BRPR3

Imovéis AAA com excelente localização









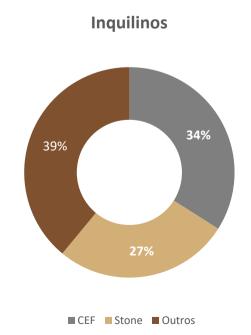
LOCALIZAÇÃO
PRIVILEGIADA

SECURIOR SANCIAN SANCIANA SANCI





Inquilinos do Passeio corporate (principal imóvel)



CE	F	27925	34%
ST	ONE PAGAMENTOS S.A.	22480	27%
A۷	ENTURA TEATROS LTDA.	3329	4%
NC	TRE DAME INTERMÉDICA SAÚDE S.A. (GNDI)	2566	3%
SB	M OFFSHORE DO BRASIL LTDA.	2476	3%
RE	GUS SPACES	2227	3%
EL	ECNOR	2097	3%
CE	LEO REDES BRASIL S.A.	2097	3%
RA	DIX ENGENHARIA E DESENVOLVIMENTO DE SOFTWARE S.A.	2097	3%
RE	GUS DO BRASIL LTDA.	2097	3%
KP	MG AUDITORES INDEPENDENTES	2097	3%
W	OOD	1387	2%
SN	IARTFIT ESCOLA DE GINÁSTICA E DANÇAS S.A.	1186	1%
PR	OCUREMENT NEGÓCIOS ELETRÔNICOS S.A.	993	1%
SB	M OFFSHORE	931	1%
W	ORLEY PARSONS	930	1%
CL	ARKE MODET PROPRIEDADE INTELECTUAL	929	1%
AT	ECH NEGÓCIOS EM TECNOLOGIAS S.A.	852	1%
ST	ONE PAGAMENTOS S.A. TEMPORARIO	735	1%
IHS	S INFORMAÇÕES E INSIGHT LTDA.	725	1%
PG	S SUPORTE LOGÍSTICO E SERVIÇOS LTDA.	520	1%
ED	ITORA ROCCO LTDA	473	1%
BP	MC CAFETERIA LTDA. M.E FRANS	90	0%
CH	OCOLATERIA VENTURA LTDA M.E.	30	0%

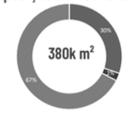
Portfólio

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

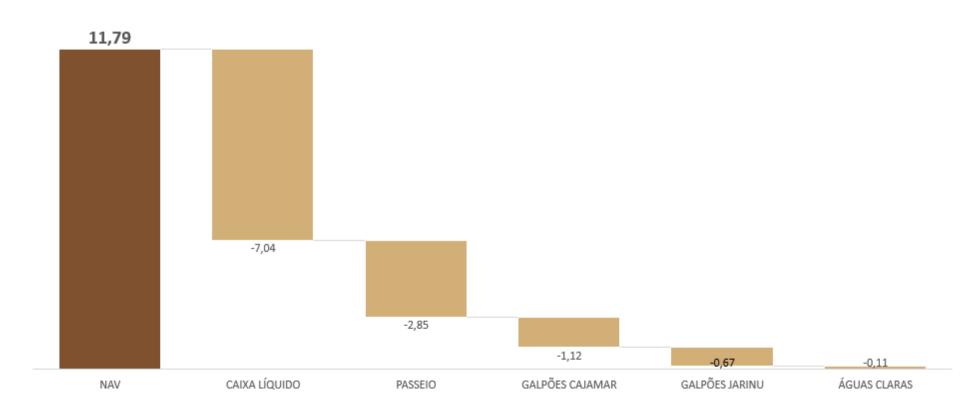
Composição do Portfólio (Valor)



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^2 (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 ciaxa líquido e gera de Caixa entre 12-15% de geradora de caixa

