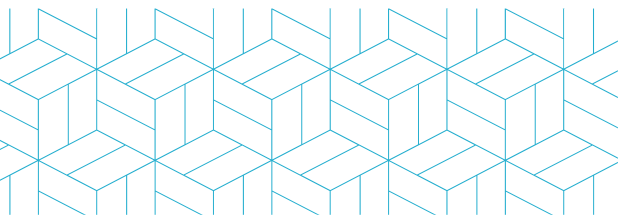


**RBRX11**  
**RBR Plus Multiestratégia**  
**Real Estate FII**



## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Fevereiro 2023 | Relatório Mensal

### Informações

**Data de Início**  
Jun/21

**Cotas Emitidas**  
1.880.688

**Administrador**  
BTG Pactual

**Gestora**  
RBR Asset  
Management

**Patrimônio**  
R\$ 175.627.449,73

**Patrimônio/Cota**  
R\$ 93,38  
**+ Reserva Lucros\***  
R\$ 0,37/Cota

Visão da Alocação

**Tijolo**
**Papel**

11%

89%

**R\$ 1,33/  
cota**

Dividendo Médio  
(últimos 12 meses)

**3.616**

# Cotistas

**3**

# Ações no  
Portfólio

**15**

# CRIs no  
Portfólio

**19,9%  
a.a.**

Dividend Yield  
(últimos 12 meses)

**R\$  
80,43**

Cota de fechamento  
(28/02)

\* Reserva de Lucros: Reserva gerencial total descontada da taxa de gestão provisionada, mais detalhes na pág. 4.

### 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](mailto: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

[RPRI11](#)  
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

### Investindo de Um Jeito Melhor

Conheça nossa abordagem ESG

| Resumo                              | fev/23     | jan/23     | 12 meses    | Início     |
|-------------------------------------|------------|------------|-------------|------------|
| <b>Dividendo (R\$/cota)</b>         | 1,05       | 1,05       | 16,02       | 25,35      |
| <b>Dividend Yield</b>               | 16,8% a.a. | 15,5% a.a. | 19,92% a.a. | 17,6% a.a. |
| <b>Retorno Patrimonial</b>          | 0,65%      | 1,41%      | 12,66%      | 27,81%     |
| <b>Retorno Patrimonial Ajustado</b> | 1,70%      | 0,61%      | 14,18%      | 29,77%     |
| <b>RBRX11 Mercado</b>               | -0,47%     | 0,28%      | -4,88%      | -2,88%     |
| <b>IFIX</b>                         | -0,45%     | -1,60%     | 2,45%       | 1,94%      |
| <b>CDI</b>                          | 0,92%      | 1,17%      | 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)

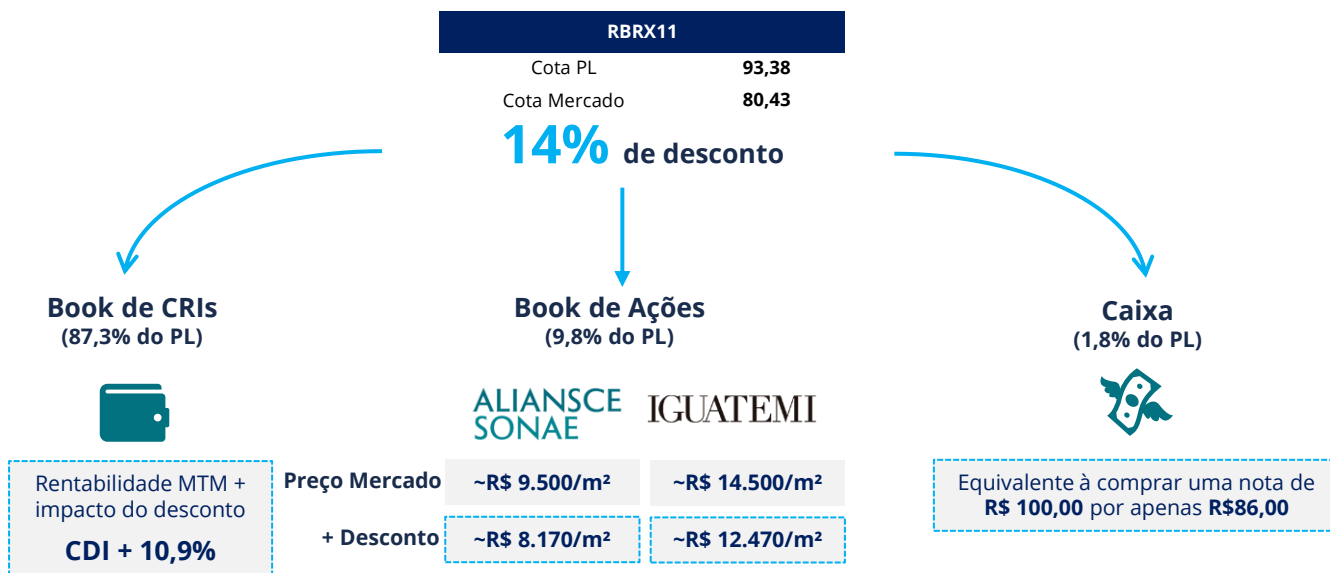
## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Fevereiro 2023 | Relatório Mensal

### Impacto do desconto | Tabela de Sensibilidade

Para entendermos o impacto do desconto atual da Cota de Mercado vs Cota PL, destacamos abaixo qual a implicação do deságio em cada um dos Books do fundo.

Obs.: (1) A alocação em ações foi reduzida ao longo do mês de Mar/23 ao zerarmos a posição de MULT3 – com isso, o menor % alocado será refletido no próximo relatório. (2) Além dos três Books abaixo, temos uma exposição em Special Situations de apenas 1%.



Como a parcela mais representativa do portfólio está alocado em recebíveis, também trouxemos uma tabela de sensibilidade do Book de CRIs. Ela pode ser utilizada como referência para o cotista balizar sua expectativa de resultado para a carteira de CRIs dado a compra de cotas do fundo a um determinado preço.

De forma ilustrativa, a tabela indica a rentabilidade equivalente, no cenário hipotético em que o investidor adquire a carteira de CRIs do fundo, com o mesmo ágio/deságio observado na cota a mercado, e carrega todos os papéis adquiridos até o vencimento de cada um deles.

|                      | Carteira completa de CRI* |                      |                          |                          |
|----------------------|---------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|
|                      | Taxa equivalente em IPCA+ |                      | Taxa equivalente em CDI+ |                          |
|                      | Preço Mercado             | Carteira CRI (IPCA+) | Carteira CRI (-) Tx Adm. | Carteira CRI (CDI+)      |
|                      |                           |                      |                          | Carteira CRI (-) Tx Adm. |
|                      | 69,40                     | 26,7%                | 25,4%                    | 19,0%                    |
|                      | 71,25                     | 25,0%                | 23,7%                    | 17,5%                    |
|                      | 73,10                     | 23,5%                | 22,2%                    | 16,1%                    |
|                      | 74,95                     | 22,0%                | 20,7%                    | 14,7%                    |
|                      | 76,80                     | 20,6%                | 19,3%                    | 13,4%                    |
|                      | 78,65                     | 19,3%                | 18,0%                    | 12,1%                    |
| Cota Mercado (28/02) | 80,50                     | 18,0%                | 16,7%                    | 10,9%                    |
|                      | 82,35                     | 16,8%                | 15,5%                    | 9,8%                     |
|                      | 84,20                     | 15,7%                | 14,4%                    | 8,7%                     |
|                      | 86,05                     | 14,6%                | 13,3%                    | 7,7%                     |
|                      | 87,90                     | 13,5%                | 12,2%                    | 6,7%                     |
|                      | 89,75                     | 12,5%                | 11,2%                    | 5,7%                     |
|                      | 91,60                     | 11,5%                | 10,2%                    | 4,8%                     |
|                      | 93,45                     | 10,6%                | 9,3%                     | 3,9%                     |

| Carteira Atual           |             |
|--------------------------|-------------|
| PL (28/02)               | 175.627.450 |
| Alocação em CRI (%PL)    | 87,3%       |
| Alocação CRIs CDI (% PL) | 74,2%       |
| Alocação CRIs IPCA (%PL) | 13,1%       |
| Alocação em Caixa        | 1,8%        |
| Alocação em Ações        | 9,8%        |
| Carteira (28/02)         |             |
| CRIs CDI+                | 3,8%        |
| CRIs IPCA+               | 11,4%       |
| Duration (Carteira)      | 2,4         |

\* Tx. Adm considera taxa de administração e taxa de gestão

Metodologia

(i) como projeção do CDI em 2023, foi utilizado o FRA na duration mais próxima de um ano, calculado pelo preço de fechamento do Derivativo de Juros Futuros do DI no dia 28/02/2023;

(ii) como projeção do IPCA em 2023, a inflação implícita divulgada pela ANBIMA em 28/02/2023

(iii) como projeção do IGPM em 2023, o relatório focus divulgado em 24/02/2023

## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Fevereiro 2023 | Relatório Mensal

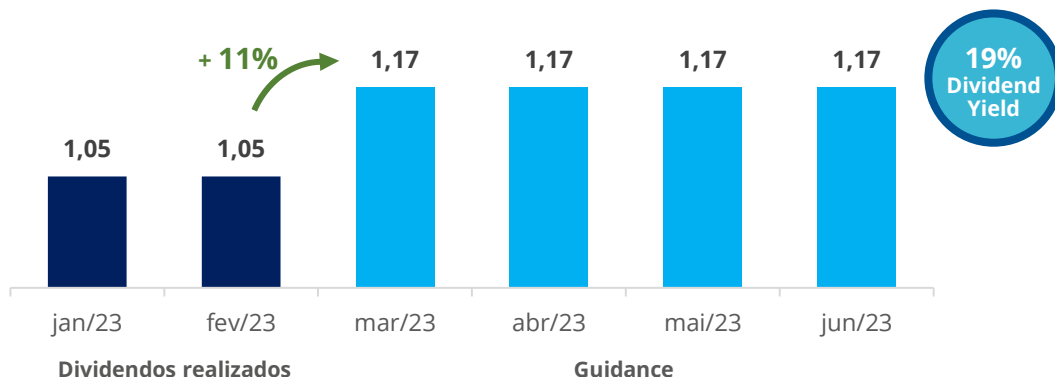
### Dividendos

Para Mar/23 anunciamos a distribuição de rendimentos de **R\$1,05/cota, DY 16,8% a.a.** sobre Cota de fechamento de Fev/23, pagos em 22/Mar aos detentores das cotas em 14/Mar (Data "Com"). Neste mês, encerramos o período com uma **reserva de lucros\* de R\$0,37/cota**.

Neste começo de ano tivemos alguns **impactos positivos relevantes** para o resultado do fundo:

- (1) Venda com **ganho de capital no CRI Carteira MRV II**, metade em Jan/23 outra metade em Mar/23;
- (2) Venda com **ganho de capital em Ações (MULT3)** no início de Mar/23;
- (3) Prêmios recebidos dos **CRIs Lote 5 e MOS Jardins e Pinheiros** em Fev/23 e Mar/23;
- (4) **Novas alocações em CRIs**, mencionadas no mês anterior, que melhoram a recorrência do fundo;

Olhando para os próximos dividendos, a partir dos impactos mencionados, projetamos **eleva os dividendos** até o final do semestre para **ao menos R\$ 1,17/cota** – equivalente à **19% a.a. de DY**, com base na cota de fechamento de fevereiro.

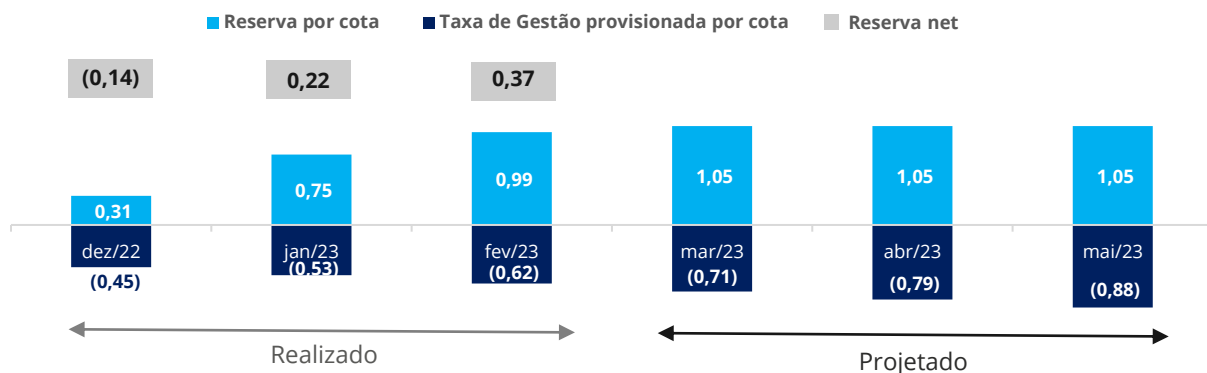


Vale ressaltar que o direcionamento do time de gestão não foi, e nunca será, uma promessa de rentabilidade aos investidores.

### \*Reserva de Lucros

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\$ 9,40/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:



## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

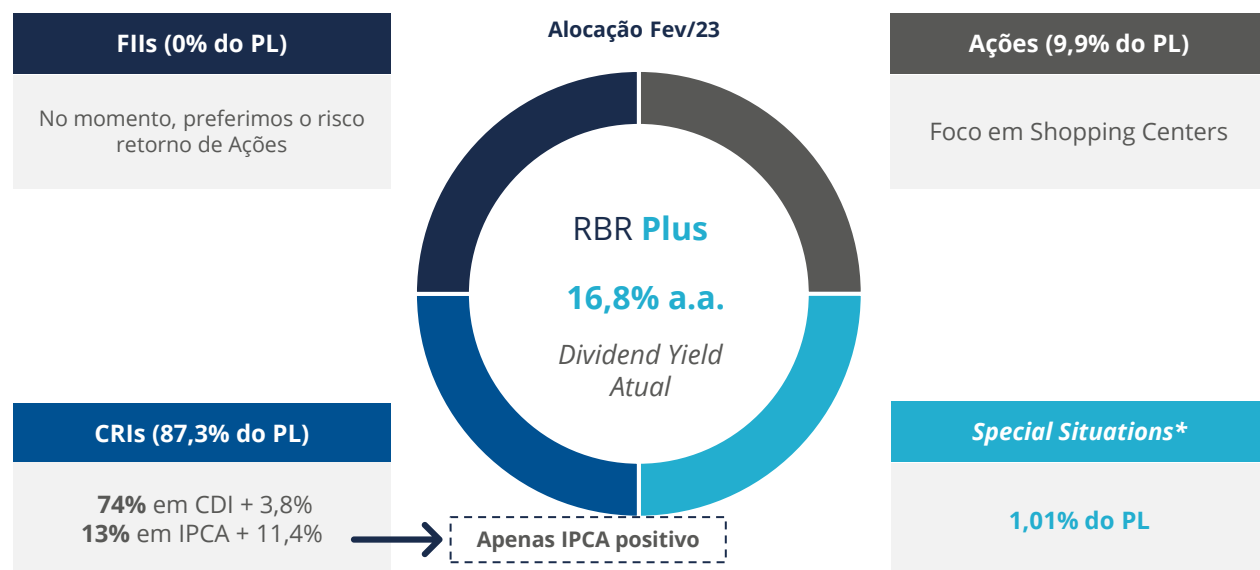
Fevereiro 2023 | Relatório Mensal

### 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**.



### Comentário Macro

Ao longo do mês de fevereiro, os dados divulgados mostraram uma **piora no cenário doméstico e maior incerteza na economia mundial**. A Treasury Americana de 10 anos voltou ao patamar acima de 4% a.a. No Brasil, o tema mais importante na economia é a definição de uma **nova regra fiscal** que mostre o compromisso do atual governo com o controle da dívida pública. Além disso, o posicionamento tanto do presidente Lula, quanto de outros membros da sua equipe, referente a decisão do BC de manter a taxa de juros tem colocado em dúvidas o futuro da independência do BC.

No Brasil, outro impacto significativo no mês de fev/23 foi a **recuperação judicial das Lojas Americanas**, que causou grande impacto, especialmente no mercado de crédito, com aumento do spread exigido. Somado ao cenário de Selic de 13,75% a.a., novas operações, além de negociações no mercado secundário, têm perdido liquidez de forma acentuada.

Os bancos brasileiros mantêm expectativa de baixo crescimento para 2023 e 2024, com risco de mais dois anos com juros acima de 10%. A nova regra fiscal, a definição da meta de primário e a agenda de reformas estruturais podem ajudar no crescimento do PIB potencial.

Do lado do setor externo, houve uma melhora na expectativa de crescimento da economia mundial para este ano e os dados de emprego nos EUA vieram mais fortes do que o esperado. O indicador de criação de novas vagas (payroll) registrou a criação de 517 mil vagas em janeiro, significativamente acima do esperado pelo consenso de mercado (189 mil vagas) e a taxa de desemprego continua em um dos menores patamares históricos.

Em fevereiro, o **IBOV teve queda de -7,49% e o IFIX de -0,45%**. Dentre os setores mais representativos, **os fundos de lajes corporativas tiveram maior queda (-2,19%)**. Por outro lado, os **fundos de recebíveis** foram os únicos com **performance positiva (+0,31%)**.

## 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.

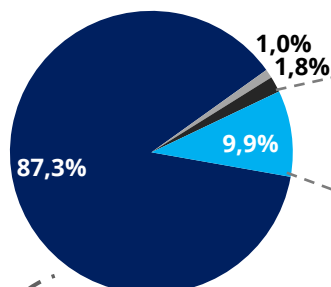
#### CRI

Ativos com fluxo mensal relevante de dividendos e liquidez.

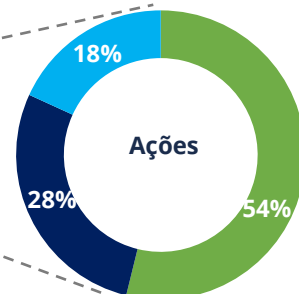
#### Liquidez

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

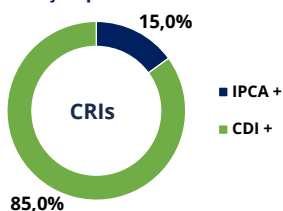
### Composição da Carteira



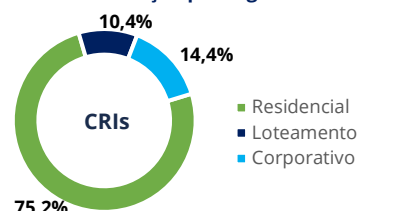
### Investimentos - Ações



### Alocação por indexador



### Alocação por Segmento



### Investimentos - CRI

Data base: 28/02/2023

| Ativo                       | Emissor   | Cod. Cetip | Segmento    | % PL   | Indexador | Preço Aquisição | Taxa de Emissão | Duration (anos) | LTV (%) | Vencimento |
|-----------------------------|-----------|------------|-------------|--------|-----------|-----------------|-----------------|-----------------|---------|------------|
| Tael                        | True Sec  | 22G1401749 | Residencial | 9,61%  | CDI +     | 3,25%           | 3,25%           | 4,30            | 26,0%   | 07/08/2029 |
| Lote 5*                     | Opea      | 21F0927565 | Loteamento  | 9,10%  | IPCA +    | 9,00%           | 9,00%           | 2,10            | 45,0%   | 28/06/2027 |
| Haddock Lobo                | Opea      | 22L1467751 | Corporativo | 8,57%  | CDI +     | 3,00%           | 3,00%           | 2,20            | 74,7%   | 28/01/2026 |
| Yuny                        | RB Sec    | 21L1281680 | Residencial | 8,57%  | CDI +     | 3,50%           | 3,50%           | 1,00            | 48,0%   | 23/12/2024 |
| Setin Perdizes              | Opea      | 22G0663573 | Residencial | 7,85%  | CDI +     | 4,00%           | 4,00%           | 1,40            | 70,0%   | 28/07/2025 |
| Share                       | Opea      | 21D0524815 | Residencial | 7,41%  | CDI +     | 3,50%           | 3,50%           | 3,70            | 69,0%   | 22/05/2031 |
| Patriani                    | Opea      | 22G1225383 | Residencial | 7,10%  | 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 | 5,14%  | CDI +     | 4,00%           | 4,00%           | 3,50            | -       | 20/12/2027 |
| Carteira MRV III (1ª Série) | True Sec  | 22L1198359 | Residencial | 5,14%  | CDI +     | 4,00%           | 4,00%           | 3,50            | -       | 20/12/2027 |
| Carteira MRV II             | True Sec  | 22L1423539 | Residencial | 4,21%  | CDI +     | 4,00%           | 4,00%           | 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                       | -         | -          | -           | 87,33% | -         | -               | -               | 2,44            | -       | -          |

\*Lote 5: Retorno estimado de IPCA + 12% 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.

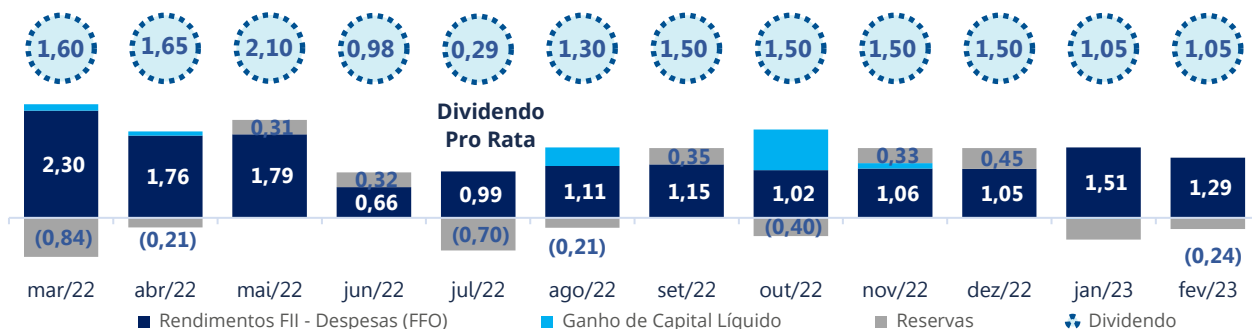
## Distribuição de Resultados

| Fluxo de Caixa                | fev/23           | jan/23           | Acum. 12m         | Início            |
|-------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Rendimentos                   | -                | -                | 67.513            | 67.513            |
| Ganho Capital                 | -                | (32.826)         | 3.156.319         | 3.630.803         |
| CRI                           | 2.408.340        | 2.767.296        | 19.437.230        | 24.037.534        |
| Liquidez                      | 56.586           | 122.748          | 1.234.091         | 1.303.591         |
| <b>Total Receitas</b>         | <b>2.464.926</b> | <b>2.857.219</b> | <b>23.895.152</b> | <b>29.039.440</b> |
| (-) Despesas                  | (42.468)         | (44.257)         | (584.216)         | (980.245)         |
| (-) IR sobre Ganho de Capital | -                | -                | (478.372)         | (559.593)         |
| <b>Resultado</b>              | <b>2.422.457</b> | <b>2.812.962</b> | <b>22.832.565</b> | <b>27.499.603</b> |
| (-) Reservas                  | (447.735)        | (838.240)        | (1.797.299)       | (1.856.073)       |
| <b>Rendimento Distribuído</b> | <b>1.974.722</b> | <b>1.974.722</b> | <b>21.035.266</b> | <b>25.643.530</b> |
| % Resultado                   | 81,5%            | 70,2%            | 92,1%             | 93,3%             |
| Rendimento/ Cota/ Mês         | R\$ 1,05         | R\$ 1,05         | R\$ 16,02         | R\$ 26,40         |

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

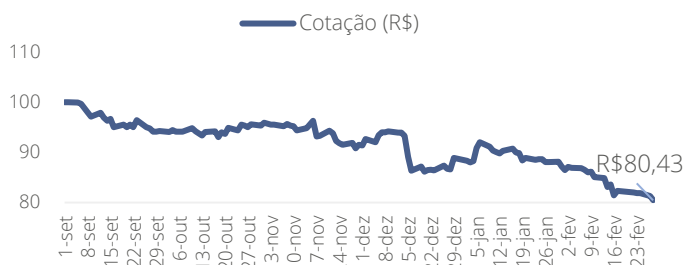
Fevereiro 2023 | Relatório Mensal

Reserva atual: R\$ 0,37/cota



## Mercado Secundário

| Negociação                    | Fev/23      |
|-------------------------------|-------------|
| Cotas Negociadas              | 131.412     |
| Cotação Fechamento            | R\$ 80,43   |
| Volume Total (R\$'000)        | R\$ 10.999  |
| Volume Diário Médio (R\$'000) | R\$ 611,031 |



## Outras Informações

|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                |                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Objetivo:</b>                                                                                                                                                                                                         | <b>Cotas Emitidas</b>                                          | <b>Taxas sob PL</b>                              |
| 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<br>2ª Emissão (Jul/21): 1.436.938 | Adm. e Gestão:                                   |
| <b>Periodicidade dos Rendimentos:</b>                                                                                                                                                                                    | <b>Benchmark</b>                                               | <b>Valor contábil do PL (R\$ MM)</b> <b>Taxa</b> |
| Mensal                                                                                                                                                                                                                   | IPCA + Yield IMA-B 5                                           | Até 150 1,30%                                    |
| <b>Prazo de Duração:</b>                                                                                                                                                                                                 |                                                                | De 150 até 350 1,29%                             |
| Indeterminado                                                                                                                                                                                                            |                                                                | De 350 até 600 1,28%                             |
|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                | De 600 até 800 1,27%                             |
|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                | De 800 até 1000 1,26%                            |
|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                | Acima de R\$ 1 bilhão 1,25%                      |
| <b>Informações do Fundo:</b>                                                                                                                                                                                             |                                                                | <b>Performance:</b>                              |
| <u>Razão Social:</u> RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário                                                                                                                              |                                                                | 20% > Benchmark                                  |
| <u>CNPJ:</u> 41.088.458/0001-21                                                                                                                                                                                          |                                                                |                                                  |

### Informações do Fundo:

Razão Social: RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário  
 CNPJ: 41.088.458/0001-21

### 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

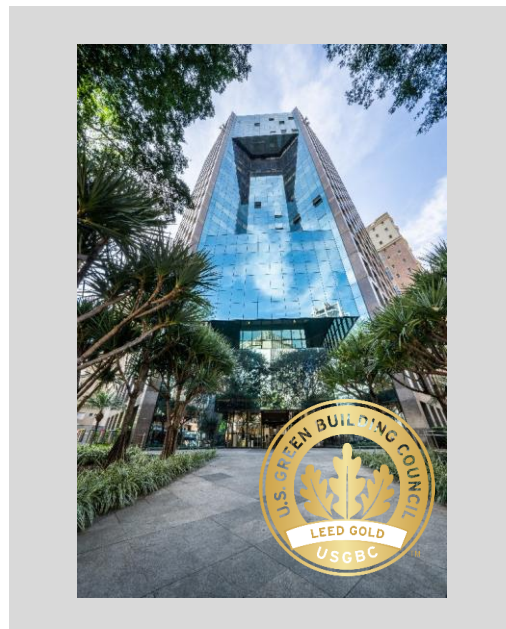
## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Fevereiro 2023 | Relatório Mensal

### ESG – Investindo de um Jeito Melhor

No mês de fevereiro/23, o portfólio de ativos imobiliários da RBR conquistou mais uma certificação. O **Ed. Delta Plaza**, ativo do **RBR Properties (RBRP11)**, conquistou a certificação **LEED Gold O+M (Operations and Maintenance)**, com 77 pontos. A certificação O+M se destina a ativos já construídos e o foco de avaliação é a sua operação no dia a dia, considerando gestão de recursos hídricos, energia, tratamento de resíduos, transporte e ambiente interno.

O edifício está localizado na **Rua Cincinato Braga, 340**, na Bela Vista, em São Paulo, ao lado da **Av. Paulista** e da **estação Brigadeiro do metrô**. O fácil acesso ao edifício por transporte público, bicicletas e a pé conferiu alta pontuação na categoria de **Localização e Transporte** (12/14). Esses meios de transporte geram uma quantidade menor de emissões de gases de efeito estufa (GEEs), em comparação com automóveis próprios, como carros.



Outros destaques do ativo foram na **Gestão de Resíduos** (7/8), **Eficiência Energética** (28/35) e **Ambiente Interno** (18/22). O edifício passou por um retrofit nas áreas internas, modernizando a recepção e garagem e facilitando o acesso dos usuários e contribuindo para um ambiente interno de maior qualidade. Confira as imagens do resultado.

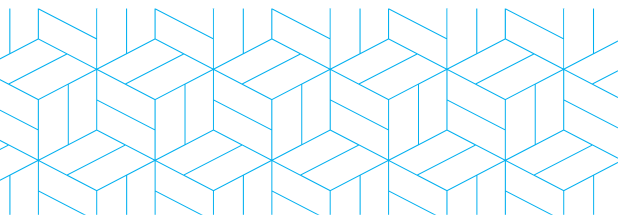


Verifique a pontuação completa da certificação LEED Gold O+M do Ed. Delta Plaza pelo link abaixo.

<https://www.usgbc.org/projects/condominio-edificio-delta-plaza?view=overview>

Com essa certificação, o portfólio de ativos imobiliários dos fundos da RBR Asset conta com **4 ativos com certificação LEED**. Além destes, temos mais **11 ativos em processo de certificação**.

## Apêndices



## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

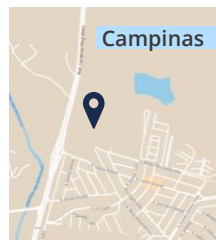
Fevereiro 2023 | Relatório Mensal

### 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

Fevereiro 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

Fevereiro 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<br>Pró-soluto MRV |
| Setor Imobiliário | Residencial – Carteira<br>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.



#### 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.

