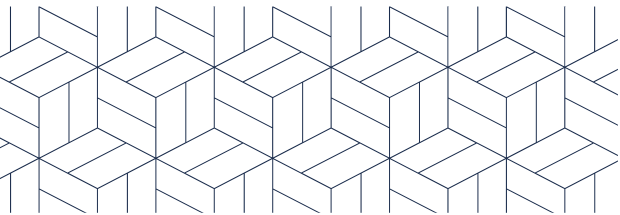


**FII RBR *Premium* Recebíveis
Imobiliários**



FII RBR Premium Recebíveis Imobiliários

Junho 2022 | Relatório Mensal

Disclaimer

O fundo está em período de captação e as informações apresentadas são referentes ao fechamento de junho/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. Após o encerramento da oferta, no dia 21/07/2022 (última liquidação dia 18/07), finalizaremos a alocação em até 30 dias e começaremos a divulgar o Relatório de Resultados no mesmo padrão dos demais FIIs de CRI geridos por nós (RBRR11 e RBRV11).

Em junho, 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 total de R\$ 49,4 milhões, nas seguintes operações:

- R\$ 15 milhões no CRI MOS Jardins a IPCA+9,50% a.a.
- R\$ 4,4 milhões no CRI Yuca Augusta a IPCA+9,00% a.a.
- R\$ 15 milhões no CRI Setin SP a CDI+3,50% a.a.
- R\$ 15 milhões no CRI Rede Globo a IPCA+6,95% a.a. CRI (alocação tática e temporária, será substituído por outras operações com taxas acima de IPCA +9,25% ao ano).

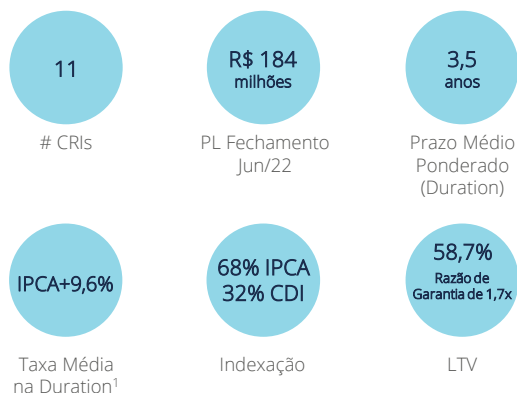
Maiores informações sobre as operações estão nas próximas páginas do relatório.

A distribuição de dividendos do resultado do mês de junho foi de R\$1,088/cota e será pago aos investidores no dia 13/07/2022. O resultado foi composto pelos rendimentos mensais completos dos CRIs investidos no mês anterior somado a rentabilidade "pro-rata" dos CRIs investidos no mês de junho, os quais foram alocados ao longo do mês.

Com o encerramento da oferta, agora no mês de julho, o fundo começa a distribuir a capacidade total dos seus rendimentos fruto da carteira investida na média acima de IPCA +9,50% a.a. e CDI +4,30% a.a..

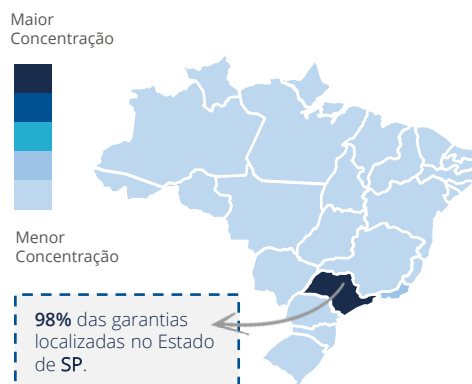
Principais Características da Carteira

Apresentamos abaixo um resumo das principais características do fundo em maio/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.



Informações do Fundo

Data de Início	Administrador	Cotas Emitidas	Patrimônio Atual	PL / Cota	Taxas
Fev/22	Intrag	1.804.035	R\$ 184.908.81	R\$ 102,50	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 31/05/2022. Já para a projeção do IPCA em 2026 utilizamos a inflação implícita divulgada pela ANBIMA em 30/06/2022.

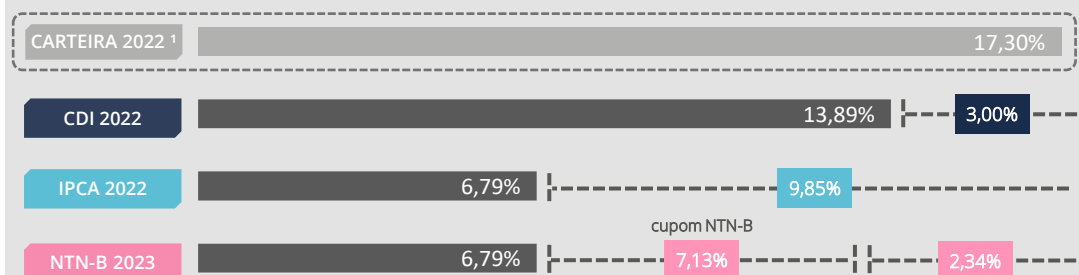
FII RBR Premium Recebíveis Imobiliários

Junho 2022 | Relatório Mensal

Rentabilidade da Carteira de CRIs

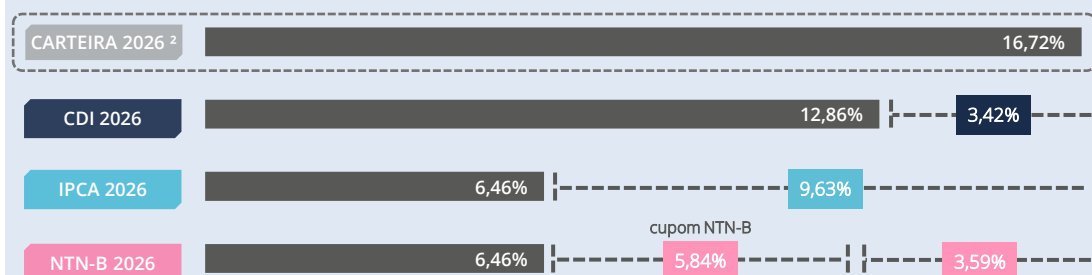
A carteira de CRIs atualmente conta com 11 ativos, e a rentabilidade esperada para 2022, considerando as projeções de indexadores para esse mesmo ano, é de 17,30% ao ano, equivalente a 1,33% ao mês.

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 30/06/2022. Já para a projeção do IPCA em 2022 utilizamos a inflação implícita divulgada pela ANBIMA em 30/06/2022.

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 30/06/2022. Já para a projeção do IPCA em 2026 utilizamos a inflação implícita divulgada pela ANBIMA em 30/06/2022.

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	28,8	29,5	15,6%	6,2	fev-32	IPCA+	8,75%	Corporativo	Core	74,9%
CRI Lote 5	A	24,2	24,6	13,1%	2,6	jun-27	IPCA+	11,00%	Financ. Obra	Core	37,1%
CRI Rede Globo	AA-	15,3	15,1	8,3%	6,6	jan-37	IPCA+	6,95%	Corporativo	Tático	68,7%
CRI MOS Jardins	A+	15,0	15,0	8,1%	2,7	dez-25	IPCA+	9,50%	Financ. Obra	Core	30,0%
CRI Setin SP	A+	13,6	13,6	7,3%	2,0	jan-25	CDI+	3,50%	Corporativo	Core	73,0%
CRI Setin Vila Nova Conceição	AA	11,9	11,9	6,5%	1,8	mar-25	CDI+	4,25%	Estoque	Core	67,5%
CRI Pinheiros	AA	11,5	11,5	6,2%	0,7	jul-23	CDI+	5,00%	Corporativo	Core	59,0%
CRI Setin Vila Leopoldina	AA-	7,3	7,3	4,0%	1,1	dez-23	CDI+	4,50%	Estoque	Core	60,0%
CRI Yuca Augusta II	A-	4,4	4,4	2,4%	4,1	jun-27	IPCA+	9,00%	Corporativo	Core	70,0%
CRI Longitude	A-	3,9	3,9	2,1%	3,2	out-32	IPCA+	9,50%	Carteira Pulv.	Core	48,1%
CRI C-Sul	A	2,9	3,2	1,6%	2,5	jul-27	IPCA+	9,46%	Carteira Pulv.	Core	64,3%
Carteira de CRIs		120,3	121,1	65%	3,5	-	CDI+	4,26%	-	-	59%
							IPCA+	9,22%			

*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.);

² Média ponderada da rentabilidade atual das operações em carteira

FII RBR *Premium* Recebíveis Imobiliários

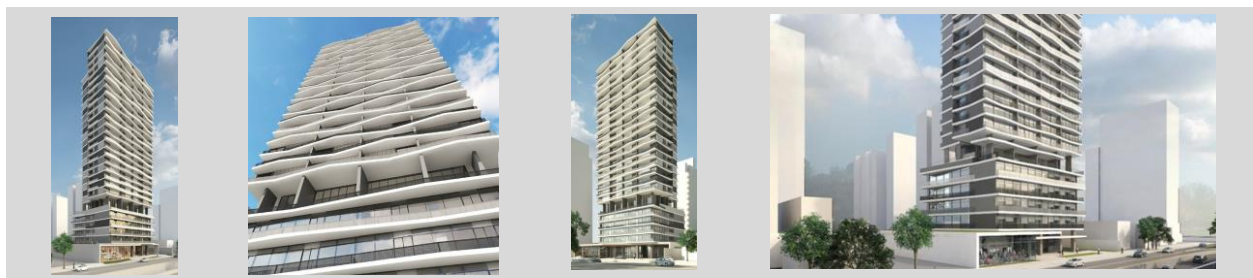
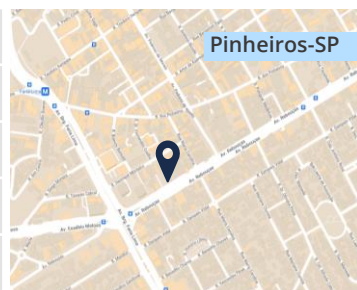
Junho 2022 | Relatório Mensal

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.

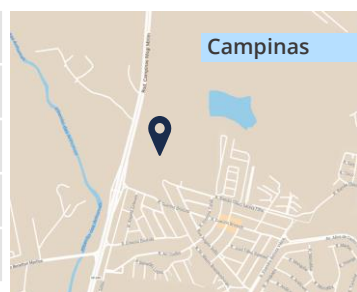
Devedor	JFL Rebouças Empreendimentos Imobiliários S.A.
Oferta	476
Remuneração	IPCA + 8,75% a.a.
LTV	72,5%
Vencimento	fev-32



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..
Oferta	476
Remuneração	IPCA + 9,0% a.a. + Kicker (estimado IPCA + 11% a.a.)
LTV	36%
Vencimento	jun-27



FII RBR *Premium* Recebíveis Imobiliários

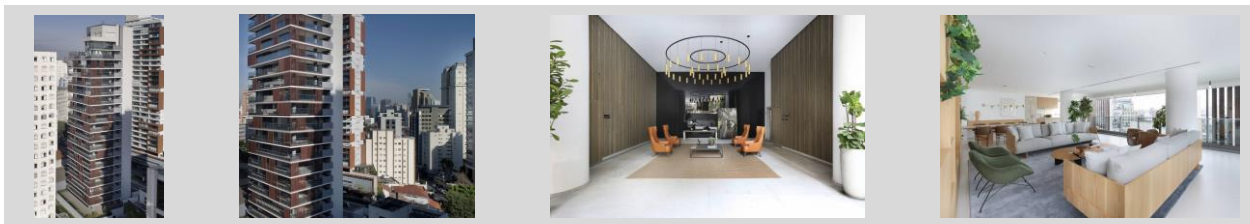
Junho 2022 | Relatório Mensal

Investment Cases

CRI Setin Vila Nova Conceição

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".

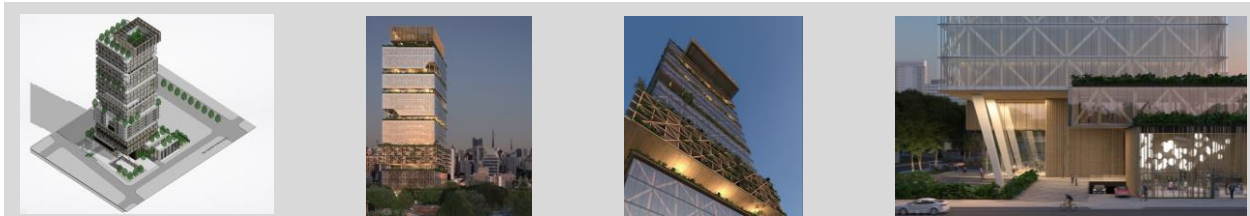
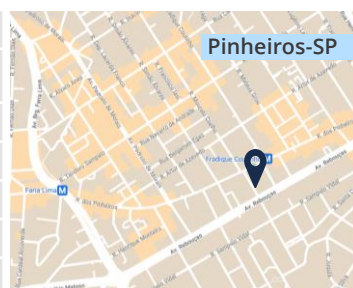
Devedor	Setin
Oferta	476
Remuneração	CDI+4,25%
LTV	73,3%
Vencimento	mar-25



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-23



FII RBR *Premium* Recebíveis Imobiliários

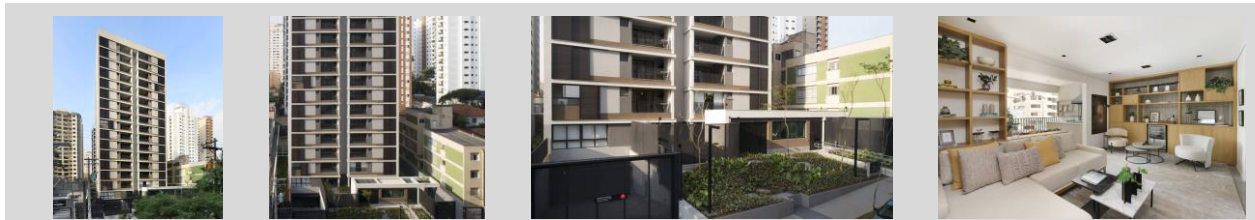
Junho 2022 | Relatório Mensal

Investment Cases

CRI Setin Vila Leopoldina

Operação de crédito com a incorporadora Setin, que tem como lastro unidades residenciais prontas de médio-alto padrão localizadas no bairro da Vila Leopoldina 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 60%.

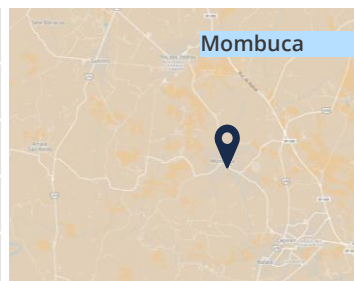
Devedor	Setin
Oferta	476
Remuneração	CDI+4,5%
LTV	60%
Vencimento	dez-23



CRI Longitude

Operação lastreada em Carteira Pulverizada de contratos de compra e venda de lotes residenciais. A operação utiliza-se dos recebíveis da carteira pulverizada para pagamento de principal de juros, além de alienação fiduciária dos ativos, coobrigação da cedente, subordinação de 30%, aval corporativo da holding operacional do grupo e fiança dos sócios.

Devedor	Longitude Desenvolvimento Imobiliário
Oferta	476
Remuneração	IPCA+9,5%
LTV	57%
Vencimento	out-32



FII RBR *Premium* Recebíveis Imobiliários

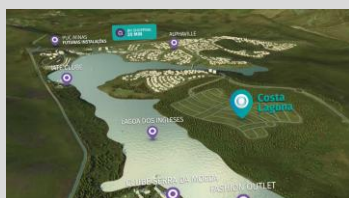
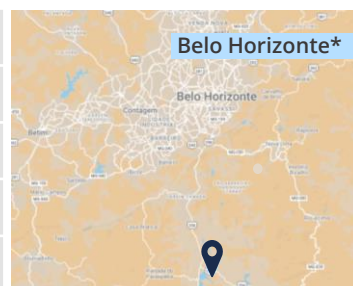
Junho 2022 | Relatório Mensal

Investment Cases

CRI C-Sul

Trata-se de operação lastreada em contratos de compra e venda de loteamento do projeto C-Sul, de alto padrão localizado nos arredores de Belo Horizonte - MG e um dos maiores projetos de desenvolvimento sustentável da América Latina. A operação conta com alienação fiduciária dos lotes, obrigação de recompra para eventuais créditos inadimplentes (conforme regra de recompra), garantia pessoal dos acionistas.

Devedor	Costa Laguna SPE
Oferta	476
Remuneração	IPCA+9,46%
LTV	55,6%
Vencimento	jul-27

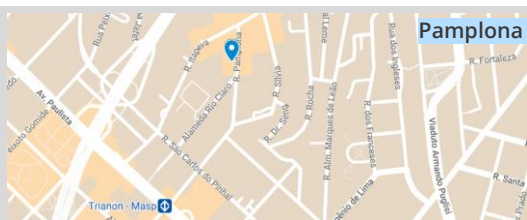


* Região metropolitana de Belo Horizonte

CRI Setin SP

Operação de aquisição de terrenos localizados em regiões estratégicas de São Paulo – Rua Pamplona no bairro Jardins e Rua Vergueiro no bairro Vila Mariana. A operação conta com garantia de alienação fiduciária dos terrenos, alienação fiduciária da quotas das SPE's e garantia corporativa da Setin.

Devedor	Setin
Oferta	476
Remuneração	CDI+3,50%
LTV	73%
Vencimento	Jan/25



FII RBR *Premium* Recebíveis Imobiliários

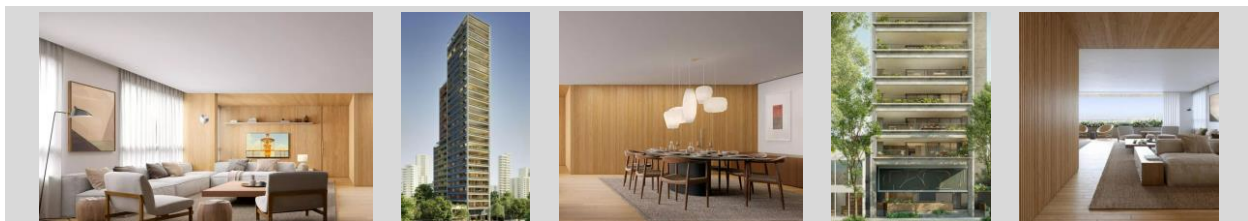
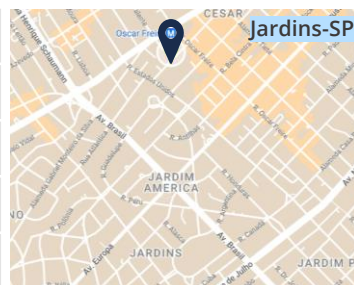
Junho 2022 | Relatório Mensal

Investment Cases

CRI MOS Jardins

Operação de desenvolvimento imobiliário de um projeto residencial localizado em região premium – Bairro do Jardins SP, próximo ao metrô Oscar Freire. O empreendimento será desenvolvido 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.

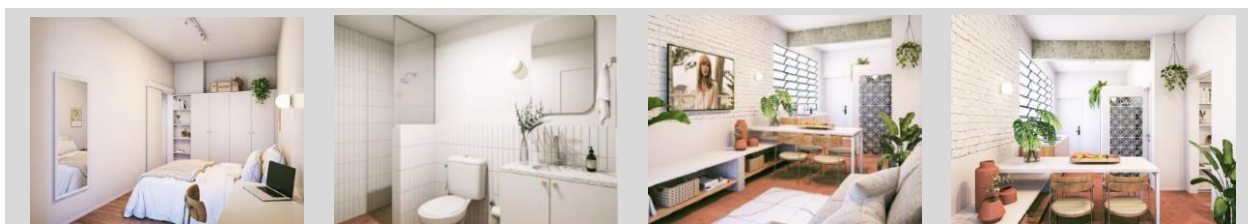
Devedor	MME Empreendimentos
Oferta	476
Remuneração	IPCA+9,50%
LTV	30%
Vencimento	Dez-25



CRI Yuca Augusta II

Operação de crédito para aquisição e retrofit de um projeto residencial performatado localizado no bairro de Cerqueira César em São Paulo. A devedora, Yuca, é pioneira no segmento de coliving. A operação conta com alienação fiduciária do terreno, alienação fiduciária de quotas da SPE, cessão fiduciária de futuros direitos creditórios e fundos de reserva e despesas.

Devedor	Yuca
Oferta	476
Remuneração	IPCA+9,00%
LTV	70%
Vencimento	jun-27



FII RBR *Premium* Recebíveis Imobiliários

Junho 2022 | Relatório Mensal

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.



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