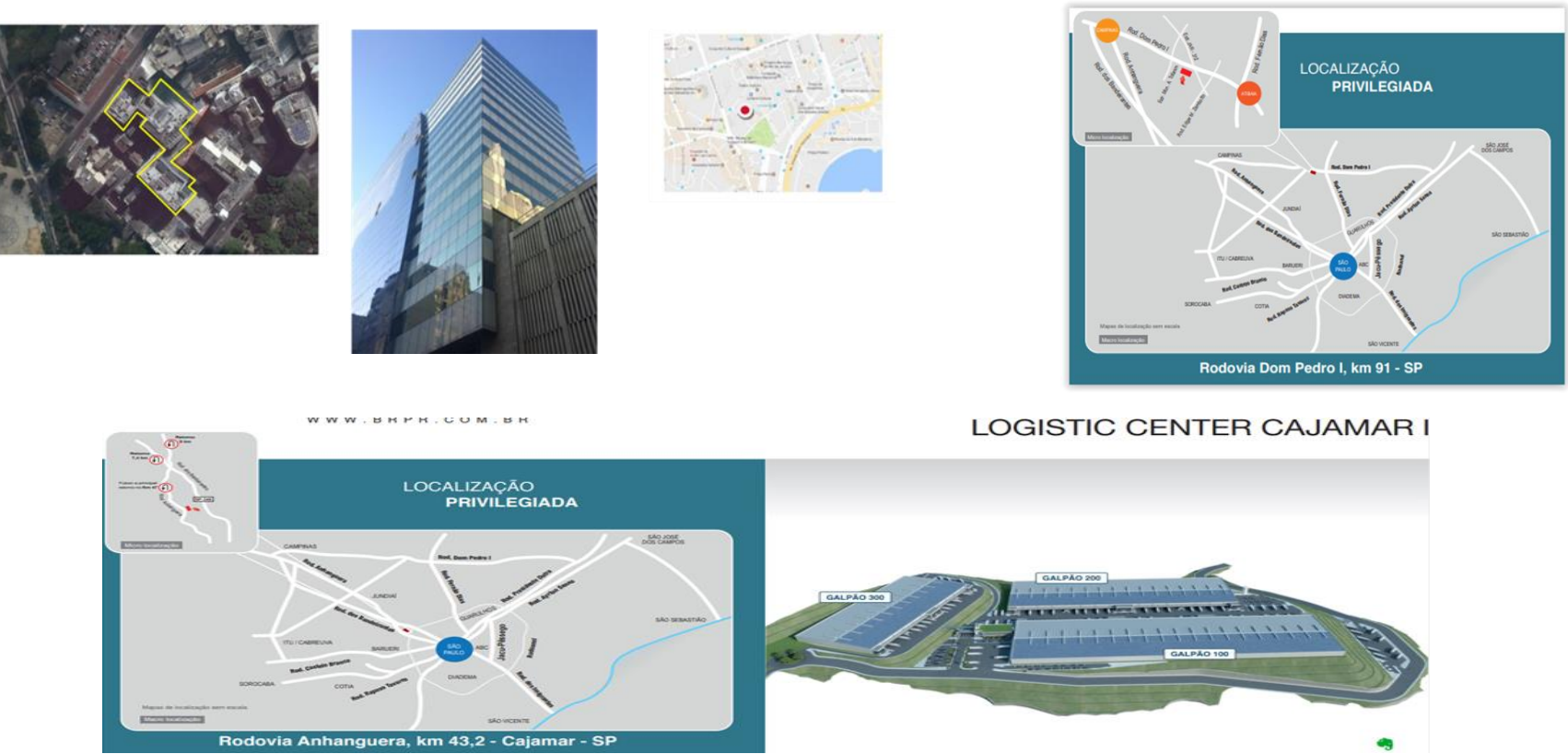
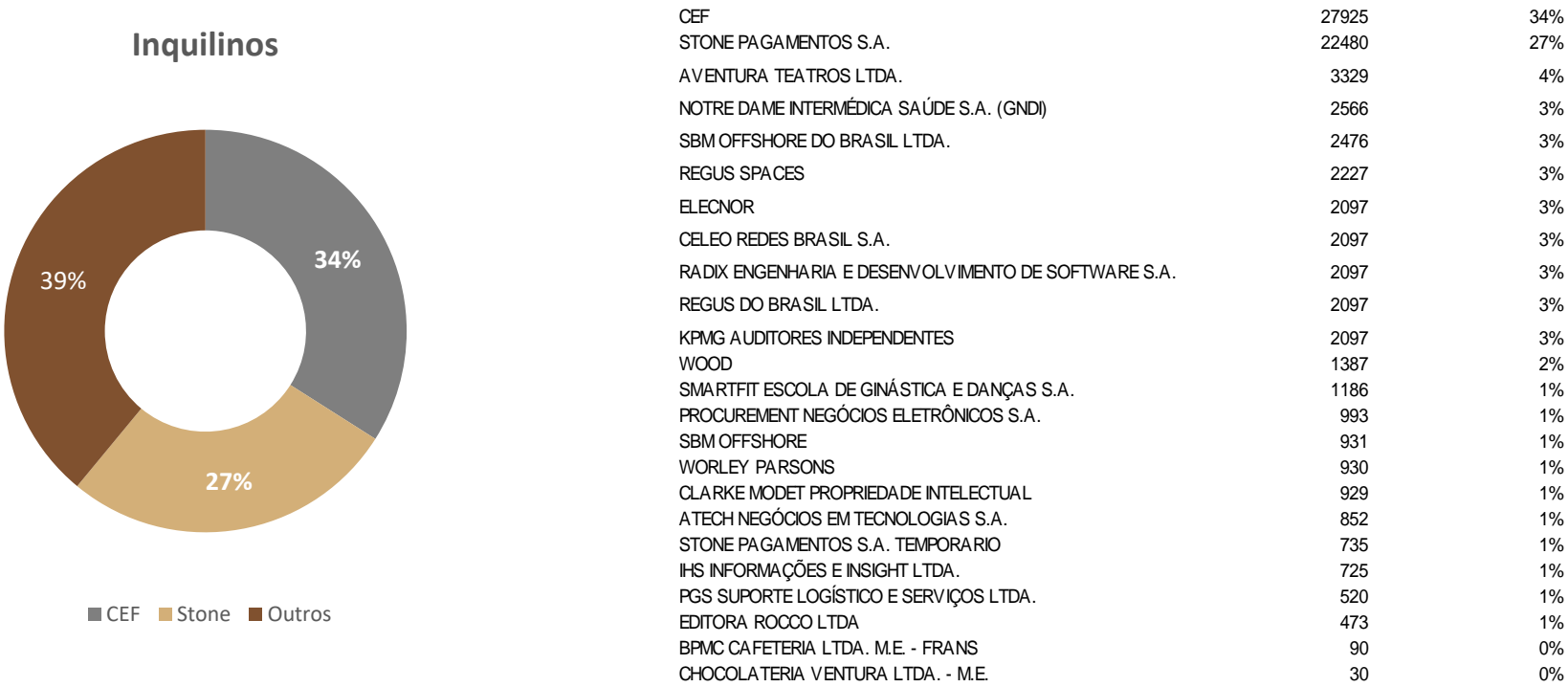


BRPR3

Imovéis AAA com excelente localização



Inquilinos do Passeio corporate (principal imóvel)



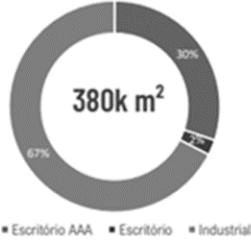
Portfólio

Propriedade	Tipo	Cidade	Estado	ABL Próprio (m²)
Águas Claras	Escritório	Nova Lima	MG	8.932
Passeio Corporate	Escritório AAA	Rio de Janeiro	RJ	82.859
Sub-total Escritório				91.791
Galpão Imbuia	Industrial	Jarinu	SP	22.993
Galpão Araucária	Industrial	Jarinu	SP	14.404
Galpão Cupuaçu	Industrial	Jarinu	SP	9.962
Galpão Centauri	Industrial	Jarinu	SP	62.765
Sub-total Industrial				110.125
Galpão Cajamar	Industrial	São Paulo	SP	113.639
Ed. CES II	Escritório AAA	Rio de Janeiro	RJ	10.000
Ed. Bayview	Escritório AAA	Rio de Janeiro	RJ	21.989
Galpão Pirituba	Industrial	São Paulo	SP	32.987
Sub-total Terrenos				178.615
Total				380.531

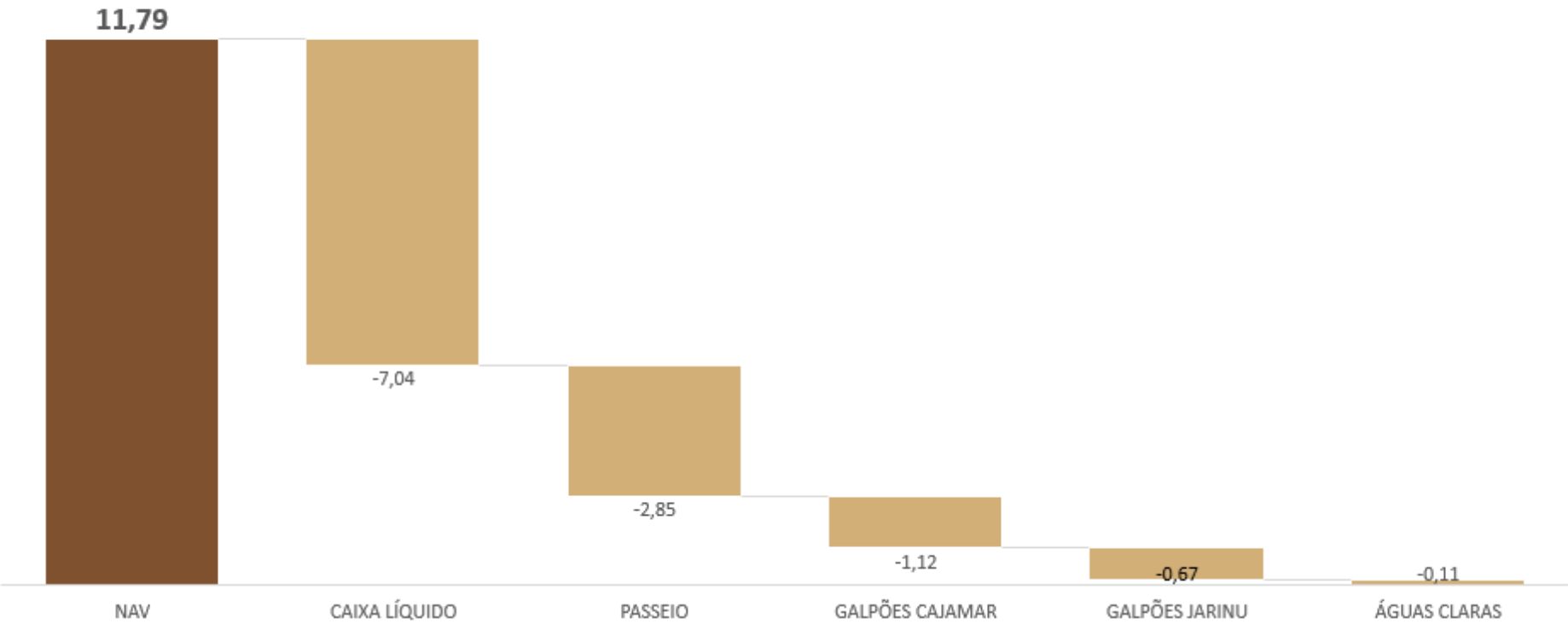
Composição do Portfólio (Valor)



Composição do Portfólio (ABL)



Valor justo dos ativos (NAV/AÇÃO)



# BR Properties

## Tese de investimento

#1

Dividendos gordos

A empresa irá ficar com R\$7,00/ação de caixa líquido (80% do valor de mercado) e deve distribuir entre 40-60% de dividend yield.

#2

Potencial upside no valor dos imóveis

O Passeio (principal imóvel) ficou pronto em um cenário econômico ruim e recente, ele ainda não capturou todo o upside, estando a 15,5K por m<sup>2</sup> (1,350 Bn, cap de 8%). Outros ativos no mercado desse nível, estão com cap de 6-6,5% (potencial de valorizar 25-30%);

#3

Empresa caixa líquido e geradora de caixa

Nesse cenário difícil atual, a empresa possui Caixa líquido e gera de Caixa entre 12-15% de yield.

BR Properties

TICKER  
VAMO3

PREÇO 02/06/2022  
R\$ 12,00