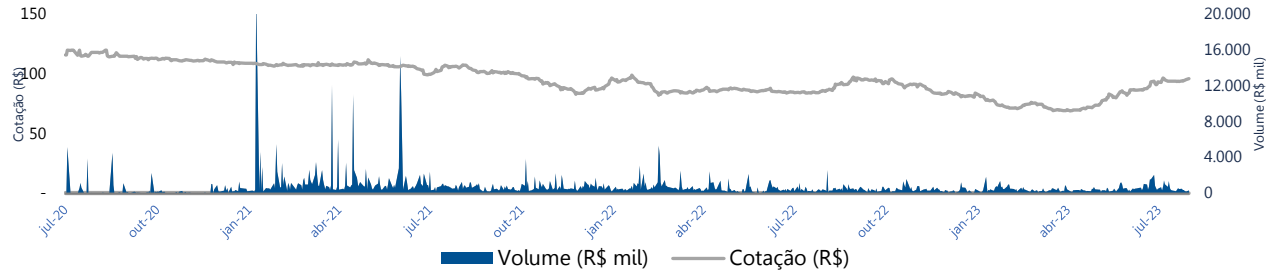


Mercado Secundário

Julho 2023 | Relatório Mensal

Cotação Histórica e Volume Negociado

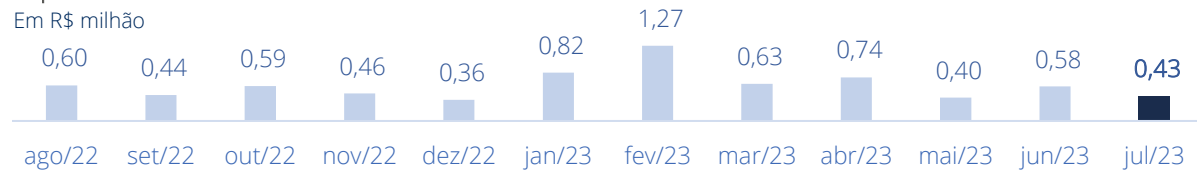
As cotas do RBR Log (RBRL11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 desde jul/2020.



Negociação	jul-23	jun-23	mai-23	abr-23	Acum 2023	Acum 12m
Número de Cotistas	12.055	11.635	11.568	10.810	12.055	12.055
Cotas Negociadas	130.366	180.203	138.350	95.861	967.917	1.540.347
Cotação Fechamento	\$ 96,30	\$ 93,59	\$ 83,96	\$ 74,08	\$ 96,30	\$ 96,30
Volume Total (R\$'000)	\$ 12.352	\$ 16.099	\$ 11.317	\$ 6.819	\$ 77.647	\$ 128.723
Volume Diário Médio (R\$'000)	\$ 588,2	\$ 766,6	\$ 514,4	\$ 378,8	\$ 535,5	\$ 517,0

Liquidez média diária:

Em R\$ milhão



Glossário

- **ABL – Área Bruta Locável:** Refere-se à área efetivamente locada e, portanto geradora de receita.
- **Absorção Bruta:** Demonstra toda a ocupação que ocorreu dentro do período.
- **Absorção Líquida:** Aumento ou diminuição real de espaço ocupado entre períodos.
- **Novo Estoque:** Espaço em metros quadrados entregue no período informado.

Outras Informações

Objetivo:
Gerar renda recorrente de aluguel através da locação de um portfólio de galpões logísticos.
Periodicidade dos Rendimentos:
Semestral, com antecipação mensal
Prazo de Duração:
Indeterminado

Taxas sob PL

Gestão: 1% a.a.
Adm.: 0,18% a.a.
Perf.: 20% > Benchmark

Benchmark

IPCA + Yield IMA-B 5.

*Para o ano de 2021 o benchmark será o maior entre 6,75% a. a. e o IPCA + IMA-B 5 conforme divulgado no [Fato Relevante](#)

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