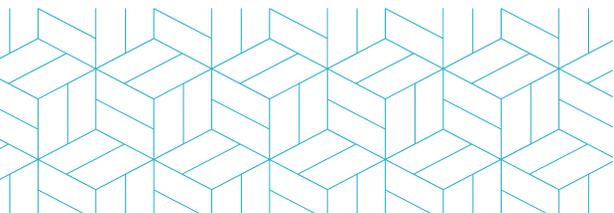


**RBRL11**  
**FII RBR LOG**



## RBR LOG

Novembro 2023 | Relatório Mensal

### Informações

Data de Início Nov/19	Cotas Emitidas 6.687.035
Administrador BRL Trust	Gestora RBR Asset Management
Patrimônio R\$ 704.727.493,08	Patrimônio/Cota R\$ 105,39 +Reserva Lucros R\$ 0,27/Cota

### Outras Informações

Cadastre-se em nosso Mailing

[Clique Aqui](#)

Fale com o RI

contato@rbrasset.com.br

Visite nosso site



Dividendo médio  
12 meses



# Cotistas



# ABL (m²)



# Ativos



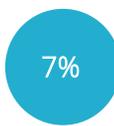
Liquidez diária  
média (30 dias)



Participação devida  
pelo RBRP11



Vacância  
Financeira



Vacância Física

### Conheça nossas estratégias de Investimento

**R\$ 8.3 bilhões** Sob Gestão no Brasil e nos EUA, com foco no mercado Imobiliário e em Infraestrutura

#### Desenvolvimento Imobiliário



[São Paulo](#)



[Nova Iorque](#)

#### Tijolo - Renda



Vídeo institucional  
RBRP11

[RBRP11](#)

FII RBR Properties

[RBRL11](#)

FII RBR Log



Vídeo institucional  
RBRL11

#### Ativos Líquidos Imobiliários

[RBR REITS US FIA](#)

Fundo de Ações

[RBRX11](#)

FII RBR Plus

[RBRF11](#)

FII RBR Alpha Multiestratégia

#### Crédito

[RBR11](#)

FII RBR Rendimentos High Grade

[RPR11](#)

FII RBR Premium Receíveis Imobiliários

[RBY11](#)

FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado

[RBRJ11](#)

Fundo de Renda Fixa em Infraestrutura

Resumo	nov-23	out-23	set-23	Acum. 6m	Acum. 12m
# Cotas Emitidas	6.687.035	6.687.035	6.687.035	6.687.035	6.687.035
Cota Início Período (R\$)	\$ 85,71	\$ 91,90	\$ 89,53	\$ 83,96	\$ 83,69
Cota Final Período (R\$)	\$ 87,97	\$ 85,71	\$ 91,90	\$ 87,97	\$ 87,97
<b>Rendimento (R\$/cota)</b>	<b>\$ 0,720</b>	<b>\$ 0,720</b>	<b>\$ 0,720</b>	<b>\$ 4,200</b>	<b>\$ 7,930</b>
<b>Dividend Yield (% a.a.)</b>	<b>10,28%</b>	<b>10,56%</b>	<b>9,82%</b>	<b>9,78%</b>	<b>9,01%</b>
<b>Retorno Total*</b>	<b>3,46%</b>	<b>-5,90%</b>	<b>3,43%</b>	<b>9,78%</b>	<b>14,59%</b>
<b>Retorno Total Ajustado **</b>	<b>3,44%</b>	<b>-5,90%</b>	<b>3,41%</b>	<b>10,38%</b>	<b>15,96%</b>
CDI	0,92%	1,00%	0,97%	7,47%	14,51%
% do CDI ***	376%	-591%	351%	139%	110%

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

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

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

## Nota do Gestor

## Comentários do Gestor

Em novembro/23, em parceria com a Binswanger Brazil + SDS Properties, o time de gestão da RBR promoveu um evento para corretores no galpão Hortolândia II e abordou o histórico do mercado logístico brasileiro, a situação atual sobre o mercado de Hortolândia e perspectivas futuras, além das características técnicas do galpão Hortolândia II. O evento contou com a presença de aproximadamente quarenta corretores com o objetivo de dar ainda mais visibilidade ao galpão para os parceiros locais e esperamos que gere bons frutos para a comercialização do imóvel.



No mês, fundo recebeu a quinta e última parcela referente à venda do Galpão Itapevi I ([link para o anúncio da venda](#)), no valor de R\$ 9.712.897,48. O valor total da transação, devido aos reajustes das parcelas, foi de R\$ 46.673.581,00, representando um lucro de R\$ 10.231.207,21, equivalente a R\$ 1,53/cota, e uma TIR (taxa interna de retorno) de 20,10% ao ano.

Por ser um fundo de gestão ativa, a equipe sempre buscará as melhores oportunidades de reciclagem para os ativos do portfólio que se encontrarem em seu ponto de maturação, e estará sempre atenta às novas oportunidades de investimento a fim de trazer os melhores resultados para os cotistas.

## Dividendos

O Fundo distribuiu rendimentos no valor total de R\$ 4,81 MM, equivalente a R\$ 0,72/cota (RBRL11). Esse valor equivale um *dividend yield* de 10,28% a.a. (cota base fechamento novembro/23: R\$ 87,97).

## Cenário Macroeconômico

O mês de novembro diferenciou-se do restante do 2º Semestre de 2023, sendo marcado pela recuperação das bolsas globais. No mês anterior, além das tensões geopolíticas com a guerra em Israel, que pressionaram o preço do petróleo, o cenário restritivo, evidenciado pela Treasury 10 anos, que atingiu 5% a.a., foi intensificado até meados de outubro. Em novembro, por outro lado, a Treasury teve forte queda de aproximadamente 70 bps, com movimento expressivo e contínuo. Com isso, tanto o S&P 500 e o Ibovespa refletiram o alívio dos Juros Americanos, com alta de 9% e 12,5%, respectivamente.

Dentro dos fundos imobiliários, o setor corporativo teve a melhor performance do índice com + 4,1%, após o mês anterior com queda expressiva de -6,5%, no ano totaliza alta de 8,5%, com volatilidade maior que o pares ao longo do ano. O IFIX teve modesta performance de 0,66%, com os demais setores com pequena variação. Os setores que seguem como destaque são Shoppings e FOFs com 26% e 20% em 2023.

 Nota do Gestor

Nos últimos meses, os FIs continuam apresentando movimentações relevantes além do mercado secundário: desde os primeiros IPOs de Fundos de Tijolo de 2023, como AJ Malls e KORE11, até ofertas primárias de fundos consolidados, com pagamento em cotas, para “fusão” de fundos, como PVBI e VGHF, por exemplo. Outro movimento que se popularizou em 2023 é o split de cotas para “Base 10”. FOFs, Hedge Funds e alguns fundos de papel têm liderado essa iniciativa, visando a pulverização da base de cotistas e uma possibilidade de aumento de liquidez.

 Nota do Gestor

### Investindo de um Jeito Melhor RBR (ESG):

Em novembro de 2023, a RBR recebeu a diretoria do Instituto Sol, uma das entidades apoiadas pelo Programa de Investimento Social da RBR, para uma apresentação sobre as perspectivas de expansão do Instituto, com novas frentes de desenvolvimento dos jovens do programa. A RBR apoia o Instituto Sol desde 2019 e nosso sócio fundador e CEO, Ricardo Almendra, participa do Conselho do Instituto. O encontro foi excelente para acompanhar de perto a evolução do trabalho realizado pela entidade e os resultados que têm impactado tantos jovens e suas famílias, através da educação. Esperamos continuar crescendo juntos!



## INSTITUTO SOL

Realizamos também o Treinamento Anual ESG, na RBR, passando por conquistas da gestora no ano, como novas certificações em ativos e fundos e investimentos sociais. Foram abordadas mudanças na metodologia de classificação do GRESB, sistema de benchmark de Real Estate ao qual submetemos nossos fundos com o objetivo de adequá-los às melhores práticas em termos de gestão de propriedades e contribuir para uma base comparativa no Brasil e restante do mundo. Atualmente, nossos fundos de Tijolo, RBR Properties (RBRP11) e RBR Log (RBRL11), possuem pareceres de avaliação pelo GRESB e planejamos continuar expandindo a avaliação para demais estratégias da gestora.



Acesse mais informações sobre como a RBR Asset realiza Investimentos de Um Jeito Melhor em

[rbrasset.com.br/esg](https://rbrasset.com.br/esg)

## Distribuição de Resultados

Novembro 2023 | Relatório Mensal

Resultado	nov-23	out-23	set-23	Acum. Ano	Acum 12m
<b>Receitas</b>					
Receita de Locação	4.004.604 <sup>*****</sup>	5.948.535	4.019.586	54.487.294	60.442.406
Ganho de Capital Venda de Imóveis	2.330.523	-	-	4.398.594	4.398.594
Rendimento FIs	3.986	3.994	5.968	60.689	66.084
Ganho de capital Bruto (Outros)*	-	-	-	(16.643)	(16.643)
Liquidez **	74.663	52.081	57.994	762.887	888.540
CRI	-	-	-	-	-
Outras Receitas	10.800	429.452	879.452	3.160.756	3.174.664
<b>Total Receitas</b>	<b>6.424.575</b>	<b>6.434.062</b>	<b>4.962.999</b>	<b>62.853.579</b>	<b>68.953.646</b>
(-) Despesa de Tx. Adm/ Gestão	(597.311)	(609.186)	(622.563)	(6.100.494)	(6.680.173)
(-) Despesa de Vacância	(87.411)	(97.844)	(159.302)	(346.626)	(346.626)
(-) Despesas Financeiras	(281.537)	(302.945)	(299.087)	(5.846.477)	(6.671.844)
(-) IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	3.329	3.329
(-) Outras Despesas***	(96.607)	(253.396)	(286.411)	(1.579.273)	(1.740.592)
<b>Resultado</b>	<b>5.361.708</b>	<b>5.170.692</b>	<b>3.595.636</b>	<b>48.984.038</b>	<b>53.517.740</b>
Reservas	547.043	356.027	(1.219.029)	302.423	489.553
<b>Rendimento Distribuído</b>	<b>4.814.665</b>	<b>4.814.665</b>	<b>4.814.665</b>	<b>48.681.615</b>	<b>53.028.188</b>

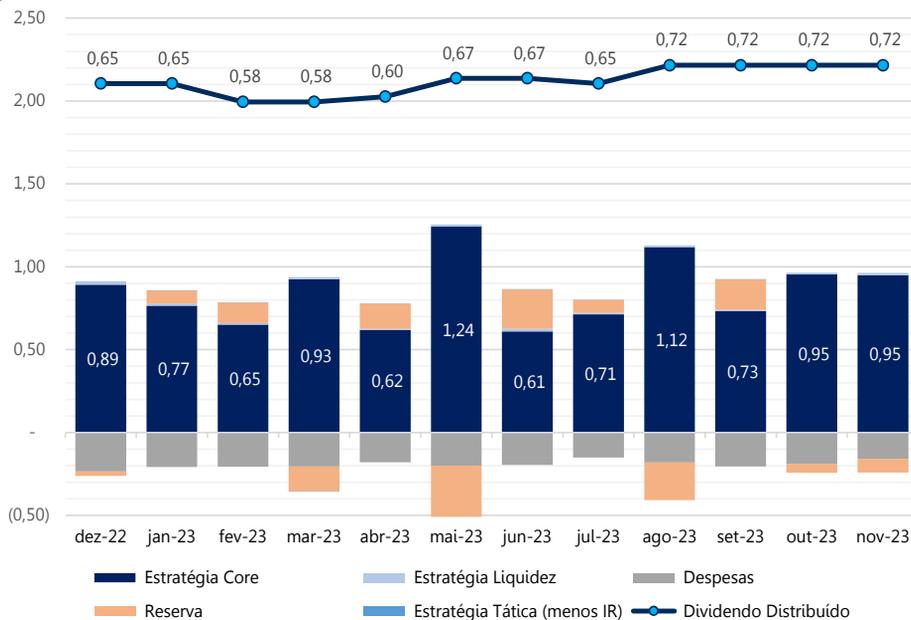
\* Ganho de Capital em venda de FIs e CRIs

\*\* Liquidez representa a receita de renda fixa e LCI

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

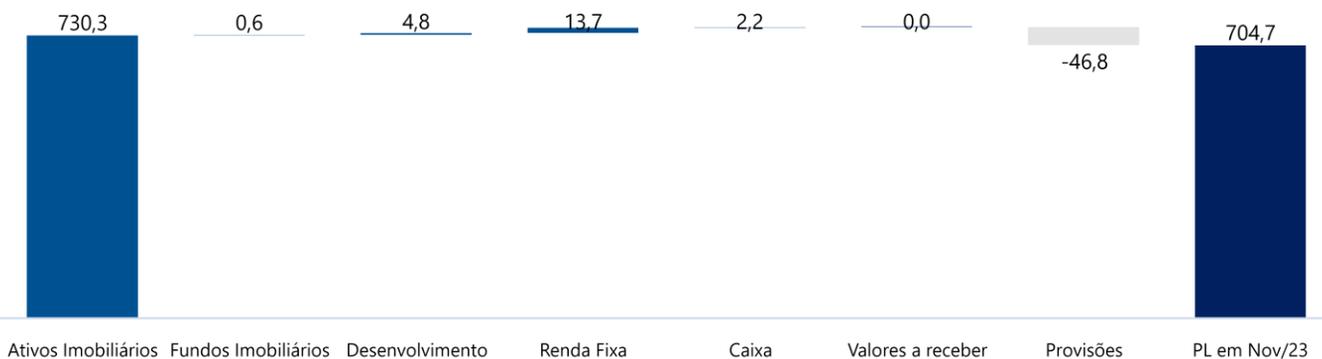
\*\*\*\* Aluguel de um locatário pago adiantado em out/23

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



## Patrimônio Líquido (R\$ MM)

Ao final de novembro/23, a composição do Patrimônio Líquido do Fundo está retratada abaixo:



## Investimentos

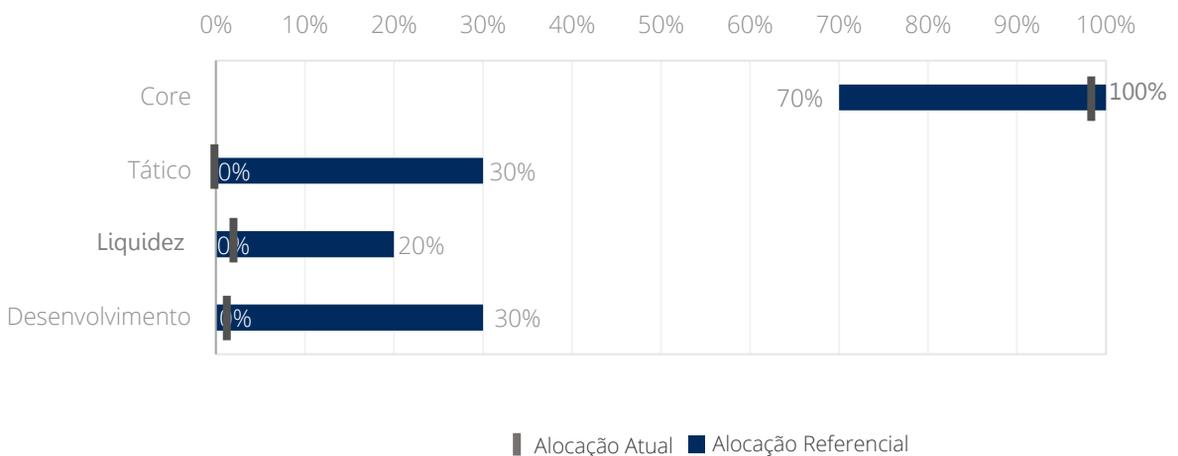
Novembro 2023 | Relatório Mensal

### Estratégia de Investimentos

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

<b>CORE</b>	Investimento "Tijolo" diretamente ou FII exclusivo.
<b>TÁTICA</b>	Via FIIs listados, buscando "arbitragens".
<b>LIQUIDEZ</b>	Renda Fixa, LCIs, CRIs, e FIIs buscando melhorar o "carrego" do fundo.
<b>DESENVOLVIMENTO</b>	Direto ou via FIIs, quando identificarmos oportunidades de construir muito abaixo do preço que o mercado negocia os ativos no público/privado.

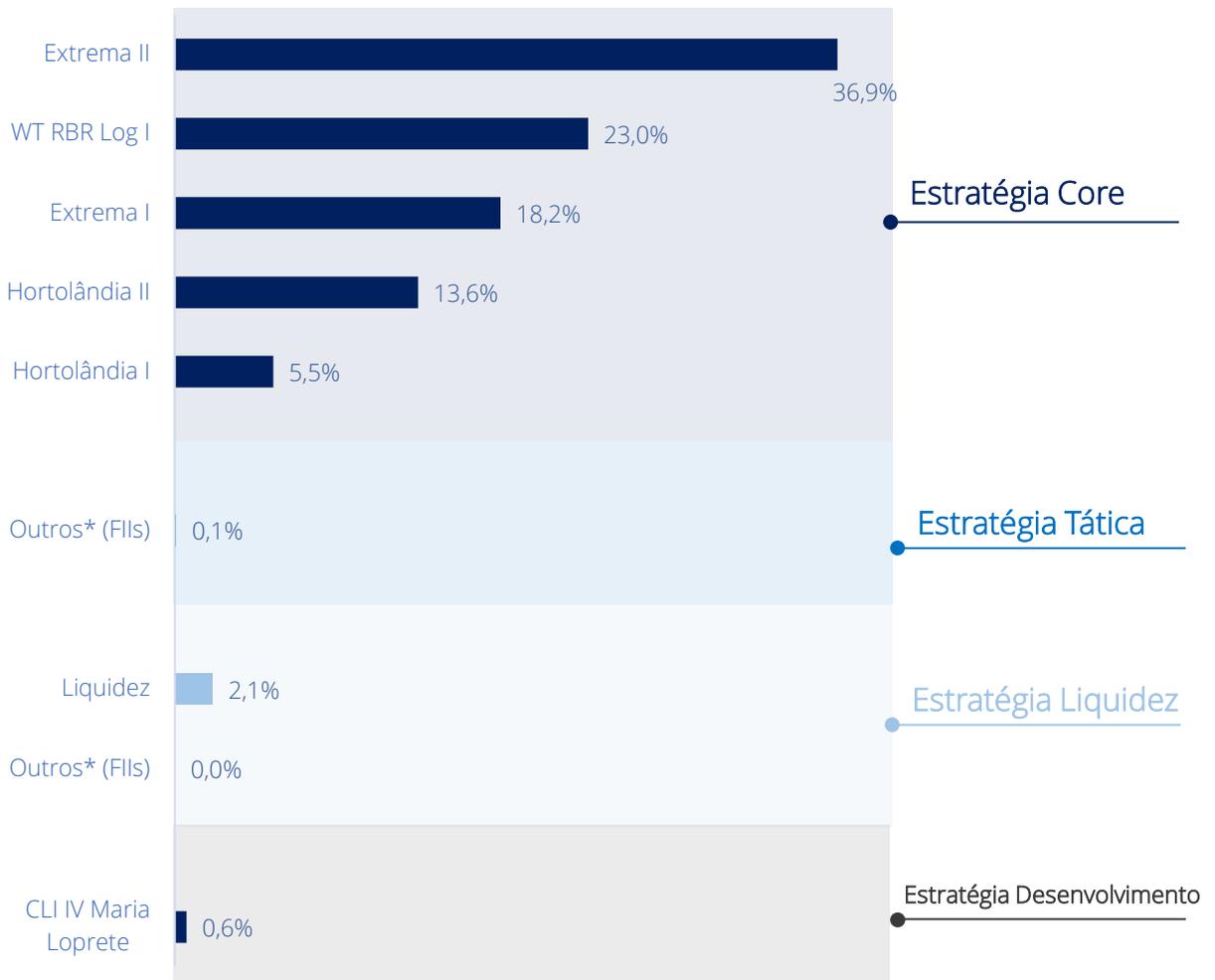
### Alocação Referencial (Mínima e Máxima) – Novembro 2023



## Alocação Estratégias (% Investimento)

Novembro 2023 | Relatório Mensal

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

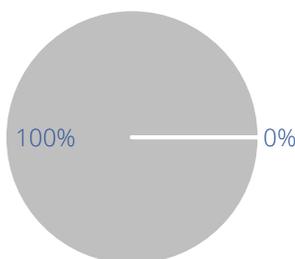


\*Outros: ativos que representam menos de 0,50% do investimento total individualmente.

## Investimento - FIs

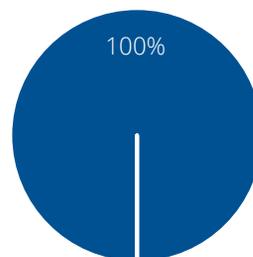
Apresentamos abaixo, informações dos FIs investidos pelo Fundo.

### • Tipo de Oferta



■ 400 / Secundário ■ 476

### • Alocação por Setor



■ Corporativo

## Investimentos Logísticos

Novembro 2023 | Relatório Mensal

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

(clique nas imagens para mais informações dos ativos)



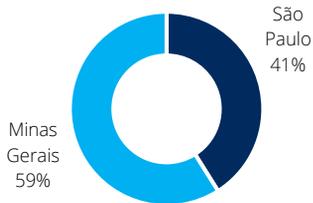
Ativo	UF	Cidade	ABL (m²)	Participação	Vacância	Classificação
Galpão Hortolândia I	SP	Hortolândia	17.055	90,00%	0,00%	B
Galpão Hortolândia II	SP	Hortolândia	43.123	100,00%	38,04%	B
Galpão Extrema I	MG	Extrema	75.200	50,00%	0,00%	AAA
Galpão Extrema II	MG	Extrema	77.106	100,00%	0,00%	AAA
WT RBR LOG	SP	Franco da Rocha	122.356	50,00%	0,00%	AAA

## Investimento Via Tijolo

Novembro 2023 | Relatório Mensal

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

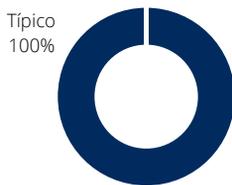
Receita por Estado



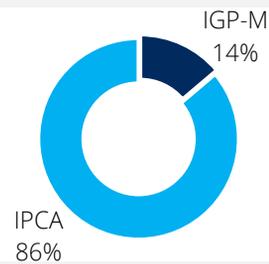
Receita por Tipologia



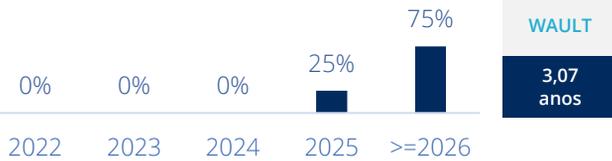
Receita por Tipo de Contrato



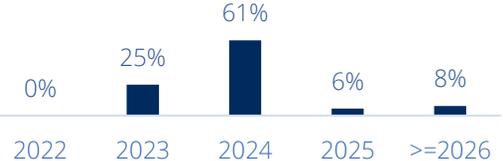
Índice de Reajuste



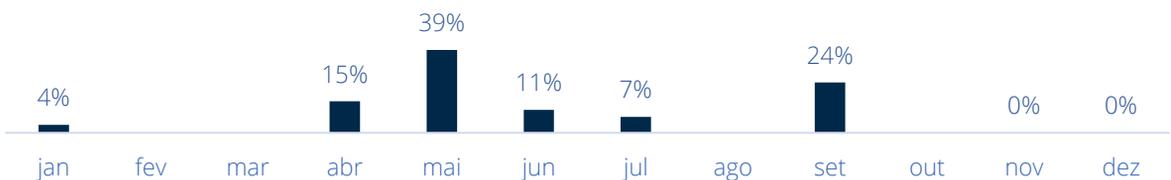
Cronograma de Vencimento dos Contratos



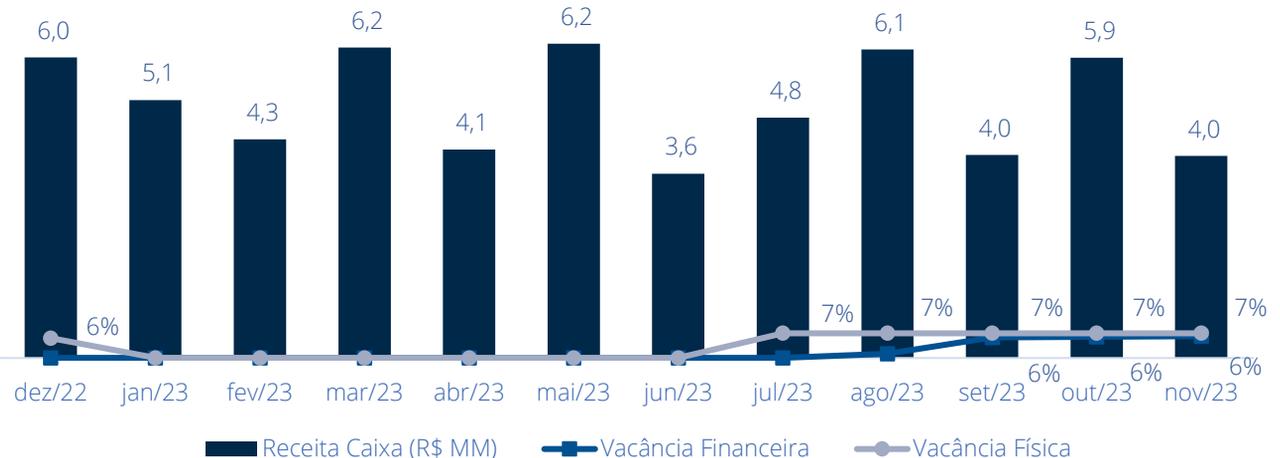
Cronograma Revisional dos Contratos



Cronograma de Reajuste dos Aluguéis



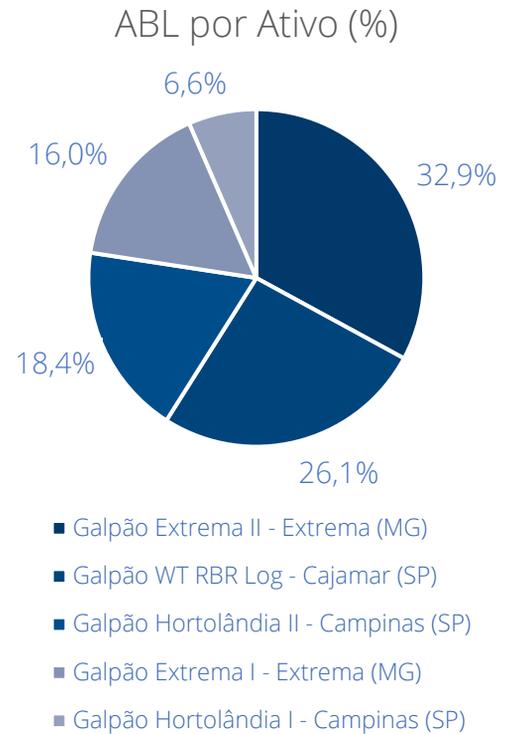
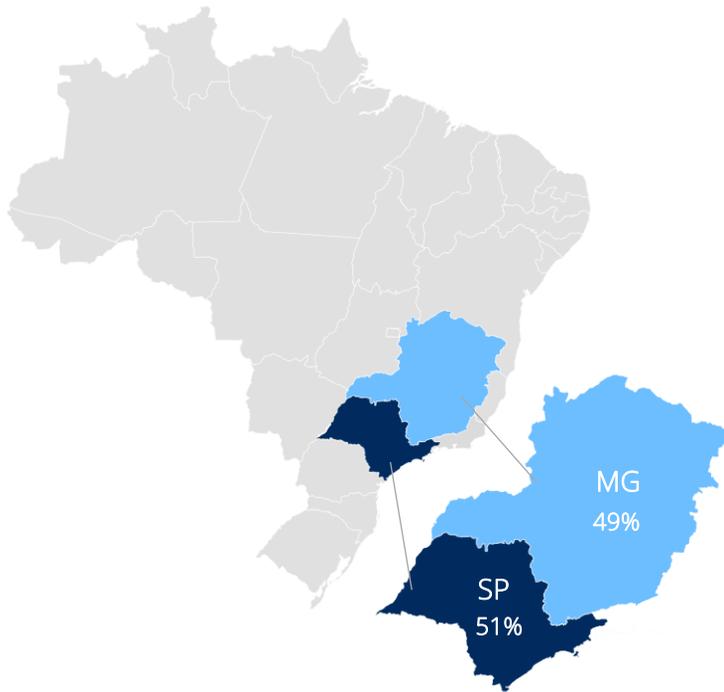
Evolução Vacância Física e Financeira



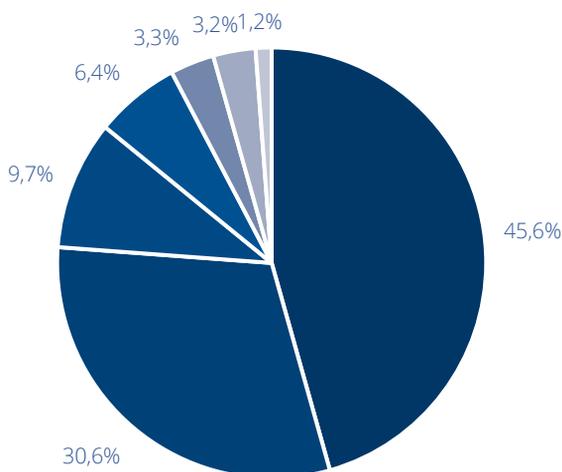
## Investimentos CORE - via Tijolo

Novembro 2023 | Relatório Mensal

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

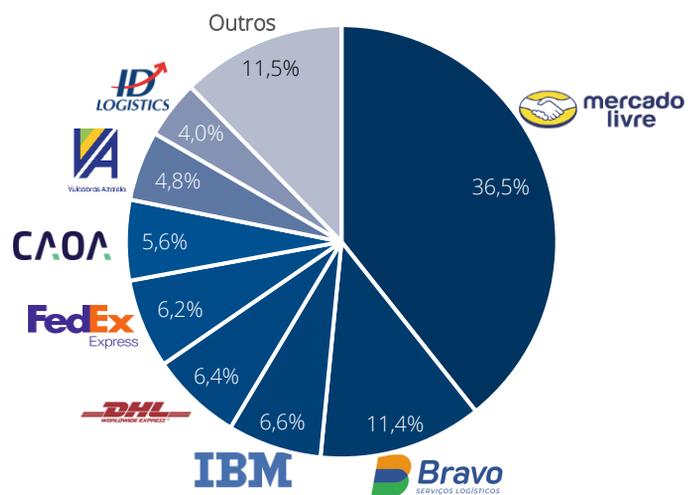


### Receita de Inquilinos Setor



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

### ABL por Locatário (%)

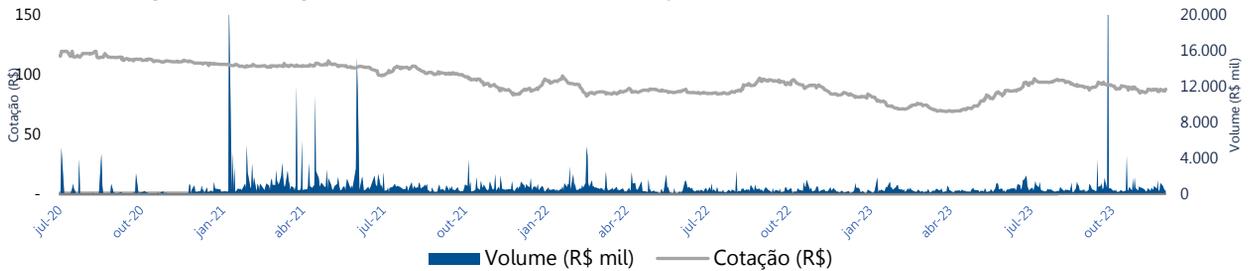


## Mercado Secundário

Novembro 2023 | Relatório Mensal

### Cotação Histórica e Volume Negociado

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



Negociação	nov-23	out-23	set-23	Acum 2023	Acum 12m
Número de Cotistas	13.564	13.268	12.953	13.564	13.564
Cotas Negociadas	149.045	181.780	525.169	1.972.578	2.063.663
Cotação Fechamento	\$ 87,97	\$ 85,71	\$ 91,90	\$ 87,97	\$ 87,97
Volume Total (R\$'000)	\$ 12.953	\$ 16.260	\$ 48.232	\$ 168.838	\$ 176.321
Volume Diário Médio (R\$'000)	\$ 647,6	\$ 774,3	\$ 2.411,6	\$ 737,3	\$ 705,3

### Liquidez média diária:

Em R\$ milhão



## Glossário

- **ABL - Área Bruta Locável:** Refere-se à área efetivamente locada e, portanto geradora de receita.
- **Absorção Bruta:** Demonstra toda a ocupação que ocorreu dentro do período.
- **Absorção Líquida:** Aumento ou diminuição real de espaço ocupado entre períodos.
- **Novo Estoque:** Espaço em metros quadrados entregue no período informado.
- **WAULT:** *Weighted Average of Unexpired Lease Term* - Prazo médio ponderado de vencimento de contrato

## Outras Informações

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

### Taxas sob PL

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

### Benchmark

IPCA + Yield IMA-B 5.

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

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referências as datas e as condições indicadas no material, e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como as disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente a tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. Para obter informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento do Fundo. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância do administrador e do gestor do Fundo.



RBR Asset Management  
Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.400 Cj. 122  
São Paulo, SP - CEP: 04543-000  
Tel: +55 11 4083-9144 | [contato@rbrasset.com.br](mailto:contato@rbrasset.com.br)  
[www.rbrasset.com.br](http://www.rbrasset.com.br)