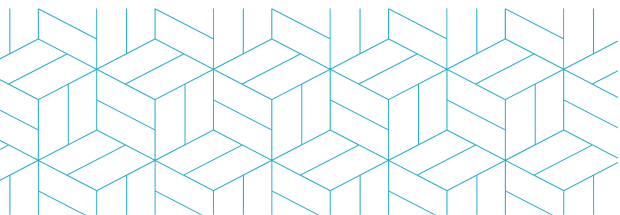


RBRX11
RBR Plus Multiestratégia
Real Estate FII



RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Janeiro 2023 | Relatório Mensal

Informações

Data de Início
Jun/21

Cotas Emitidas
1.880.688

Administrador
BTG Pactual

Gestora
RBR Asset
Management

Patrimônio
R\$ 176.246.204,73

Patrimônio/Cota
R\$ 93,71

+ Reserva Lucros
R\$ 0,75/Cota

Outras Informações

Cadastre-se em nosso Mailing
[Clique Aqui](#)
Fale com o RI

contato@rbrasset.com.br

INFORME DE RENDIMENTOS

Prezado investidor, para ter acesso ao seu informe de rendimentos, solicite sua 2ª via conforme as instruções [neste comunicado](#).

Caso necessite de algum suporte adicional, entre em contato diretamente com o administrador do fundo, através do e-mail: ir.psf@btgpactual.com

Conheça nossas estratégias de Investimento

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

Desenvolvimento Imobiliário

[Brasil](#)

[Estados Unidos](#)
Tijolo - Renda
[RBRP11](#)

FII RBR Properties

[RBR11](#)

FII RBR Log

Crédito
[RBR11](#)

FII RBR
Rendimentos
High Grade

[RBR11](#)

FII RBR Crédito
Imobiliário
Estruturado

[RPR11](#)

FII RBR Premium
Recebíveis Imobiliários

[RBR11](#)

Fundo de
Renda Fixa em
Infraestrutura

Ativos Líquidos Imobiliários
[RBR REITS FIA](#)

Fundo de Ações

[RBRF11](#)

FII RBR Alpha

Conheça nossa abordagem ESG

Investindo de Um Jeito Melhor

Resumo	jan/23	dez/22	12 meses	Início
Dividendo (R\$/cota)	1,05	1,50	16,02	25,35
Dividend Yield	15,5% a.a.	22,2% a.a.	18,38% a.a.	16,6% a.a.
Retorno Patrimonial	1,41%	2,18%	13,78%	26,99%
Retorno Patrimonial Ajustado	0,61%	2,18%	13,32%	26,60%
RBRX11 Mercado	0,28%	0,56%	-3,89%	-2,42%
IFIX	-1,60%	0,00%	1,59%	2,40%
CDI	1,17%	1,07%	12,94%	14,72%

Dividend Yield: considera o preço da cota de fechamento como base

Retorno Patrimonial: considera variação do Patrimônio Líquido e Dividendos Distribuídos (não considera Reserva de Lucros Atual)

Retorno Patrimonial Ajustado: considera variação do Patrimônio Líquido, Dividendos Distribuídos e Reversão de IR pagos (não considera Reserva de Lucros Atual)

RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Janeiro 2023 | Relatório Mensal

Dividendos

Para Fev/23 anunciamos a distribuição de rendimentos de **R\$1,05/cota, DY 15,5% a.a.** sobre Cota de fechamento de Jan/23, pagos em 24/Fev aos detentores das cotas em 14/Fev (Data "Com"). Neste mês, encerramos o período com uma **reserva de resultados de R\$0,75/cota**.

Para o 1º sem/23 a expectativa é entregar dividendos, **ao menos**, em linha com nosso **FFO projetado (R\$ 1,05/cota)**, além de **incrementos conforme valorização das ações**, como fizemos no 2º sem/22.

A partir de Ago/22, após encerramento da oferta, entregamos **R\$ 8,35/cota em 6 meses** – médio de **R\$ 1,39/cota – DY 21% a.a.**

Vale ressaltar que o direcionamento do time de gestão não foi, e nunca será, uma promessa de rentabilidade aos investidores.

Atualização de Portfólio

Em Jan/23 o resultado caixa do mês foi de **R\$ 1,50/cota**, assim constituímos **mais R\$ 0,45/cota de reserva** (mais detalhes sobre a reserva gerencial na próxima página). O resultado teve **impacto positivo** extraordinário por dois pontos principais: **(1) Venda de 50% do CRI Carteira MRV II com ganho de capital e (2) Reconhecimento de correção monetária acumulada no CRI Lote 5.**

Ademais, as principais movimentações do portfólio, além da venda de 50% do CRI Carteira MRV II, foram:

- (1) Encerramento do **CRI Helbor Jardins**, assim como previsto, foi liquidado no dia 17/jan;
- (2) Investimento no **CRI Haddock Lobo** de **R\$ 15 mm**, operação com retorno total esperado de **CDI + 3,0% a.a.**;
- (3) Investimento no **CRI MOS Jardins e Pinheiros** de **R\$ 7 mm**, operação com retorno total esperado de **IPCA + 10,0% a.a.**;

Com isso, encerramos o mês de Jan/23 com uma posição de **1,7% em caixa**, que será alocado em novas operações e chamadas dos CRIs em carteira.

Obs.: Detalhamento das operações no apêndice ao final do relatório.

Comentário Macro

Os mercados globais iniciam o ano de 2023 buscando soluções para os desafios enfrentados no ano passado: Conflitos geopolíticos causados principalmente pela Guerra na Ucrânia, pressão inflacionária global em toda cadeia de suprimentos e alta de juros, influenciada também pela injeção monetária em auxílios sociais no período do COVID. **Nos últimos meses do ano, foi observado um movimento de arrefecimento da inflação global, em parte justificado por uma perspectiva de recessão global, em um cenário de aperto monetário.**

Nesse início de ano, o Federal Reserve seguiu com o aumento esperado de 25bps na taxa básica de juros americana, agora em **4,75% - maior patamar desde a crise imobiliária de 2008**. Ao anunciar o aumento, Jerome Powell mencionou que os efeitos do aperto monetário começaram a fazer efeito em alguns pontos da composição da inflação americana (CPI). Por outro lado, boa parte dos componentes, como Shelter (custo de moradia), é impactada com defasagem em uma janela de até 18 meses. Outro dado importante que movimentou os mercados foi o Payroll (folha de pagamento), em Fev/23. O dado foi equivalente a quase 3x o esperado, reforçando a força do mercado de trabalho, **o que pode reforçar a inflação persistente e, consequentemente, prolongar o prazo de juros mais altos**. Tanto o índice **S&P 500**, quanto o **RMZ (REITs)** fecharam em alta de **6,28% e 10,59%**, respectivamente, com uma recuperação significativa após um ano de fortes quedas. Tanto o índice S&P 500, quanto o RMZ (REITs) fecharam em queda. Ao longo do ano caíram -19,44% e -27,33% respectivamente.

No Brasil, o início do novo governo Lula tem gerado instabilidade no mercado local, principalmente com as afirmações do presidente sobre a política fiscal e monetária. Além disso, o COPOM manteve o patamar da SELIC em 13,75% e **adotou um discurso de atenção devido ao possível estresse fiscal**, também reforçando que o elevado patamar atual de juros pode ser prolongado.

No entanto, mesmo com as notícias políticas, com o arrefecimento do dólar e o respiro das bolsas globais, em Jan/23 o Ibovespa teve alta de 3,37%. Já o IFIX, caiu 1,6% no mês.

RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

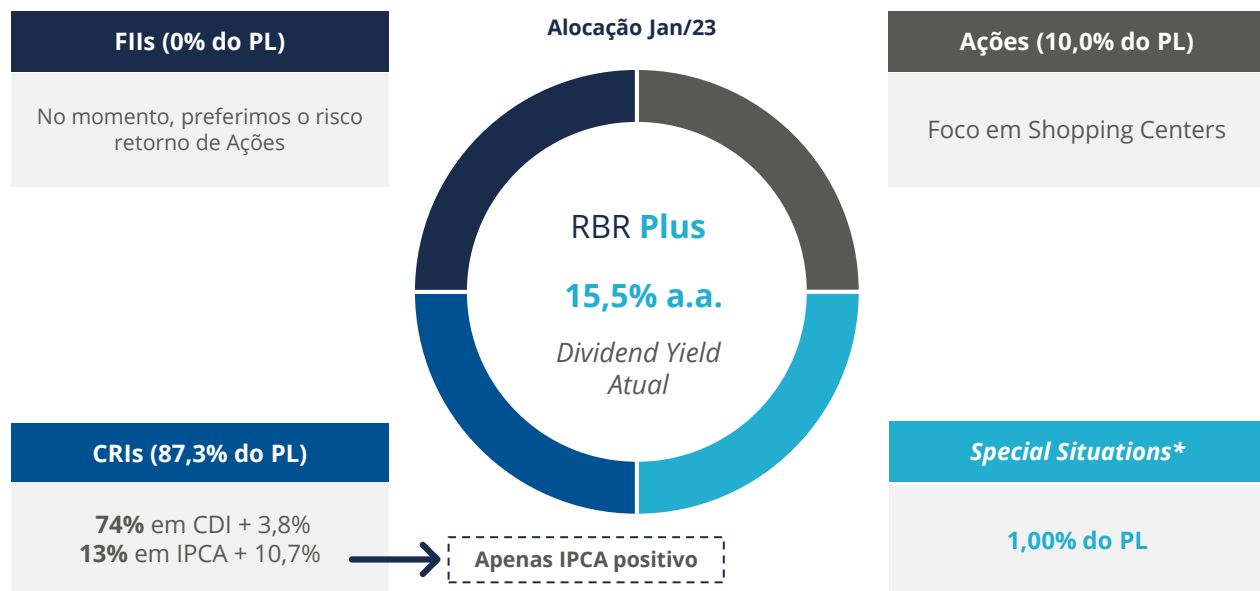
Janeiro 2023 | Relatório Mensal

Nota do gestor

RBR Plus é um FII *Hedge Fund* com liberdade para investir em crédito, FIIs, ações e *Special Situations*.

Devido ao ciclo imobiliário que vivemos, em nossa visão, **a alocação em CRIs indexados ao CDI continua sendo a melhor opção de investimento para o curto prazo**. Além disso, como o *valuation* das **ações de shopping** segue **altamente atrativo**, mantemos o investimento representando próximo de 10% do portfólio do fundo. Hoje o **caixa** do fundo é de **1,7% do PL**.

Vale ressaltar que os investimentos devem mudar ao longo do tempo, **a leitura do cenário macroeconômico e do ciclo imobiliário são pontos chave para melhor tomada de decisão**.

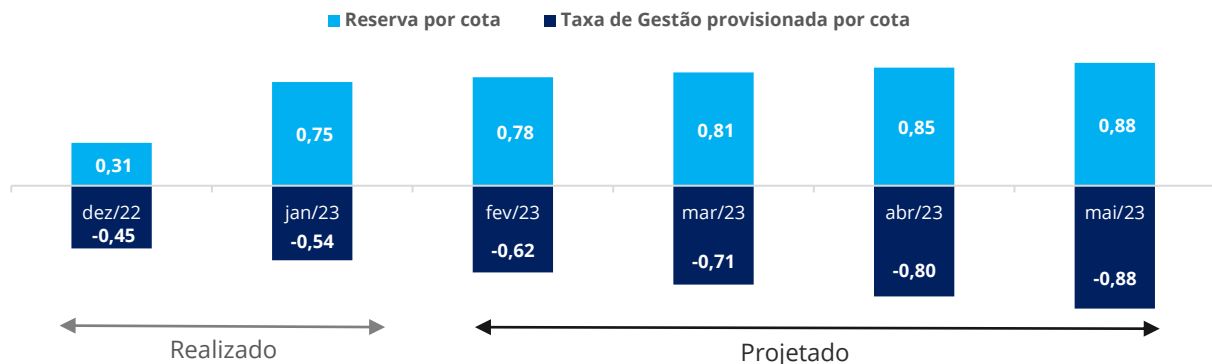


* *Special Situations* engloba tanto operações de permuta, quanto desenvolvimento, aquisição de terrenos e outros

Reserva Gerencial

Desde o IPO, **a taxa de gestão do fundo está subordinada a entrega de R\$ 12,00/cota em até 12 meses**. Uma vez que o valor de R\$ 8,35/cota já foi pago, temos a **expectativa** que a entrega de R\$ 12,00/cota aconteça em **10 meses, dois meses antes do prazo**, com o dividendo pago em Junho/23 – referente ao mês de Maio/23.

Com isso, uma provisão no passivo está sendo acumulada mensalmente no balanço do fundo (Taxa de gestão a pagar – [Informe Mensal](#)). Para linearizarmos a conta e **não termos um impacto extraordinário no dividendo de Junho/23**, estamos acumulando uma reserva gerencial até Maio/23 equivalente ao valor a ser pago, como podemos ver no gráfico abaixo:



Investimentos

Estratégia de Investimentos

O RBRX11 buscará a diversificação de seus investimentos nas principais estratégias:

Ações

Ações de companhias listadas do setor imobiliário com foco em ganho de capital e retorno acima de 20% a.a..

Special Situations

Investimentos ilíquidos de médio-longo prazo e retornos ajustados ao risco.

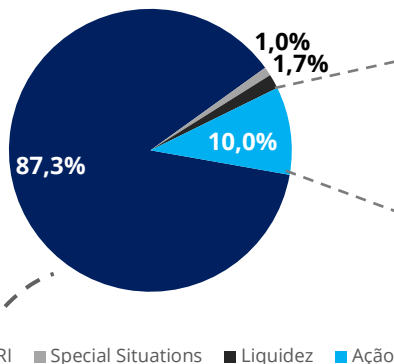
CRI

Ativos com fluxo mensal relevante de dividendos e liquidez.

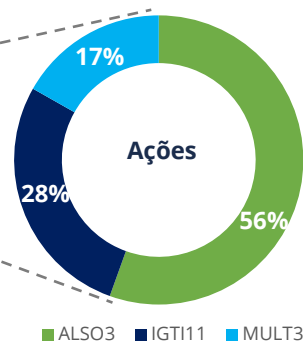
Liquidez

Recursos aguardando alocação futura. Em geral alocados em fundos de renda fixa com liquidez imediata.

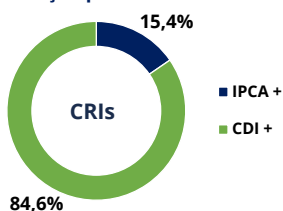
Composição da Carteira



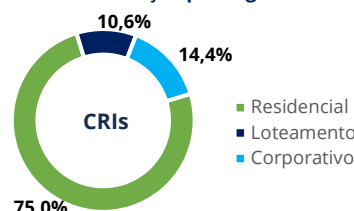
Investimentos - Ações



Alocação por indexador



Alocação por Segmento



Investimentos - CRI

Data base: 31/01/2023

Ativo	Emissor	Cod. Cetip	Segmento	% PL	Indexador	Preço Aquisição	Taxa de Emissão	Duration (anos)	LTV (%)	Vencimento
Lote 5	Opea	21F0927565	Loteamento	9,23%	IPCA +	11,00%	11,00%	2,10	45,0%	28/06/2027
Tael	True Sec	22G1401749	Residencial	8,60%	CDI +	3,25%	3,25%	4,30	26,0%	07/08/2029
Haddock Lobo	Opea	22L1467751	Corporativo	8,59%	CDI +	2,00%	2,00%	2,20	74,7%	28/01/2026
Yuny	RB Sec	21L1281680	Residencial	8,55%	CDI +	3,50%	3,50%	1,00	48,0%	23/12/2024
Setin Perdizes	Opea	22G0663573	Residencial	8,12%	CDI +	4,00%	4,00%	1,40	70,0%	28/07/2025
Share	Opea	21D0524815	Residencial	7,40%	CDI +	3,50%	3,50%	3,70	69,0%	22/05/2031
Patriani	Opea	22G1225383	Residencial	7,09%	CDI +	5,00%	5,00%	2,60	53,0%	26/08/2026
Helbor Parque Ibirapuera	Opea	20C1008009	Residencial	6,57%	CDI +	2,45%	2,45%	0,70	70,0%	20/03/2023
Carteira MRV III (1ª Série)	True Sec	22L1198359	Residencial	5,40%	CDI +	3,00%	3,00%	3,50	-	20/12/2027
Carteira MRV III (2ª Série)	True Sec	22L1198360	Residencial	5,40%	CDI +	3,00%	3,00%	3,50	-	20/12/2027
Carteira MRV II	True Sec	22I1423539	Residencial	4,28%	CDI +	3,00%	3,00%	3,30	-	15/09/2027
MOS Jardins e Pinheiros	Opea	22L1575688	Corporativo	3,99%	IPCA +	10,00%	10,00%	2,40	68,1%	26/12/2025
Tabas	Opea	22I0207382	Residencial	2,54%	CDI +	9,00%	9,00%	0,60	-	12/09/2023
Setin	Habitasec	19I0307144	Residencial	1,52%	CDI +	4,25%	4,25%	1,80	59,0%	11/03/2025
Total	-	-	-	87,29%	-	-	-	2,42	-	-

*Lote 5: Retorno estimado de IPCA + 11% a.a. (taxa da operação IPCA + 9,0% a.a. adicionados ao fee de estruturação e kicker sobre as vendas); Ademais, o CRI não será impactado nos meses de deflação, pois apenas considera a inflação positiva, acordado no regulamento.

Distribuição de Resultados

Fluxo de Caixa	jan/23	dez/22	Acum 2022	Início
Rendimentos	-	(0)	67.513	67.513
Ganho Capital	(32.826)	-	3.442.457	3.630.803
CRI	2.767.296	1.951.742	17.724.070	21.629.194
Liquidez	122.748	68.128	1.209.007	1.250.875
Total Receitas	2.857.219	2.019.870	22.443.047	26.578.385
(-) Despesas	(44.257)	(50.404)	(639.890)	(937.777)
(-) IR sobre Ganho de Capital	-	-	(521.923)	(559.593)
Resultado	2.812.962	1.969.466	21.281.234	25.081.015
(-) Reservas	(838.240)	851.566	(1.222.253)	(1.412.208)
Rendimento Distribuído	1.974.722	2.821.032	20.058.981	23.668.807
% Resultado	70,2%	143,2%	94,3%	94,4%
Rendimento/ Cota/ Mês	R\$ 1,05	R\$ 1,50	R\$ 17,22	R\$ 25,35

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

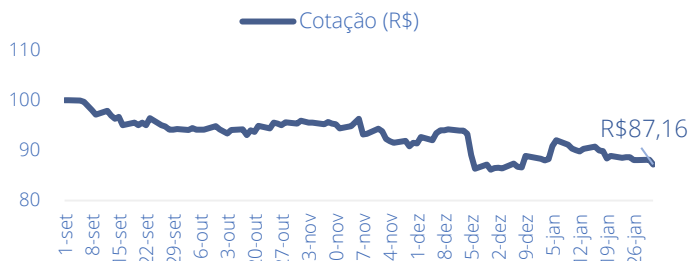
Janeiro 2023 | Relatório Mensal

Reserva atual: R\$ 0,75/cota



Mercado Secundário

Negociação	jan/23
Cotas Negociadas	130.221
Cotação Fechamento	R\$ 87,16
Volume Total (R\$'000)	R\$ 11.646
Volume Diário Médio (R\$'000)	R\$ 529,378



Outras Informações

Objetivo:	Cotas Emitidas	Taxas sob PL
Auferir rendimentos e ganhos de capital na aquisição de Ações, Special Situations, Fundos Imobiliários ("FII"), Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), e outros ativos líquidos ligados ao mercado imobiliário	1ª Emissão (Jun/21): 443.750 2ª Emissão (Jul/21): 1.436.938	Adm. e Gestão:
Periodicidade dos Rendimentos:	Benchmark	Valor contábil do PL (R\$ MM) Taxa
Mensal	IPCA + Yield IMA-B 5	Até 1501,30%
Prazo de Duração:		De 150 até 3501,29%
Indeterminado		De 350 até 6001,28%
		De 600 até 8001,27%
		De 800 até 10001,26%
		Acima de R\$ 1 bilhão1,25%
Informações do Fundo:		Performance:
Razão Social: RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário CNPJ: 41.088.458/0001-21		20% > Benchmark
Informações do Administrador:		
Razão Social: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM CNPJ: 59.281.253/0001-23		

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

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



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

RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Janeiro 2023 | Relatório Mensal

ESG – Investindo de um Jeito Melhor

Em janeiro de 2023, a RBR toma um passo importante em sua trajetória responsabilidade ambiental. A gestora realizou a compensação das emissões de Gases de Efeito Estufa (GEEs) derivadas das suas operações diretas e indiretas (consumo de energia) no ano de 2021.

A compensação foi feita através da aquisição de créditos de carbono junto à Biofílica Ambipar para financiamento do Programa REDD+ Vale do Jari, na divisa do Pará e Amapá. O programa promove uma economia agroextrativista familiar baseada no Manejo Florestal de Uso Múltiplo (madeireiro e não madeireiro) que preserva a floresta nativa e gera renda às famílias da região.

O projeto é verificado pelo Verified Carbon Standard (VERRA), um dos principais padrões internacionais de certificação de projetos florestais. Já iniciamos o processo de inventário para que seja realizada a zeragem também de 2022 e, o objetivo é ampliar nossa atuação e profundidade em iniciativas de impacto climático.

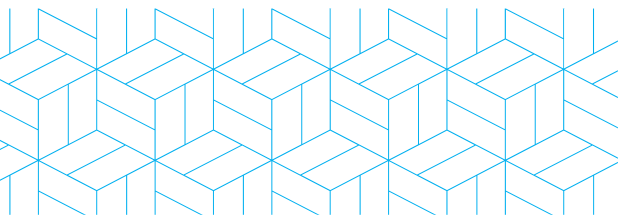


Biofílica, 2022

Descubra mais sobre o Programa REDD+ Vale do Jari no vídeo abaixo.

<https://youtu.be/igpD8HE15uQ>

Apêndices



RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

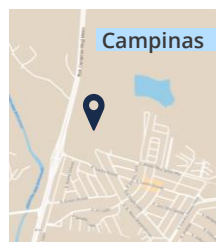
Janeiro 2023 | Relatório Mensal

Portfólio de CRIs

CRI Lote 5

Devedor	Lote 5
Setor Imobiliário	Loteamento
Taxa	IPCA+ 11,0%
Vencimento	Jun-27

Operação de desenvolvimento de um empreendimento de alto padrão localizado em região privilegiada de Campinas/SP. A emissão é lastreada em uma debênture emitida pela loteadora Lote 5, companhia que atua majoritariamente no interior de São Paulo. A operação conta com fiança, alienação de quotas, cessão fiduciária dos recebíveis e alienação fiduciária das matrículas dos lotes. Além da remuneração, a operação tem um “prêmio” (kicker) sobre as vendas das garantias.



CRI Setin Perdizes

Devedor	SEI Incorporação e Participações S.A. (Setin)
Setor Imobiliário	Residencial - Estoque performado
Taxa	CDI+ 4,00%
Vencimento	jul-25

Operação de crédito com a incorporadora Setin, que tem como lastro unidades residenciais prontas de médio-alto padrão localizadas no bairro de Perdizes em São Paulo. A operação conta com garantia corporativa, aval do sócio, fundo de reserva e alienação fiduciária das matrículas das unidades, com LTV máximo de 70%.



CRI Helbor Jardins

Devedor	Helbor
Setor Imobiliário	Residencial - Terreno
Taxa	CDI + 2,50%
Vencimento	jan-23

Trata-se de operação com a incorporadora Helbor, tendo como finalidade a alavancagem para aquisição de terreno localizado na Haddock Lobo e Alameda Lorena, no bairro Jardins, região nobre da cidade de São Paulo. A operação conta com alienação fiduciária dos terrenos e aval dos acionistas da empresa.



CRI Yuny

Devedor	Yuny Incorporadora Holding S.A.
Setor Imobiliário	Residencial - Antecipação de resultado
Taxa	CDI + 3,50%
Vencimento	jan-37

Operação de crédito para antecipação de resultados de 6 empreendimentos da Yuny, todos em desenvolvimento e localizados em São Paulo. A empresa tem sólida experiência no mercado residencial há 25 anos e tem mais de 84 empreendimentos já entregues. A operação conta com alienação fiduciária de quotas e cessão fiduciária de dividendos dos projetos, além de fiança da empresa e dos sócios.



CRI Helbor Parque Ibirapuera

Devedor	Helbor
Setor Imobiliário	Residencial - Terreno
Taxa	CDI + 2,45%
Vencimento	mar-23

Operação de crédito tendo como finalidade a aquisição da SPE proprietária do terreno localizado a poucos metros do Parque Ibirapuera. O CRI tem como garantia a alienação fiduciária dos imóveis, alienação fiduciária de quotas da SPE detentora do imóvel e garantia corporativa da Helbor.



RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Janeiro 2023 | Relatório Mensal

Portfólio de CRIs

CRI Share Pinheiros

Devedor	Share
Setor Imobiliário	Residencial
Taxa	CDI + 3,5%
Vencimento	mai-31

Operação de crédito para aquisição de terreno e desenvolvimento de um empreendimento residencial para renda com a Share Student Living, focado nos estudantes da Faculdade de Medicina da USP (FMUSP). O CRI conta com alienação fiduciária do imóvel, cessão fiduciária dos recebíveis, fundo de reserva e fundo de despesas.



CRI Setin Vila Nova Conceição

Devedor	Setin
Setor Imobiliário	Residencial
Taxa	CDI + 4,25%
Vencimento	mar-25

Operação de crédito com a incorporadora Setin, que tem como lastro unidades residenciais prontas localizadas na Rua João Lourenço, endereço nobre no bairro da Vila Nova Conceição em São Paulo, a poucos minutos do Parque Ibirapuera. A operação conta com garantia corporativa da Setin, garantia pessoal do acionista e alienação fiduciária do empreendimento. Além disso, o excedente dos recebíveis nas vendas das unidades são utilizados para amortizar antecipadamente a operação - "Cash Sweep".



CRI Patriani

Devedor	Patriani
Setor Imobiliário	Residencial
Taxa	CDI + 5,00%
Vencimento	ago-26

Operação de crédito de reembolso de terreno e posterior desenvolvimento imobiliário de um projeto residencial localizado em bairro nobre de São Bernardo do Campo. O empreendimento está 100% vendido e em fase de obra. A devedora é a incorporadora Patriani, uma das principais empresas que atuam na região do ABC paulista. A operação conta com alienação fiduciária do terreno, alienação fiduciária de quotas da SPE, cessão fiduciária de futuros direitos creditórios, aval e fundos de reserva e despesas.



CRI Carteira MRV II

Devedor	Carteira pulverizada Pró-soluto MRV
Setor Imobiliário	Residencial - Carteira Pulverizada
Taxa	CDI+ 3,0%
Vencimento	set-27

Operação de cessão de fluxo de recebíveis de carteira da MRV. O CRI conta com robusta estrutura de garantias para suportar eventuais inadimplências na carteira, que inclui relevante fundo de reserva e cobertura adicional segurada, totalizando 14% sobre o saldo devedor no momento da emissão (10% no fundo e 4% de seguro).



CRI Tael

Devedor	Tael
Setor Imobiliário	Residencial
Taxa	CDI+ 3,25%
Vencimento	ago-29

Operação de crédito para desenvolvimento imobiliário de três projetos residenciais de alto padrão localizado nos bairros nobres da cidade de São Paulo. A devedora é a Tael, empresa tradicional do mercado de incorporação. A companhia realizou a aquisição de três terrenos a serem desenvolvidas as obras, sendo que seu pagamento foi realizado com recursos próprios. A dívida conta com garantia da Alienação Fiduciária do Imóvel, Alienação Fiduciária das Quotas da SPE, Cessão Fiduciária dos Recebíveis, Aval da Holding e de sócios.



RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Janeiro 2023 | Relatório Mensal

Portfólio de CRIs

CRI Tabas

Devedor	Tabas
Setor Imobiliário	Residencial
Taxa	CDI + 9,0%
Vencimento	set-23

A Tabas é uma empresa que atua no segmento de aluguel de apartamentos de curto prazo operando num modelo asset light. Ela está presente em importantes centros urbanos (São Paulo, Rio de Janeiro e Brasília), conta com mais de 400 apartamentos e 1000 inquilinos ativos. Recentemente, a Tabas recebeu um aporte de R\$ 80 mm. O volume da operação é de 12 milhões, com destinação para a reforma de apartamentos. A estrutura conta com fundo de reserva de R\$ 1,2 Milhões e cessão fiduciária de recebíveis dos contratos de locação que geram uma cobertura média da PMT mensal de 300%.



CRI Carteira MRV III (1ª e 2ª Série)

Devedor	Carteira pulverizada Pró-soluto MRV
Setor Imobiliário	Residencial – Carteira Pulverizada
Taxa	CDI+ 3,0%
Vencimento	set-27

Operação de cessão de fluxo de recebíveis de carteira da MRV. O CRI conta com robusta estrutura de garantias para suportar eventuais inadimplências na carteira, que inclui relevante fundo de reserva e cobertura adicional segurada, totalizando aproximadamente 14% sobre o saldo devedor no momento da emissão (10% no fundo e 4% de seguro).



CRI MOS Jardins e Pinheiros

Devedor	MOS
Setor Imobiliário	Corporativo
Taxa	IPCA + 10,0%
Vencimento	dez-25

Operação de desenvolvimento imobiliário de dois projetos residenciais localizados em regiões premium – Bairro do Jardins e Pinheiros, SP. Os empreendimentos serão desenvolvidos pela Incorporadora MOS que é focada em produtos de alto padrão. A operação conta com alienação fiduciária do terreno, alienação fiduciária de quotas da SPE, cessão fiduciária de futuros direitos creditórios, aval dos sócios altamente capitalizados e fundos de reserva.

MOS

CRI Haddock Lobo

Devedor	Helbor
Setor Imobiliário	Corporativo
Taxa	CDI + 2,0%
Vencimento	jan-26

Operação de desenvolvimento imobiliário de alto padrão de um projeto residencial localizado no Jardins, em São Paulo – SP. O empreendimento será desenvolvido pela Helbor, uma das maiores incorporadoras de capital aberto do país com perfil de produto médio-alto padrão. A operação conta com: alienação fiduciária de quotas da SPE, aval e fundos de reserva e despesas.

