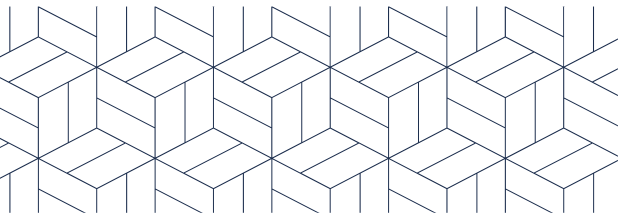


FII RBR *Premium* Recebíveis
Imobiliários



FII RBR Premium Recebíveis Imobiliários

Abril 2022 | Relatório Mensal

Disclaimer

O fundo está em período de captação e as informações apresentadas são referentes ao fechamento de abril/22. Portanto, representam apenas parte da construção da estratégia alvo da gestão.

Nota do Gestor

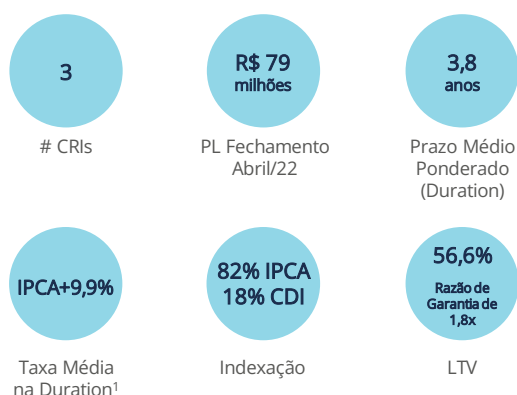
Como o Fundo ainda está em período de captação, preparamos um relatório simplificado para que os investidores possam acompanhar as alocações e as teses de investimento de cada CRI:

Em abril, continuamos a alocação do Fundo conforme a captação e priorizamos o investimento rápido dos recursos disponíveis em boas oportunidades de acordo com o pipeline previamente desenhado pela gestão. Assim, no mês, fizemos o investimento de R\$ 7,9 milhões no CRI Pinheiros, operação de financiamento à aquisição de terreno localizado entre a Rua dos Pinheiros e a Av. Rebouças, em São Paulo, região em ampla expansão e uma das mais valorizadas da cidade em termos residenciais, comerciais e gastronômicos. A operação remunera a CDI+5,00%a.a (mais informações na página 3).

A distribuição do mês foi de R\$1,20/cota, resultado composto pelos rendimentos mensais completos dos CRIs investidos no mês anterior somado ao rendimento proporcional do CRI Pinheiros, alocado ao longo do mês.

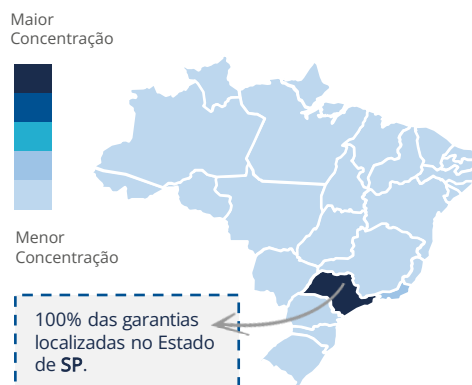
Principais Características da Carteira

Apresentamos abaixo um resumo das principais características do fundo em abril/22, ainda em fase de alocação:



Localização das Garantias

A RBR é extremamente criteriosa na avaliação das garantias imobiliárias das operações. O processo de análise envolve visita aos ativos, *know-how* de equipe especializada, coleta de referências sobre os imóveis e diligência técnica, ambiental e jurídica.



Operações Investidas

Ativo	Rating	Saldo MTM (R\$ MM)	Saldo Curva (R\$ MM)	% PL	Duration	Vcto.	Indexador	Taxa de Aquisição	Tipo de Risco	Estratégia	LTV
CRI JFL Jardim Faria Lima	A	28,4	28,8	36,0%	6,2	fev-32	IPCA+	8,75%	Corporativo	Core	73,2%
CRI Lote 5	A	24,2	24,3	30,6%	2,7	jun-27	IPCA+	11,00%	Corporativo	Core	36,1%
CRI Pinheiros	AA	11,5	11,5	14,5%	0,3	jul-22	CDI+	5,00%	Corporativo	Core	58,9%
Carteira de CRIs		64,1	64,6	81%	3,8	-	IPCA+	9,78% ²	-	-	57%

*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);

*JFL Jardim Faria Lima: Retorno estimado de IPCA+8,75%a.a. (taxa de aquisição IPCA+7,15% adicionados ao prêmio de 1,60%a.a.);

Informações do Fundo

Data de Início Fev/22	Administrador Intrag	Cotas Emitidas 772.881	Patrimônio Atual R\$ 79.033.993,16	PL / Cota R\$ 102,26	Taxas Gestão/Adm: 1,6% a.a. Perf.: Não Há
---------------------------------	--------------------------------	----------------------------------	--	--------------------------------	--

¹ Carteira 2026 (equivalente à Duration da carteira) calculada considerando taxas projetadas para 2026 pelo mercado. Como projeção do CDI em 2026 utilizamos o FRA na duration mais próxima de 2026, calculado pelo preço de fechamento do Derivativo de Juros Futuros do DI no dia 29/04/2022. Já para a projeção do IPCA em 2026 utilizamos a inflação implícita divulgada pela ANBIMA em 29/04/2022.

² Média ponderada da rentabilidade atual das operações em carteira

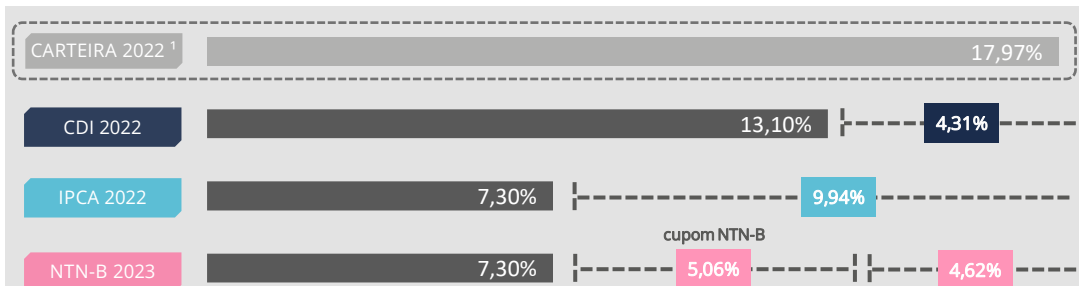
FII RBR *Premium* Recebíveis Imobiliários

Abril 2022 | Relatório Mensal

Rentabilidade da Carteira de CRIs

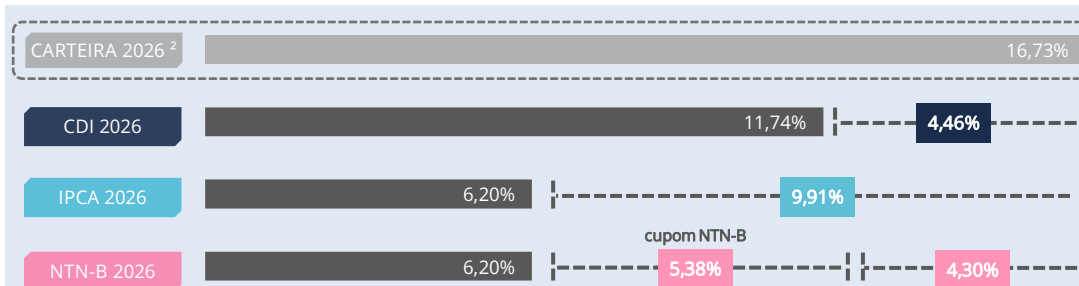
A carteira de CRIs atualmente conta com 3 ativos, e a rentabilidade esperada para 2022, considerando as projeções de indexadores para esse mesmo ano, é de 18,34% ao ano, equivalente a 1,4% ao mês.

Rentabilidade Atual



¹ Carteira 2022 calculada considerando taxas projetadas para 2022 pelo mercado. Como projeção do CDI em 2022 utilizamos o FRA na duration mais próxima de um ano, calculado pelo preço de fechamento do Derivativo de Juros Futuros do DI no dia 29/04/2022. Já para a projeção do IPCA em 2022 utilizamos a inflação implícita divulgada pela ANBIMA em 29/04/2022.

Rentabilidade na Duration



² Carteira 2026 (equivalente à Duration da carteira) calculada considerando taxas projetadas para 2026 pelo mercado. Como projeção do CDI em 2026 utilizamos o FRA na duration mais próxima de 2026, calculado pelo preço de fechamento do Derivativo de Juros Futuros do DI no dia 29/04/2022. Já para a projeção do IPCA em 2026 utilizamos a inflação implícita divulgada pela ANBIMA em 29/04/2022.

Investment Cases

CRI Pinheiros

Operação de financiamento à aquisição de terreno localizado entre a Rua dos Pinheiros e a Av. Rebouças, em São Paulo, região em ampla expansão e uma das mais valorizadas da cidade em termos residenciais, comerciais e gastronômicos, onde será incorporado um projeto mixed-use. Conta com a alienação fiduciária do terreno, alienação fiduciária de quotas e LTV limitado a 55%.

Devedor	SPE Capitão Antônio Rosa
Volume da Emissão	R\$ 48 milhões
Volume Integralizado pelo Fundo	R\$ 7,9 milhões
Oferta	476
Remuneração	CDI+5,0%
LTV	59%
Vencimento	jul-22



FII RBR *Premium* Recebíveis Imobiliários

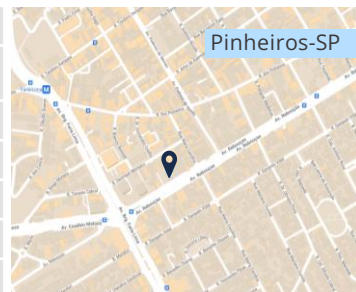
Abril 2022 | Relatório Mensal

Investment Cases

CRI JFL Jardim Faria Lima

O CRI JFL Jardim Faria Lima tem como garantia unidades residenciais no empreendimento Jardim Faria Lima, projeto de alto padrão localizado em endereço nobre da cidade de São Paulo, entre a Avenida Rebouças e Rua Henrique Monteiro, próximo a Av Faria Lima. A companhia foca no desenvolvimento imobiliário, aquisição e gestão de imóveis para locação residencial long-stay de alto padrão localizados em São Paulo. A operação conta com Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, fiança da holding/sócios e fundo de reserva e despesas.

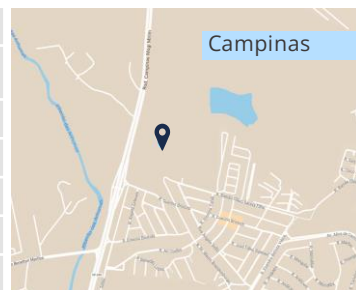
Devedor	JFL Rebouças Empreendimentos Imobiliários S.A.
Volume da Emissão	R\$ 77 milhões
Volume Integralizado pelo Fundo	R\$ 27,5 milhões
Oferta	476
Remuneração	IPCA + 8,75% a.a.
LTV	72,5%
Vencimento	fev-32



CRI Lote 5

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 conta com um "prêmio" (kicker) sobre as vendas das unidades em garantia.

Devedor	Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A..
Volume da Emissão	R\$ 131,5 milhões
Volume Integralizado pelo Fundo	R\$ 23,3 milhões
Oferta	476
Remuneração	IPCA + 9,0% a.a. + Kicker (estimado IPCA + 11% a.a.)
LTV	36%
Vencimento	jun-27



Outras Informações

Objetivo:

Auferir rendimentos e ganhos de capital na aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI")

Periodicidade dos Rendimentos:

Mensal

Prazo de Duração:

Indeterminado

Nome do Fundo:

RBR Premium Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário (RPRI11)

CNPJ:

42.502.842/0001-91

Este material foi elaborado pela RBR Gestão de Recursos ("Gestora"), na qualidade de gestora do RBR Premium Recebíveis Imobiliários ("Fundo") e é de caráter exclusivamente informativo e não deve ser considerado uma oferta para compra de cotas do Fundo.

A distribuição de rendimentos para o cotista pessoa física é isenta de imposto de renda, desde que sejam observados os seguintes requisitos (i) o cotista seja titular de menos de 10% das cotas emitidas pelo Fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 Cotistas e suas cotas estejam admitidas à negociação em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

A Gestora não comercializa e nem distribui cotas de fundos de investimento. Leia o prospecto, o regulamento e os demais documentos do Fundo antes de investir, com especial atenção às cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como das disposições acerca dos fatores de risco a que o Fundo está exposto. Estes documentos podem ser consultados no website da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) ou nos websites da Instituição Administradora do Fundo ou da Gestora. O Fundo é supervisionado e fiscalizado pela CVM. O presente material foi preparado de acordo com as informações necessárias ao atendimento das normas e melhores práticas emanadas pela CVM e ANBIMA. As informações contidas nesse material estão em consonância com o regulamento do Fundo, porém não o substituem. Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis no prospecto e no regulamento do Fundo. Os fundos de investimento imobiliários são constituídos sob a forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate a qualquer tempo de suas cotas. Desta forma, os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. Esta modalidade de fundo de investimento concentra a carteira em ativos de baixa liquidez, o que pode resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas que podem superar o capital aplicado. As opiniões, estimativas e projeções contidas neste material refletem o julgamento da Gestora na data de divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (i) não estão livres de erros; (ii) não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (iii) não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado, nem de exposição máxima de perda; e (iv) não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadora ou regulares. O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que a Instituição Administradora e a Gestora mantenham sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. É recomendada uma avaliação de performance de fundos de investimento em análise de no mínimo 12 meses. A rentabilidade passada não garante a rentabilidade futura e fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Algumas das informações aqui contidas foram obtidas com base em dados de mercado e de fontes públicas, consideradas confiáveis. A Instituição Administradora não possui qualquer participação na elaboração deste material, incluindo as informações nele apresentadas. A Gestora não declara ou garante, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se exime de qualquer responsabilidade por quais prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização desse material e de seu conteúdo. Esse material não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Gestora. Desse modo, ressaltamos que todas as consequências ou responsabilidades pelo uso de quaisquer informações desta publicação são assumidas exclusivamente pelo usuário, eximindo a Gestora e a Instituição Administradora de todas as ações decorrentes do uso deste material.