

RBR Log Fundo De Investimento Imobiliário

CNPJ (35.705.463/0001-33)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

**Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021
e relatório do auditor independente**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Fundo de Investimento Imobiliário – RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
("Administradora do Fundo")

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário – RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário – RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Existência e mensuração das propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possuía propriedades para investimento mensurada a valor justo no montante de R\$ 761.268 mil, que representa 106,79% do patrimônio líquido. A determinação do valor justo das propriedades para investimento foi considerada um principal assunto de auditoria pela representatividade desse ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização das propriedades para investimento, conforme descrito na nota explicativa nº 9. A Administradora do Fundo contrata especialista externo para avaliação das propriedades para investimento ao menos uma vez ao ano.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, análises sobre as matrículas das propriedades para validação da existência das propriedades para investimento, bem como o envolvimento de especialistas em avaliação para a revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas. Analisamos a exatidão dos dados sobre as propriedades para investimento fornecidos pela Administradora do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração. Revisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliarmos a objetividade e competência do avaliador externo contratado pela Administradora do Fundo e realizamos análise das matrículas, em base de teste, para verificação da existência das unidades utilizado na avaliação do imóvel. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações incluídas na nota explicativa nº 9 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor justo da propriedade para investimento, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas de valor justo adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos ao cotista

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 14 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

A responsável pela governança do Fundo é a Administradora, aquela com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base

nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela a Administradora do Fundo.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.



São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 05 de abril de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

Rui Borges
Contador CRC-1SP207135/O-2

RBR Log Fundo De Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

Ativo	Nota	31/12/2021	% PL	31/12/2020	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	5	27.838	3,91%	3.019	0,50%
Disponibilidades		118	0,02%	5	0,00%
Depósito à vista		118	0,02%	5	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa		27.720	3,89%	3.014	0,50%
FIC FI Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo		27.720	3,89%	3.014	0,50%
Aplicações financeiras		-	0,00%	285.015	47,32%
Operações compromissadas	5	-	0,00%	285.015	47,32%
De natureza imobiliária		22.190	3,11%	16.374	2,72%
Certificados de recebíveis imobiliários	6.1.1	17.285	2,42%	-	0,00%
Cotas de fundo de investimento imobiliário	6.1.2	4.905	0,69%	16.173	2,69%
Letras de crédito imobiliário	6.1.3	-	0,00%	201	0,03%
Valores a receber		5.019	0,70%	95.224	15,80%
Aluguéis a receber	7	4.921	0,69%	2.408	0,40%
Dividendos a receber		98	0,01%	-	0,00%
Adiantamentos a fornecedores	8	-		91.459	15,18%
Outros valores a receber		-	0,00%	264	0,04%
Negociação e intermediação de valores		-	0,00%	1.093	0,18%
		55.047	7,72%	399.632	66,35%
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Imóveis acabados	9	580.655	81,46%	515.062	85,51%
Ajuste de avaliação ao valor justo	9	15.361	2,15%	15.622	2,59%
Imóveis em construção	9	164.838	23,12%	13.633	2,26%
Ajuste de avaliação ao valor justo	9	414	0,06%	-	0,00%
		761.268	106,79%	544.317	90,37%
Total do ativo		816.315	114,51%	943.949	156,72%
Passivo					
Circulante	Nota	31/12/2021	% PL	31/12/2020	% PL
Rendimentos a distribuir	14	5.671	0,80%	2.312	0,32%
Impostos e contribuições a recolher		14	0,00%	93	0,01%
Taxa de administração e gestão	13	591	0,08%	333	0,06%
Auditoria e custódia		23	0,01%	1	0,00%
Obrigações por securizações de recebíveis	10	4.508	0,64%	4.508	0,75%
Obrigações por aquisição de imóveis	11	25.970	3,65%	268.096	44,51%
		36.777	5,16%	275.343	45,71%
Não circulante					
Exigível ao longo prazo					
Obrigações por depósitos em garantia		360	0,06%	-	
Obrigações por securizações de recebíveis		67.194		67.194	11,16%
(-) Custos de estruturação de securitização de recebíveis		(849)	-0,11%	(917)	-0,15%
		66.705	9,36%	66.277	11,00%
Total do passivo		103.482	14,52%	341.620	56,72%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		706.475	99,11%	595.075	98,80%
Gastos com colocação de cotas		(13.310)	-1,87%	(10.028)	-1,66%
Distribuição de rendimentos a cotistas		(69.922)	-9,81%	(15.673)	-2,60%
Reserva de lucros		89.590	12,57%	32.955	5,47%
Total do patrimônio líquido	15	712.833	100,00%	602.329	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		816.315	114,52%	943.949	156,72%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RBR Log Fundo De Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota

	Nota	31/12/2021	31/12/2020
Receitas de propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis	11	53.830	19.102
Receitas de multa e juros sobre aluguéis		6	-
		53.836	19.102
Propriedades para investimento			
Lucros nas vendas de imóveis		13.299	-
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	8	153	15.622
		13.452	15.622
Despesas de juros e atualização monetária de aquisição de imóveis			
Despesas de juros por obrigações de captação de recursos		(68)	(59)
Despesas de atualização monetária por obrigações com captação de recursos		(4.386)	(2.862)
		(4.454)	(2.921)
Despesas de propriedades para Investimento			
Despesas de comissões	17	(419)	-
Despesas de condomínio	17	(366)	-
		(785)	-
Resultado líquido de propriedades para investimento		62.049	31.803
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1.1	574	-
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.1.1	81	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.1.2	561	551
Resultados em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	6.1.2	813	443
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	6.1.2	(759)	720
Despesas de IR sobre cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	17	(164)	(88)
Rendimento de letras de créditos imobiliários (LCI)	6.1.3	-	1
		1.106	1.627
Resultado líquido de atividades imobiliárias		63.155	33.430
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	270	112
Receitas de operações compromissadas	5	2.861	497
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	17	(700)	(142)
		2.431	467
Receitas (despesas) operacionais			
Taxa de administração e gestão	13 e 17	(7.730)	(764)
Despesa de consultoria	17	(821)	(25)
Despesas de auditoria e custódia	17	(220)	(13)
Taxa de fiscalização da CVM	17	(54)	(31)
Despesas de emolumentos e cartórios	17	(3)	(56)
Outras receitas (despesas) operacionais	17	(123)	(53)
		(8.951)	(942)
Lucro líquido do período		56.635	32.955
Quantidade de cotas em circulação		6.687.035	5.663.649
Lucro por cota - R\$		8,47	5,82
Valor patrimonial da cota - R\$		106,60	106,35

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RBR Log Fundo De Investimento Imobiliário**(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)****Demonstração das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 31 dezembro de 2021 e 2020**

Em milhares de reais

	Nota	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Em 2 de Janeiro de 2020					-
Cotas de investimentos integralizadas		595.075	-		595.075
Resultado do exercício		-	-	32.955	32.955
Gasto com colocação de cotas		-	(10.028)	-	(10.028)
Rendimentos destinados no período	13	-	-	(15.673)	(15.673)
Em 31 de dezembro de 2020	14	595.075	(10.028)	17.282	602.329
Cotas de investimentos integralizadas		111.400	-	-	111.400
Resultado do exercício		-	-	56.635	56.635
Gastos com colocação de cotas		-	(3.282)	-	(3.282)
Distribuição de rendimentos	13	-	-	(54.249)	(54.249)
Em 31 de dezembro de 2021		706.475	(13.310)	19.668	712.833

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RBR Log Fundo De Investimento Imobiliário
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

	31/12/2021	31/12/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de receitas de aluguéis	51.317	16.694
Rendimentos de renda fixa	270	112
Pagamento de despesas de consultoria	(821)	(25)
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(7.470)	(431)
Pagamento de despesas de emolumentos e cartórios	(3)	(56)
Pagamento de despesas de condomínio	(366)	-
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(199)	(11)
Pagamento de despesas com honorários advocatícios	(91)	-
Pagamento de IR s/ ganho de capital	(225)	(27)
Recebimento depósito caução	360	-
Pagamento de taxa B³ S.A.	(11)	-
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(54)	(31)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(700)	(142)
Pagamento de taxa de escrituração	(5)	-
Pagamentos (recebimentos) diversos	(30)	(317)
Caixa líquido das atividades operacionais	41.972	15.766
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
(Aplicação) / resgate de letras do tesouro nacional (LTN)	-	497
(Aplicação) / resgate de letras de créditos imobiliários (LCI)	201	(200)
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(23.662)	-
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	781	-
Vendas de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	6.250	-
(Aquisição) / resgates de cotas de fundos imobiliários - FIIs	12.414	(16.103)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	463	551
Resgates de operações compromissadas	2.861	-
Aquisição de imóveis em construção	(151.516)	-
Adiantamento a fornecedores	-	(91.459)
Obrigações por aquisição de imóveis	(246.511)	(260.599)
Pagamentos custos incrementais estruturação de captação de recursos	(43.221)	-
Pagamentos de comissões sobre venda de imóvel	(419)	-
Recebimentos de vendas de imóveis para renda	82.963	-
Caixa líquido das atividades de investimento	(359.395)	(367.313)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimentos de integralizações de cotas	111.400	595.075
Pagamento de custos de colocação de cotas	(3.282)	(10.028)
Captações de securitizações de recebíveis imobiliários	-	70.000
Pagamento de custos de estruturação de captação de recursos	-	(976)
Pagamento de amortização do principal por obrigação de captação de recursos	-	(1.161)
Rendimentos pagos	(50.890)	(13.329)
Caixa líquido das atividades de financiamento	57.228	639.581
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(260.195)	288.034
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	288.034	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	27.838	288.034

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário – RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 472/08 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 22 de novembro de 2019 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 02 de janeiro de 2020.

O Fundo foi constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definidas, preponderantemente, por meio de investimentos em ativos alvos e outros ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante: (a) o pagamento de remuneração, notadamente locação, advinda da exploração dos ativos alvo do Fundo; (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos alvo e dos outros ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM.

Os ativos alvos do fundo são: (i) os imóveis alvo e/ou direitos reais sobre tais imóveis alvo; (ii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários, em especial empresas que invistam, direta ou indiretamente, em imóveis alvo; e (iii) cotas de fundos de investimento, nos termos permitidos pela regulamentação aplicável, que invistam nos ativos descritos nos itens (i) e (ii). Os imóveis alvo e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados no território nacional.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4

O Fundo distribui rendimentos aos seus cotistas conforme o artigo 10 da lei 8.668/93 que se encontra também descrita no Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014 e não faz retenções de rendimentos que seriam necessárias para pagamento de suas obrigações por aquisição de imóveis e pelos compromissos de aporte de recursos em fundo exclusivo. O administrador do Fundo juntamente com o gestor avalia periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do Fundo via oferta (com nova emissão de cotas).

Em 31 de dezembro de 2021, o Fundo possui suas cotas negociadas na B3, sob o código RBRL11, sendo a cota de fechamento referente ao último dia de negociação, realizado em 31 de dezembro de 2021 com o valor de R\$ 96,77 (noventa e seis reais e setenta e sete centavos), (R\$ 109,00 (cento e nove reais) em 2020).

As cotações de fechamento do último dia de cada mês estão demonstradas no quadro a seguir:

	2021	2020
Janeiro	107,04	-
Fevereiro	107,65	-
Março	107,50	-
Abril	111,91	101,00
Maio	106,07	102,20

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Junho	100,00	116,00
Julho	105,40	118,00
Agosto	102,15	115,00
Setembro	99,17	113,20
Outubro	90,36	111,89
Novembro	84,38	110,00
Dezembro	96,77	109,00

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da administradora ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estão sujeitos a riscos de investimento.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, (CVM 516), e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 05 de abril de 2022.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do Resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

- Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:
- Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.
- Rendimentos a receber: representadas por aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

- Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

I. Mensuração dos ativos financeiros

- Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.
- O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").
- Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.
- Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do período, no período em que referida

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em Notas , enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Provisões e ativos e passivos contingentes

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem basicamente a aplicação em fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI (“certificado de depósito interbancário”) com liquidez inferior à 90 dias.

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

- i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

ii) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na Nota 3.3, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na Nota 8.

3.8 Resultado por cota

O resultado por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

3.9 Ações de companhia fechada

As ações de companhia fechada são contabilizadas pelo respectivo valor justo de aquisição, considerando-se o patrimônio líquido das companhias investidas à data de encerramento do exercício social. Quando aplicável, o patrimônio líquido contábil das companhias investidas é ajustado para refletir o valor justo das propriedades de investimento detidas por cada entidade considerando como tal o valor de aquisição da participação do Fundo, levando em consideração o estágio de conclusão da obra de cada um dos empreendimentos de cada investida.

4. Riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os cotistas do Fundo, a administradora e os coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do país e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração nos mercados de outros países

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

4.1.4 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

4.1.5 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.6 Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no pólo ativo quanto no pólo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.2 Riscos relativos ao mercado imobiliário

4.2.1 Riscos de flutuações no valor dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo

O valor dos imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.2.2 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as cotas.

4.2.3 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

- i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;
- ii) Quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que a cada vencimento anual as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Importante destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da Lei do Inquilinato, “nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos”. Com isso, mesmo que findo o prazo de locação não seja de interesse do Fundo proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional. Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;
- iii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.2.4 Risco de alterações na lei do inquilinato

As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste) o Fundo poderá ser afetado adversamente.

4.2.5 Risco de desapropriação

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, do Imóvel, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo. Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio Imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

4.3 Riscos relativos ao Fundo**4.3.1 Inexistência de garantia de eliminação de riscos**

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.3.2 Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que a administradora e os coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

4.3.3 Risco tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Ainda de acordo com a referida lei, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que o mesmo não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. No entanto, mesmo que houvesse o interesse da Administradora de criar o mercado organizado para a negociação das cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais cotistas a tributação.

4.3.4 Riscos relacionados a liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, caixa e equivalentes de caixa são compostos por:

As aplicações financeiras são compostas conforme quadro abaixo:

<u>31 de dezembro de 2021</u>	<u>Administradora</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>% sobre PL</u>
Depósitos bancários à vista	-	52	0,01%
Saldo em conta cobrança	Itaú Unibanco	66	0,01%
Itaú Soberano RF Referenciado DI LP FIC FI	Itaú Unibanco	27.720	3,89%
		27.838	3,91%

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

31 de dezembro de 2020			
	Administradora	Valor de mercado	% sobre PL
Depósitos bancários à vista		5	0,00%
Itaú Soberano RF Referenciado DI LP FIC FI	Itaú Unibanco	3.014	0,50%
Aplicações em operações compromissadas – LFT	Tesouro Nacional	285.015	47,11%
		288.034	47,61%

O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, devidamente registrado no CNPJ (MF) 06.175.696/0001-73, busca aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa - Referenciado", os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do certificado de depósito interbancário ("CDI") ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente. As solicitações de resgates do Fundo são convertidas e pagas em D+0, mediante instrução verbal, escrita ou eletrônica do cotista ao distribuidor ou diretamente ao administrador.

Operação compromissada são operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

No exercício de 2021 foram apropriadas receitas no montante de 270 (R\$ 112 em 2020), registradas na rubrica de "Receita de cotas de fundo de renda fixa" e R\$ 2.861 registradas na rubrica de "Receitas de operações compromissada" (R\$ 497 em 2020).

6. Aplicações financeiras**6.1 De natureza imobiliária**

- a) Certificados de recebíveis imobiliários – CRIs
- b) Cotas de fundos de investimentos imobiliário – FIIs
- c) Letras de crédito imobiliário – LCIs

6.1.1 Certificados de Recebíveis Imobiliários

Em 31 de dezembro de 2021 os certificados de recebíveis imobiliários integrantes na carteira do Fundo estão apresentados abaixo, com as suas principais características:

Emissor	Ativo	Lastro	Rating	Garantias	Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Quant. em carteira	Valor atual
OPEA Securitizadora S.A.	21F09 27565	(1)	sem rating	(a), (b), (c), (d), (e), (f)	1º / 364	15/06/2021	28/06/2027	IPCA + 9,00000%	8.120	8.237
OPEA Securitizadora S.A.	21F11 44361	(2)	sem rating	(c), (d), (e), (f)	1º / 349	30/06/2021	15/06/2033	100,00%DI+ 2,15000%	8.997	9.048
TOTAL									17.117	17.285

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

	<u>Regime de Garantias</u>
<u>Legendas</u>	(a) - Fiança
<u>Lastro</u>	(b) - Alienação Fiduciária das cotas
(1) - Debentures	(c) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
(2) - Contratos de locação	(d) - Alienação Fiduciária de Imóvel
	(e) - Fundo de Reserva
	(f) - Fundo de Despesas

As movimentações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2020	-
Aquisição/resgates de certificados de recebíveis imobiliários	17.411
Rendimentos de certificados de recebíveis imobiliários	574
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	81
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(501)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários	(280)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	17.285

6.1.2 Cotas de fundos de investimentos imobiliários- FIIs

As aplicações em cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários no montante de R\$ 4.905, (R\$16.173 em 2020) são classificadas como ativos financeiros para negociação e são registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independentemente do volume de cotas negociado.

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2021 estão representadas por:

2021					
Ativo	Nome do Fundo	Quantidade de cotas	% das cotas detidas (**)	Valor de mercado das cotas	%PL
KNCR11	Kinea Rendimentos Imobiliários FII	5.798	0,01%	591	0,08%
KNIP11	Kinea Índice de Preços FII	30.475	0,04%	3.206	0,45%
TEPP11	Tellus Properties FII	10.789	0,26%	811	0,11%
VGIP11	Valora Cri Índice de Preço FI Imobiliário - FII	2.909	0,03%	297	0,04%
		49.971		4.905	0,69%

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2020 estão representadas por:

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

		2020			
Ativo	Nome do Fundo	Quantidade de cotas	% das cotas detidas (**)	Valor de mercado das cotas	%PL
BARI11	Barigui Rendimento Imobiliários I FII	5.804	0,26%	670	0,11%
HGRE14	CSHG Real Estate FII	1.284	0,01%	202	0,03%
JSRE11	JS Real Estate Multigestão FII	9.336	0,04%	929	0,15%
KNCR11	Kinea Rendimentos Imobiliários FII	9.322	0,02%	811	0,13%
KNIP11	Kinea Índice de Preços FII	103.381	0,25%	11.974	1,98%
TEPP11	Tellus Properties FII	10.789	0,27%	990	0,16%
VGIR11	Valora RE III FII	6.927	0,15%	597	0,10%
XPLG11	XP Log FII	5	0,00%	1	0,00%
XPLG13	XP Log FII	1	0,00%	0	0,00%
		146.849		16.173	2,66%

(**) Refere-se à representatividade de cotas que o Fundo detém sobre o total de cotas emitidas dos fundos imobiliários investidos.

O Fundo não exerce controle sobre os Fundos mencionados.

Barigui Rendimento Imobiliários I FII – BARI11 - BARI11 é um fundo imobiliário do tipo papel, ou seja, seus investimentos são destinados principalmente a aplicações em títulos e valores mobiliários.

CSHG Real Estate FII – HGRE11 - O HGRE11 aplica seus recursos na aquisição para exploração comercial, em outros empreendimentos imobiliários potencialmente geradores de renda, inclusive que estejam em construção, observados os critérios de enquadramento constantes em seu regulamento.

JS Real Estate Multigestão FII - JSRE11 - É um fundo imobiliário do tipo híbrido. Seus investimentos podem ser compostos por todos os segmentos de investimento do mercado imobiliário.

Kinea Rendimentos Imobiliários FII – KNCR11 - O Kinea Rendimentos faz gestão de CRIs (certificado de recebíveis imobiliários) com o objetivo de render 100% do CDI, líquido de IR.

Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - KNIP11 - é um fundo imobiliário do tipo papel. Seus investimentos são destinados principalmente em ativos de títulos e valores mobiliários.

Tellus Properties FII – TEPP11 - O TEPP11 investe os recursos obtidos com a emissão das cotas para a obtenção de renda e eventual ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 do seu patrimônio líquido, diretamente em imóveis-alvo, e/ou indiretamente em imóveis-alvo, mediante a aquisição dos demais ativos imobiliários.

Valora CRI Índice de Preço - VGIP11 - Tem como objetivo auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) CRIs, observados o limite de concentração e os critérios de elegibilidade previstos no prospecto e na política de Investimentos descrita no capítulo quatro do regulamento (ativos-alvo); e (b): (i) cotas de outros FII; (ii) letras hipotecárias emitidas por instituições financeiras autorizadas; (iii) letras de crédito imobiliário emitidas por instituições financeiras autorizadas; (iv) letras imobiliárias garantidas que possuam, no momento da sua aquisição, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody’s; (v) cotas de fundos de investimento classificados como “renda fixa”, regulados pela Instrução CVM 555, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472 e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título; (vi) títulos de emissão do BACEN; (vii) certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de emissão de instituições financeiras autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancário; e (viii) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais (ativos de liquidez).

Valora RE III FII - VGIR11 - Seu objeto é auferir rendimentos e ganhos de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em CRIs emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários. O fundo deve ter, no mínimo, 67% de seu patrimônio líquido investido em ativos alvo (CRI), os quais deverão respeitar o limite de concentração e os seguintes critérios de elegibilidade, conforme descrito em seu regulamento.

XP Log FII - XPLG11 - Tem por objetivo a obtenção de renda, por meio de investimento de ao menos 2/3 do Patrimônio Líquido, direta ou indiretamente em exploração comercial de empreendimentos na área logística/industrial, mediante a locação de quaisquer direitos reais sobre Imóveis. Poderá buscar ganho de capital, por meio da compra e venda de Imóveis, cotas e/ou ações de sociedades de propósito específico detentores de direitos reais sobre Imóveis. O Fundo destina-se a investidores em geral e tem prazo de duração indeterminado.

As movimentações durante os exercícios de 2021 e 2020 ocorreram da seguinte maneira:

Saldo em 2 de janeiro de 2020	-
Aquisição/Resgate de cotas de fundos imobiliários	16.103
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	443
Ajuste ao valor justo	720
Negociação e intermediação de valores	(1.093)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	16.173
Aquisição/Resgate de cotas de fundos imobiliários	(11.322)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário	813
Ajuste ao valor justo	(759)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	4.905

6.1.3 Letras de crédito imobiliário -LCIs

Em 31 de dezembro de 2021 não há saldo de Letras de crédito imobiliário (LCIs), contudo, em 31 de dezembro de 2021 o Fundo registrava o montante de R\$ 201, correspondente a Letras de crédito imobiliário, de emissão do Itaú Unibanco, cujo vencimento ocorreu em 08 de janeiro de 2021, conforme

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

demonstrado no quadro a seguir:

Emissor	31/12/2020		
	Vencimento	Percentual	Valor
Itaú-Unibanco	08/01/2021	90,00%	201
			201

A movimentação de letras de crédito imobiliário no período está descrita a seguir:

Saldo inicial

Aquisição de letras de crédito imobiliário	200
Receitas de letras de crédito imobiliário	1
Saldo em 31 de dezembro de 2020	201
Recebimento no vencimento de letras de crédito imobiliário	(201)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-

7. Contas a receber**7.1 Aluguéis a receber**

Em 31 de dezembro de 2021 os valores que compõem as contas a receber R\$ 4.921 (R\$ 2.408) compreendem aluguéis e estacionamento, vencidos e vincendos relativos às áreas ocupadas.

Os valores que compõem as contas a receber de aluguéis e estacionamento possuem os seguintes vencimentos:

Prazo	31/12/2021
A vencer	4.921
	4.921
Prazo	31/12/2020
A vencer	2.408
	2.408

8. Adiantamento a fornecedores

Em 31 de dezembro de 2020 os valores que compõem o adiantamento a fornecedores são de 91.459.

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Adiantamento a fornecedores referem-se aos desembolsos com mão de obra e insumos realizados pelo Fundo, no galpão extrema em fase de construção, com previsão de entrega da obra em abril de 2021.

Ao término da obra, os valores foram ativados como custos incrementais, conforme nota 9.1

9. Propriedades para investimento

9.1. Imóvel em construção

I) Galpão WT Log

Em abril de 2021 o fundo adquiriu 50% do galpão, localizado no Município de Franco da Rocha, Estado de São Paulo, O Galpão, após a conclusão, será um empreendimento logístico com área construída estimada total de 121.769,26 m², com área bruta locável de 95.847,72 m².

9.2. Imóveis acabados

II) Galpão Hortolândia I

Em fevereiro de 2020 o fundo adquiriu o equivalente a fração ideal de 90% do galpão, localizado na Rodovia Jornalista Francisco Aguirre Proença KM 09 bairro Residencial João Luiz – Hortolândia-SP. O Galpão possui uma área de 24.783,00m², com uma área bruta locável de 17.054,77m².

III) Galpão Hortolândia III

Em fevereiro de 2020 o fundo adquiriu 100% do galpão, localizado na Estrada Carlos Roberto Prativiera, 650, bairro Jardim Nova Europa – Hortolândia-SP. O Galpão possui uma área de 114.540,02 m², com uma área bruta locável de 42.786,18 m².

IV) Galpão Extrema

Em agosto de 2020 o fundo adquiriu o equivalente a fração ideal de 50% do galpão, localizado na Estrada Municipal Vargem do João Pinto, 450, Extrema Minas Gerais-MG. O Galpão possui uma área de 219.115,58 m² com uma área bruta locável de 74.573 m². Durante o exercício de 2020 o imóvel estava classificado como “em construção”, contudo, suas obras foram concluídas em maio de 2021, alterando sua classificação para “acabado”.

V) Galpão Itapevi

Em fevereiro de 2020 o fundo adquiriu 100% do galpão, localizado na avenida Professor Vernom Kriebel, 455 bairro Itaquí – Itapevi-SP. O Galpão possui uma área de 27.800,00 m², com uma área bruta locável de 15.152,38 m².

VI) Galpão KSM

Em dezembro de 2020 o fundo adquiriu 100% do galpão, localizado na Estrada Municipal Luiz Lopes Neto,

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

21 bairro dos Tenentes – Extrema-SP. O Galpão possui uma área de 222.192,68 m², com uma área bruta locável de 77.367 m².

VII) Galpão Resende

Em fevereiro de 2020 o fundo adquiriu 100% do galpão, localizado na Rua Projetada, 301 - bairro polo industrial – Resende-RJ O Galpão possui uma área de 50.000,13 m², com uma área bruta locável de 23.992,14 m².

A movimentação na conta propriedades para investimento está descrita a seguir:

31/12/2021**Imóveis Acabados**

Descrições dos imóveis	Saldo 31/12/2020	Aquisições/ Venda	Custos Incorridos	(-) Imóveis a pagar	Ajuste ao Valor justo	Lucro na venda	Saldo 31/12/2021
Galpão Hortolândia I	42.041	-	10	-	(1.308)	-	40.743
Galpão Hortolândia III	107.350	-	4.329	-	(13.357)	-	98.322
Galpão Itapevi	39.176	-	-	-	(80)	-	39.096
Galpão KSM	269.440	-	5.465	862	6.903	-	282.670
Galpão Resende	72.677	(82.963)	329	-	(3.342)	13.299	-
Galpão Extrema*	-	13.633	91.548	19.081	10.923	-	135.185
	530.684	(69.330)	101.681	19.943	(261)	13.299	596.016

31/12/2021**Imóveis em Construção**

Descrições dos imóveis	Aquisições/ Venda	Custos Incorridos	Imóveis a Pagar	Ajuste ao Valor justo	Saldo 31/12/2021
Galpão WTLog Rbr	125.812	32.999	6.027	414	165.252
	125.812	32.999	6.027	414	165.252

31/12/2020**Imóveis Acabados**

Descrições dos imóveis	Aquisições/ Venda	Custos Incorridos	Ajuste ao Valor justo	Saldo 31/12/2020
Galpão Hortolândia I	38.250	1.114	2.677	42.041
Galpão Hortolândia III	97.580	2.394	7.376	107.350
Galpão Itapevi	35.174	1.735	2.267	39.176
Galpão KSM	269.440	-	-	269.440
Galpão Resende	67.762	1.573	3.342	72.677
	508.206	6.816	15.662	530.684

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

31/12/2020

Imóveis em Construção - 2020

Descrições dos imóveis	Aquisições/ Venda	Imóveis a Pagar	Saldo 31/12/2020
Galpão Extrema*	13.633	25.600	39.233
	13.633	25.600	39.233

* Durante o exercício de 2020 o imóvel estava classificado como “em construção”, contudo, suas obras foram concluídas em maio de 2021, alterando sua classificação para “acabado”.

Em 31 de dezembro de 2021, os valores de mercado correspondentes aos imóveis estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela empresa Binswanger Brazil, datados de dezembro de 2021, formalmente aprovados pela Administração em dezembro de 2021.

O valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação, que foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado e dados comparativos do empreendimento e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As principais premissas utilizadas para obtenção do valor justo do imóvel na data base das demonstrações financeiras estão descritas abaixo:

31/12/2021

Descrições dos imóveis	Método de avaliação	Taxa Vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de Capitalização
Galpão Extrema	(a)	0,00%	10 anos	8,25%	7,75%
Galpão Hortolândia I	(a)	0,00%	10 anos	9,25%	8,75%
Galpão Hortolândia III	(a)	0,00%	10 anos	9,25%	8,75%
Galpão Itapevi	(a)	0,00%	10 anos	9,25%	8,75%
Galpão KSM	(a)	0,00%	10 anos	8,25%	7,75%
Galpão WTLog Rbr	(a)	n/a	10 anos	8,25%	7,75%

31/12/2020

Descrições dos imóveis	Método de avaliação	Taxa Vacância	Período de análise	taxa de desconto	Taxa de Capitalização
Galpão Extrema	(b)	0,00%	-	0,00%	0,00%
Galpão Hortolândia I	(a)	0,00%	10 anos	8,50%	8,50%
Galpão Hortolândia III	(a)	0,00%	10 anos	8,50%	8,50%

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Galpão Itapevi	(a)	0,00%	10 anos	8,50%	8,50%
Galpão Resende	(c)	0,00%	-	0,00%	0,00%

(a) Método de capitalização da renda

(b) Método comparativo direto de dados de mercado

(c) Valor de aquisição

A Binswanger Brasil ("os especialistas") possui equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação imobiliária. O laudo produzido pelos especialistas foi elaborado de acordo com os Padrões de Avaliação RICS (Appraisal Institute e o Royal Institution of Chartered Surveyors) por um avaliador atuando como Avaliador Externo, conforme definido no Livro Vermelho, e em conformidade com as práticas regulamentadas pelas Normas Brasileiras NBR 14.653-2 / 2011 e 14.653-2 / 2004, 14.653-4, emitido pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Os especialistas contratados pelo Fundo realizaram, diversas avaliações no setor, atendendo aos principais, bancos, fundos de investimento imobiliário, fundos de pensão, gestores e investidores, tanto para avaliações pontuais quanto para avaliações de portfólios abrangendo escritórios, salas comerciais e lajes corporativas.

A descrição das metodologias utilizadas, estão descritas abaixo:

- (a) **Método de capitalização da renda**- Identifica o valor do bem com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se os cenários viáveis". Esta metodologia se baseia na premissa de que as propriedades são adquiridas por seu potencial de geração de renda e as ferramentas fundamentais dessa técnica são:

Renda Direta: analisa a relação entre a receita estabilizada de um ano e o valor de aquisição da propriedade, do ponto de vista do investidor. O valor é obtido pela capitalização da receita anual considerando uma taxa compatível com o mercado e o risco imobiliário.

Fluxo de Caixa Descontado: o valor do imóvel é aferido através de um fluxo de caixa de receitas e despesas previstas no horizonte de análise, considerando contratos de locação vigentes e projeções de mercado, vacância e despesas associadas à sua operação e gestão. O valor de venda do imóvel ao término do fluxo (perpetuidade) é calculado pela capitalização de sua receita líquida e, posteriormente, todo o fluxo é trazido a valor presente com aplicação de taxa de desconto compatível com a percepção de risco, refletindo o valor de aquisição do imóvel, do ponto de vista do investidor.

- (b) **Método comparativo direto de dados de mercado:** Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. Esta metodologia consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.

10. Cessão de créditos imobiliários

Em 14 de fevereiro de 2020, o fundo assumiu uma obrigação referente a operação de securitização de

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

créditos imobiliários da série 78 4ª emissão da ISEC Securitizadora S.A., com lastros decorrentes de fluxos de caixa futuro de locação, por um prazo total de 120 meses, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos, Constituição de garantias e Outras Avenças. O valor da cessão foi de R\$ 70.000.

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de recursos decorrentes de obrigações por securitização de recebíveis são apresentadas no montante de R\$ 71.702.

11. Obrigações por aquisição de imóveis

No exercício findo de 2021, o saldo de obrigação por aquisição de imóveis é R\$ 25.970 (2020 - R\$ 268.096), conforme demonstrado no quadro a seguir:

Obrigações por aquisição de imóveis	dez/21
Galpão Extrema	19.080
Galpão WT Log	6.027
Galpão KSM	863
Total	25.970

Obrigações por aquisição de imóveis	dez/20
Galpão Extrema	25.600
Galpão KSM	242.496
Total	268.096

12. Receita de aluguéis

As unidades de locações dos empreendimentos são galpões logísticos, pelas quais os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigido pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

Durante o exercício de 2021, o Fundo registrou o montante de R\$ 53.830 (2020 - R\$ 19.102) de “Receitas de aluguéis”.

13. Encargos e taxa de administração

A administradora recebe uma remuneração pelos seus serviços prestados de administração, gestão, custódia e escrituração uma taxa de administração composta de valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20. (“taxa de administração”) sendo certo que o valor mínimo mensal é atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”).

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

O gestor recebe uma taxa de gestão em valor equivalente a 1,00% (um por cento) calculado sobre a mesma base de cálculo da taxa de administração, acima definida, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao gestor (“taxa de gestão”). A taxa de gestão não será cobrada enquanto os únicos cotistas do Fundo forem fundos de investimento geridos pelo gestor.

O Gestor fará jus, ainda, a uma taxa de performance (“taxa de performance”), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao gestor, observado que o pagamento da referida taxa poderá ser feito de forma parcelada, se assim for solicitado pelo gestor. A taxa de performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(\sum i \text{ corrigido} - \sum p \text{ Corrigido})]$$

- **VT performance** = Valor da taxa de performance devida, se resultado for positivo;
- **Índice de correção** = variação do benchmark (IPCA + X, sendo que o “X” é a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela Anbima – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website). O fator “X” que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator “X” será calculado para o período de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da taxa de performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral. Tendo em vista a data de apuração da taxa de performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;
- **$\sum i$ Corrigido** = Distribuição de rendimento corrigido pelo benchmark valor total que foi distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_{N}^M \text{Rendimento mês} * \text{Índice de Correção (M)}$$

M = Mês referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

$\sum p$ Corrigido = Índice de Correção no período de apuração, multiplicado pelo valor total integralizado pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas.

O valor de despesas de taxa de administração reconhecido no período foi de 7.730 (2020 - R\$

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

764).

No período, não houve taxa de performance.

14. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em ativos alvo ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pelo gestor de investimentos.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	2021	2020
Lucro líquido do período	56.635	32.955
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(153)	(15.622)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários	759	(720)
Aluguéis a receber	(4.921)	(2.408)
Despesas de juros e atualização monetária com obrigações por securitização de recebíveis	192	1.701
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa*	2.590	335
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	55.102	16.241
Rendimentos retidos no exercício	(853)	(568)
(-) Parcela dos rendimentos retidos	(853)	(568)
Rendimentos apropriados	54.249	15.673
Rendimentos a distribuir	(5.671)	(2.312)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	2.312	-
Rendimentos líquidos pagos no período	50.890	13.329
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	98,45%	96,50%

*As despesas operacionais não transitadas pelo caixa se referem aos ajustes realizados para que, o lucro líquido, segundo o regime de competência, se transforme em lucro líquido segundo o regime de caixa.

Em 31 de dezembro de 2021, o valor médio dos rendimentos pagos por cota no período (considerando-se o rendimento pago no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no período) foi de R\$ 7,61 (sete reais e sessenta e um centavos) (2020 R\$ 2,35 (dois reais e trinta e cinco centavos)).

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

15. Patrimônio líquido**15.1 Cotas integralizadas**

Em 31 de dezembro de 2021 está composto de 6.687.035,00 cotas (2020 - 5.663.849) com valor de R\$ 106,60 (2020 - R\$ 106,52) cada, totalizando R\$ 712.833 (2020 - R\$ 602.329).

15.2 Reserva de contingência

O regulamento estabelece a criação de Reserva de Contingência para arcar com despesas extraordinárias dos imóveis, se houver. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Durante o exercício findo de 2021 e 2020, não houve constituição de reserva de contingência.

15.3 Gastos com colocação de cotas

O Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no exercício no montante de R\$ 3.282 (R\$ 10.028 em 2020), registrado em conta redutora do patrimônio líquido, totalizando o valor de R\$ 13.310.

16. Rentabilidade

No exercício de 31 de dezembro de 2021 (apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi positivo em 7,94% (5,54% em 2020).

17. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2021		31/12/2020	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas de auditoria e custódia	220	0,03%	13	0,01%
Despesas de emolumentos e cartórios	3	0,00%	56	0,03%
Despesas de condomínio	366	0,05%	-	0,00%
Despesas com IR sobre aplicações financeiras	700	0,10%	142	0,08%
Despesas de IR s/ ganho de capital de cotas de FII	164	0,02%	88	0,05%
Despesas de comissões	419	-0,06%	-	0,00%
Taxa de administração e gestão	7.730	1,14%	764	0,42%
Taxa de fiscalização da CVM	54	0,01%	31	0,02%
Despesa de consultoria	821	0,12%	25	0,01%
Outras receitas (despesas) operacionais	123	0,02%	53	0,03%
	10.600	1,43%	1.172	0,64%

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Para 31 de dezembro de 2021, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no período no valor de R\$ 680.381 (2020 - R\$ 182.320).

18. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

19. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

20. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo, é prestado pela própria Administradora.

21. Partes relacionadas

Conforme Instrução CVM nº 514, de 27 de dezembro de 2011, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no período, conforme demonstrado a seguir:

Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2021
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	1281
Taxa de gestão	RBR Asset Management	Gestora	6448
Valores a pagar			
	Instituição	Relacionamento	31/12/2021
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	99
Taxa de gestão	RBR Asset Management	Gestora	493

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2020
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	496
Taxa de gestão	RBR Asset Management	Gestora	268

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2020
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	82
Taxa de gestão	RBR Asset Management	Gestora	251

Fundos de investimento imobiliário

Ativo	Fundo	Instituição	Relacionamento	31/12/2021
TEPP11	Tellus Properties FII	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	811
Total				811

Fundos de investimento imobiliário

Ativo	Fundo	Instituição	Relacionamento	31/12/2020
TEPP11	Tellus Properties FII	BRL Trust DTVM S.A.	Administrador	990
Total				990

22. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2021:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Cotas de fundos de renda fixa	-	27.720	-	27.720
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	17.285	-	17.285
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	4.905	-	-	4.905
Propriedades para investimento	-	-	761.267	761.267
Total do ativo	4.905	45.005	761.267	811.177

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2020:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Cotas de fundos de renda fixa	-	3.014	-	3.014
Letras de crédito imobiliário – LCIs	-	201	-	201
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	16.173	-	-	16.173
Propriedades para investimento	-	-	636.729	636.729
Total do ativo	16.173	3.215	636.729	656.117

A demonstração das mudanças no valor justo das propriedades para investimento está demonstrada na Nota 8 Propriedades para investimento.

23. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

24. Alterações estatutárias

Em 24 de fevereiro de 2021 conforme ato do administrador, foi aprovada por seus representantes legais a 4ª emissão de cotas do Fundo, no montante de 1.469.913 (um milhão, quatrocentas e sessenta e nove mil, novecentas e treze) cotas e, no mínimo, 183.740 (cento e oitenta e três mil, setecentas e quarenta) cotas todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor unitário de R\$108,85 (cento e oito reais, e oitenta e cinco centavos) por cada cota totalizando, R\$160.000e, no mínimo, R\$20.000. O preço de emissão unitário foi fixado nos termos do item “(ii)”, inciso I, do artigo 37 do regulamento, com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo vigentes à época da divulgação do fato relevante aos cotistas do Fundo (“cotistas”) e ao mercado acerca da 4ª Emissão e da oferta restrita (conforme definição abaixo) (“Fato Relevante”). As cotas da 4ª emissão serão objeto de oferta pública, com esforços restritos de colocação e distribuição, a ser realizada nos termos do inciso III, parágrafo 1º, do

RBR LOG - Fundo de Investimento Imobiliário

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 35.705.463/0001-33)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

art. 9º da Instrução da CVM nº 476, de 16.01.2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), do regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“oferta restrita”).

25. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

26. Outros assuntos

O Administrador do Fundo avalia, em cada caso dos fundos por ele administrados, a necessidade de divulgação de fatos relevantes, de alteração nas projeções, na continuidade dos negócios e/ou estimativas relacionadas aos possíveis impactos gerados pelo Coronavírus (COVID-19). O Administrador não identificou até o momento impactos relevantes aplicáveis a essas demonstrações contábeis decorrentes dos efeitos do COVID-19.

Ressalta-se ainda a possibilidade alta volatilidade e incerteza com relação a avaliação dos títulos e valores mobiliários, bem como o imóvel mantido como propriedade para investimento, existentes na carteira do Fundo, o que poderá resultar em impactos futuros para as operações do Fundo.

27. Eventos subsequentes

Após 31 de dezembro de 2021 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Robson Christian H. dos Reis
Contador CRC-1SP214011-O

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável