

Fundos Imobiliários

BRPR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

CNPJ/ME nº 48.730.767/0001-00

Glossário

TERMOS E DEFINIÇÕES

ABL ou Área Bruta Locável	Soma de todas as áreas de um imóvel disponíveis para locação.
Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável.
B3	A B3 (em referência às letras iniciais de Brasil, Bolsa, Balcão) é a bolsa de valores brasileira sediada na cidade de São Paulo.
BETW ou BETW11	BRPR E-Tower Fundo de Investimento Imobiliário
BROF ou BROF11	BRPR Corporate Offices Fundo de Investimento Imobiliário
Built-to-Suit (ou BTS)	Termo em língua em inglesa utilizado pelo setor imobiliário para identificar contratos de locação no qual o imóvel é construído para atender os interesses do locatário, já pré-determinado.
Cap Rate	Percentual que representa a renda anual dos Imóveis sobre o valor de mercado dos mesmos.
CAPEX	Do termo em inglês, Capital Expenditure, que significa “despesas de capitais”.
CBRE	CB Richard Ellis (ou CBRE Group, Inc.) é uma empresa de consultoria na área de locação e gestão de imóveis.
CDI	O CDI, ou Certificado de Depósito Interbancário, é uma taxa de juros utilizada nos empréstimos entre os bancos. Ela é usada como principal índice dos investimentos de renda fixa.
Certificação LEED	A sigla LEED vem do termo Leadership in Energy and Environmental Design (em português, significa Liderança em Energia e Design Ambiental). A LEED é uma certificação americana para empreendimentos sustentáveis.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo (arredondada em duas casas decimais)
Despesas Imobiliárias	Compreende despesas diretamente relacionadas ao imóvel, tais como: Despesas de condomínio, e despesas com tributos municipais, estaduais e federais.
Despesas Operacionais	Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como: taxa de administração, taxa de consultoria, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, auditoria externa, taxas da CVM e B3, entre outros.
Dividend Yield	Termo em inglês, representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
FII, Fundo, ou Fundo de Investimento Imobiliário	Fundo de Investimento Imobiliário, podendo este se referir também ao BRPR Corporate Offices Fundo de Investimento Imobiliário, ou ao BRPR E-Tower Fundo de Investimento Imobiliário.
Flight-to-Quality	Em tradução literal, do inglês significa “voo para a qualidade”. Este termo serve para indicar quando acontece uma mudança de inquilino, no qual ele deixa sua operação em determinado local para um espaço com mais qualidade para todos os seus colaboradores e operação, seja no que se refere às especificações técnicas do empreendimento ou localização.
IFIX	Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX B3).
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE.
IPO	Oferta pública inicial (do inglês Initial Public Offering) é um tipo de oferta pública em que as ações de uma empresa, ou cotas de um Fundo Imobiliário, são vendidas ao público em geral numa bolsa de valores pela primeira vez.
P/VP	Valor de Mercado (R\$/cota) do BROF11 dividido pelo Valor Patrimonial do Fundo.
PL	Patrimônio Líquido do Fundo.
Receita de Locação	Compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.
Receita de Locação/m²	Receita de Locação do empreendimento dividido pela ABL.
Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada ou do número do índice no período em questão.
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
Retorno mensal	Retorno considerando ganho de capital e rendimentos distribuídos.

TERMOS E DEFINIÇÕES

Taxa de Ocupação	% do ABL ocupado sobre o ABL total. Informação trimestral reflete a taxa de ocupação do último mês do período.
Ticker	Código formado por 4 letras maiúsculas e 1 ou 2 números, e que representam o nome de um ativo listado na B3.
Vacância financeira	Aluguel potencial da área vaga. É utilizado o valor da média do aluguel das áreas locadas do mesmo imóvel.
Vacância física	Compreende a porcentagem da área bruta locável vaga em m ² dentre a área bruta locável total do Fundo.
Valor de mercado	Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
Volume financeiro mensal	É a movimentação financeira feita pelas negociações de cotas do Fundo no mercado secundário no mês.
Yield anualizado	Yield (do inglês, rendimento), consiste na diferença entre o valor investido e o retorno após o investimento na forma de lucro (ou prejuízo). 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 ($\text{proventos} \times 12 / \text{preço de fechamento da cota no último dia útil do mês}$).
YTD	Do inglês Year to Date e se refere a um período que começa no início do ano (em janeiro) e termina na data em que um relatório financeiro ou contábil é finalizado