



RBR Asset Management

WEBCAST TRIMESTRAL
3ºT 2024

Participantes:



Bruno Franciulli – Sócio e Head de RI



Ricardo Almendra – Sócio Fundador e CEO



Caio Castro – Sócio e Portfolio Manager da área de Renda (Tijolo)

RBRP11

RBRL11

TOPP11



Franklin Tanioka – Sócio da área de Renda (Tijolo)



Bruno Nardo – Sócio e Portfolio Manager de Multiestratégia

RBRF11

RBRX11



Guilherme Antunes – Sócio e Portfolio Manager da área de Crédito da RBR

RBRR11

RBRY11

RPRI11



Guilherme Manuppella - Sócio da área de Crédito da RBR

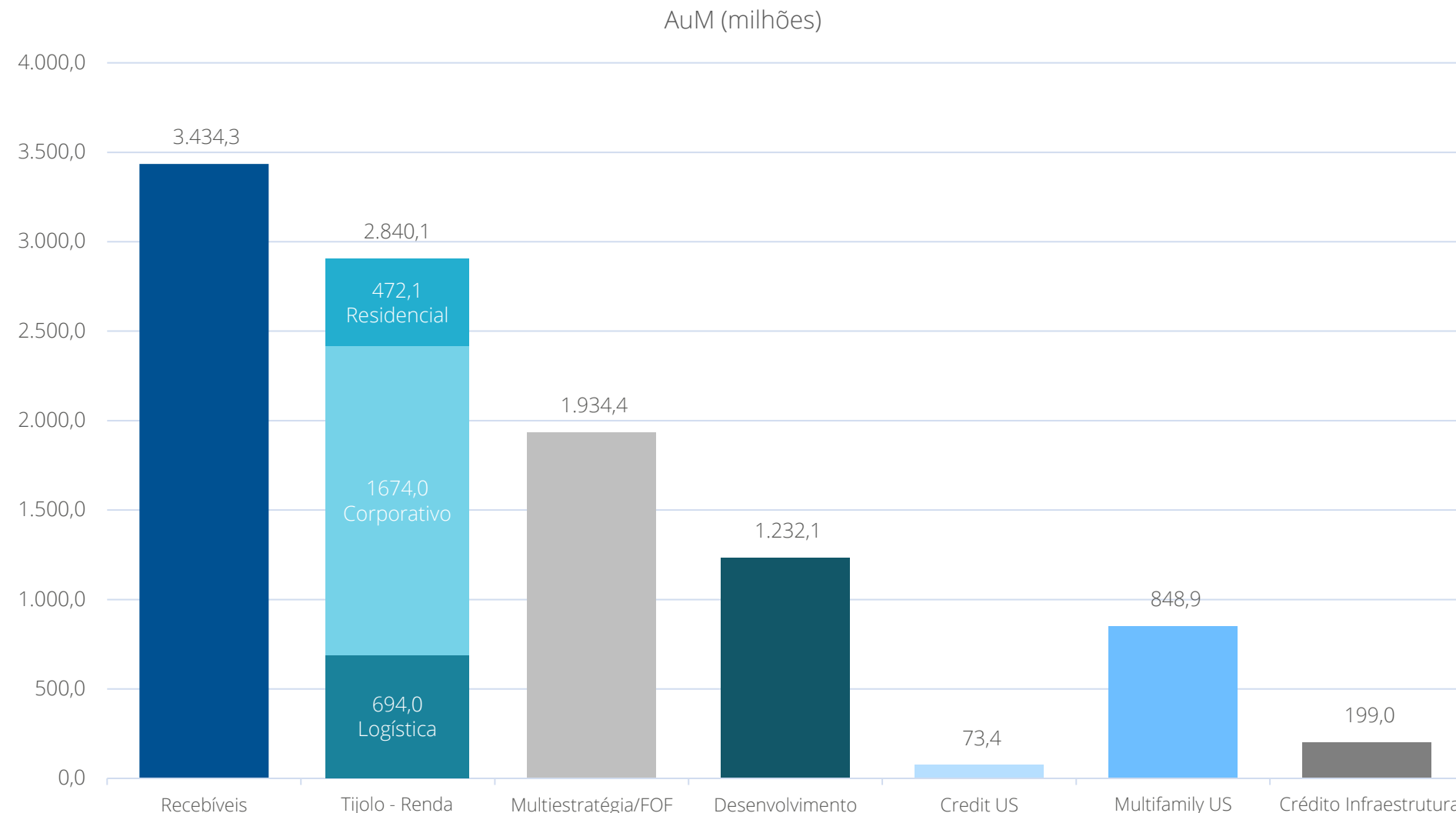


Raphael Barcelos – Sócio e Portfolio Manager de Infraestrutura

RBRJ11

RBR Asset – Especialista em imobiliário e infraestrutura

Abrangência de diversos setores no mercado imobiliário e de infraestrutura, incluindo presença global em estratégias de investimento offshore.



AuM
Todas as estratégias RBR
R\$ 10,7 bi

4^a
maior gestora
independente
em investimentos
imobiliários¹

60
Pessoas

19
Sócios

Captação Líquida
Em 2024
R\$ 1,9 bi

RBR Asset | R\$ 10,5 bilhões sob gestão

4ª maior gestora independente em investimentos imobiliários¹

3º TRI 2024

- R\$ 1,9 bi de captação líquida em 2024
- R\$ 10,7 bi sob gestão
- 60 pessoas e 19 sócios em três escritórios (SP, NYC e Miami)
- 1 novo sócio para Infraestrutura: Sergio Ranciaro

RBR US

- RBR Club IV inicia captação em nov/24 – Momento em NYC segue **oportuno**.
- Primeira operação de **crédito imobiliário offshore** concluída.

RBR Infraestrutura BR

- Foco em estruturas de novas operações exclusivas, mirando ótimo risco x retorno.
- Experiência na estruturação de crédito para setores oportunos no Brasil.

RBR Imobiliário BR

- Captação de +R\$ 452 milhões no TOPP11, fundo de ativos troféu nas melhores localizações de São Paulo/SP
- Finalização do **segundo fundo de Desenvolvimento Residencial** da gestora, com **31,04% de TIR**, desde jan/2017.
- Finalização de alocação do **4º Fundo de Desenvolvimento Residencial** da RBR. RBR Flagship em oferta restrita.
- Área de **Multiestratégia**: Forte impacto positivo nos dividendos futuros oriundo das vendas dos ativos do HGPO11
- **FIIs de Crédito** com performance muito **consistente** e ótima relação **risco x retorno**.
- Submissões para **GRESB 2024** realizadas para o RBRP11 e RBRL11



Posicionamento

RBR Multiestratégia

- Momento de incerteza fiscal e macroeconômica exige **mais cautela**. NTN-B 2035 atinge níveis superiores a **6% a.a.**
- Em um movimento de **gestão ativa**, reposicionamos nossos portfólios **aumentando o percentual de caixa** e ativos de **recebíveis**, com o objetivo de **proteção do capital** de nossos cotistas.
- Vemos **oportunidades** em posições descontadas de fundos de papel e em fundos de tijolo de alta qualidade e localizações **prime**, consequentemente mais resilientes.



MAIOR CAPTAÇÃO DA RBR
RBR TOP OFFICES (TOPP11)

RBRX11 | RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

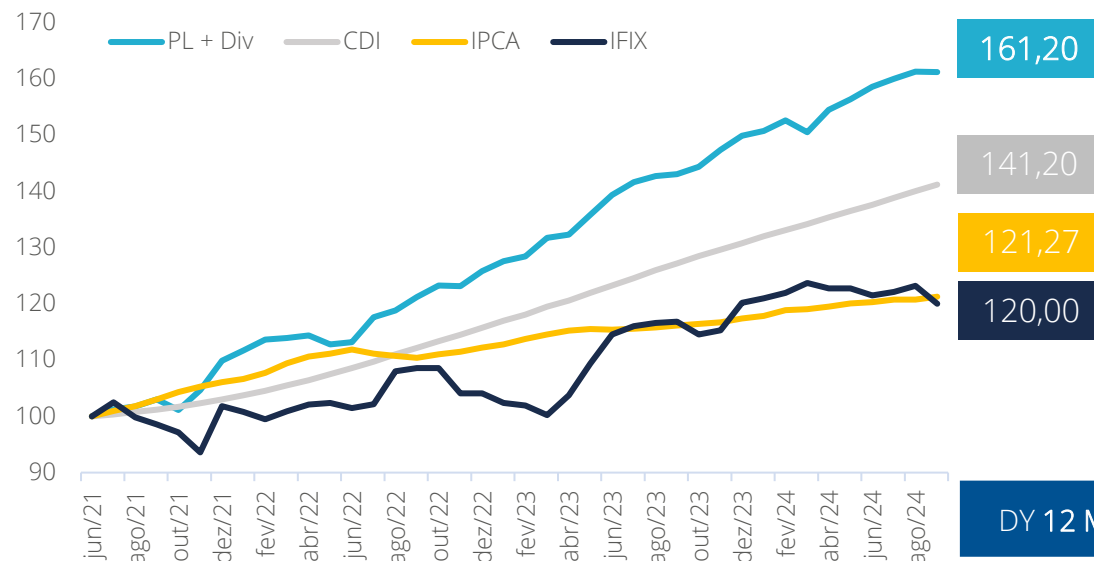
Retornos atrativos através do investimento em variadas estratégias do mercado imobiliário



Destaques do Trimestre

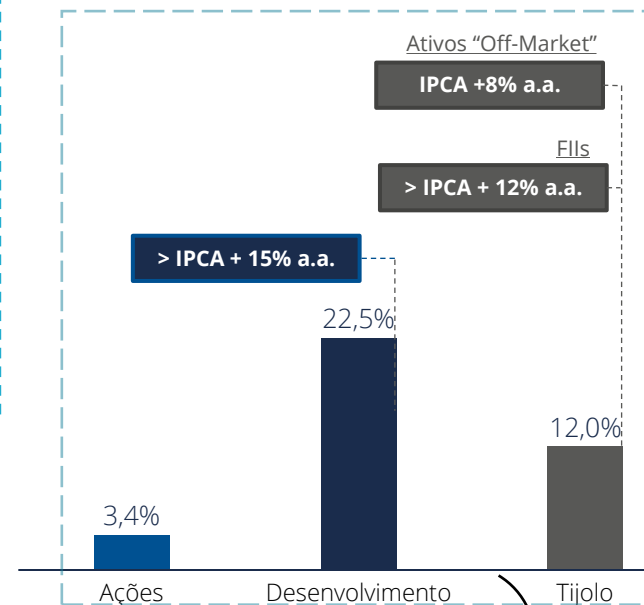
- ✓ Alocação **majoritária** dos recursos da 4ª emissão em crédito estruturado e desenvolvimento
- ✓ Concluída oferta do TOPP11 (condição precedente à liquidação do HGPO11). Previsão de destrava de R\$ 0,118/ cota (R\$ 0,065/cota e R\$ 0,053/cota daqui a 18 meses)
- ✓ Kalea Jardins começando a receber primeiras propostas para adquirir os apartamentos
- ✓ RBR Desenv. Comercial divulgou a distribuição de R\$ 31,15/ cota, impactando o resultado de out/24 em R\$ 0,021/cota
- ✓ A Allos, empresta de shoppings listada na bolsa, anuncia programa de distribuição mensal de dividendos

Performance Histórica: Dividendos + Variação do PL*

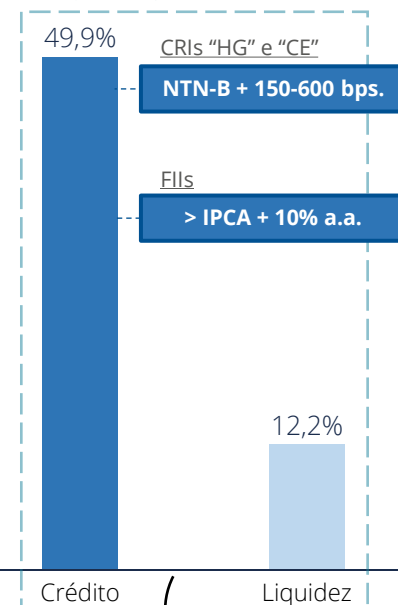


Principais características do portfólio

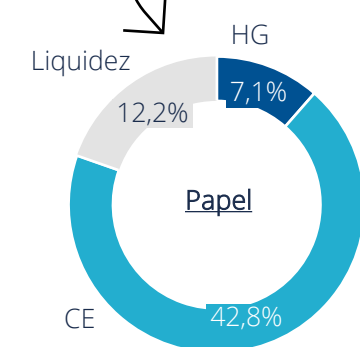
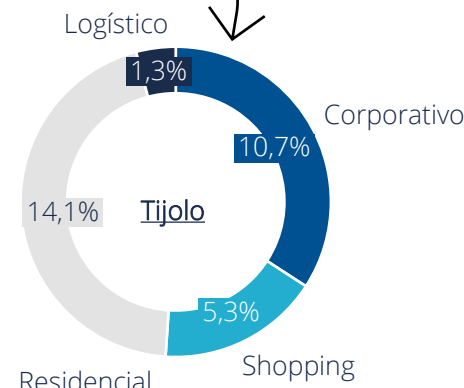
Categoria: Tijolo



Categoria: Papel



Assista à **Live com o Gestor** do RBRX11 de Set/2024



HG = Crédito "High Grade" baixo risco; CE = "Crédito Estruturado" médio risco

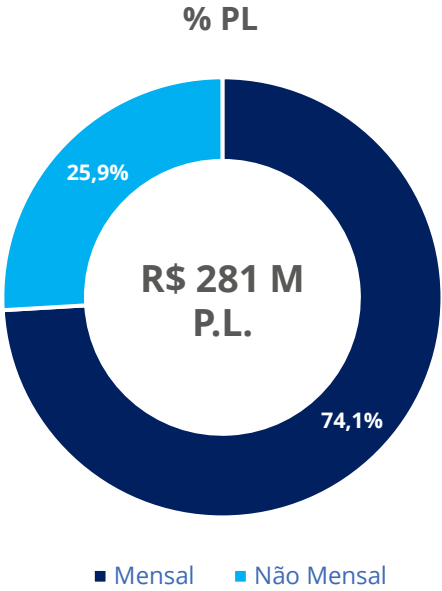
*Retorno Patrimonial Ajustado: considera variação do Patrimônio Líquido, Dividendos Distribuídos e Reversão de IR pagos (não considera Reserva de Lucros Atual)

RBR Asset Management

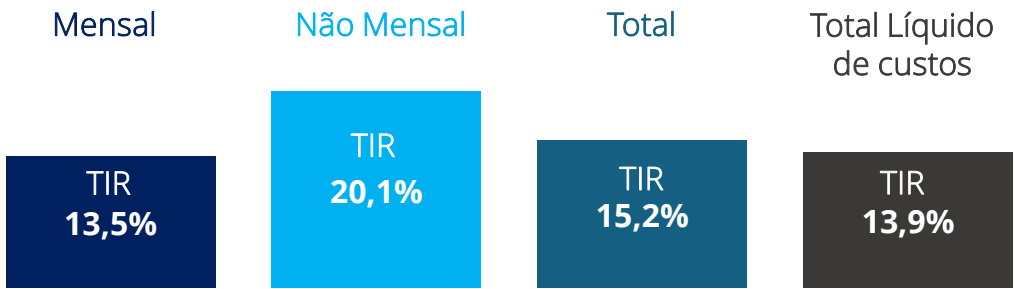
*Cota de fechamento de Set/24 usada para base de cálculo

RBRX11 | Alocação do Portfólio e Retornos Esperados

25,9% do P.L. total do fundo está destinado a investimentos que não geram remuneração recorrente ao fundo, mas que **nos permite buscar retornos superiores à média do setor**



Taxa de Retorno Esperada



Composição do Rendimento Esperado (números aproximados)

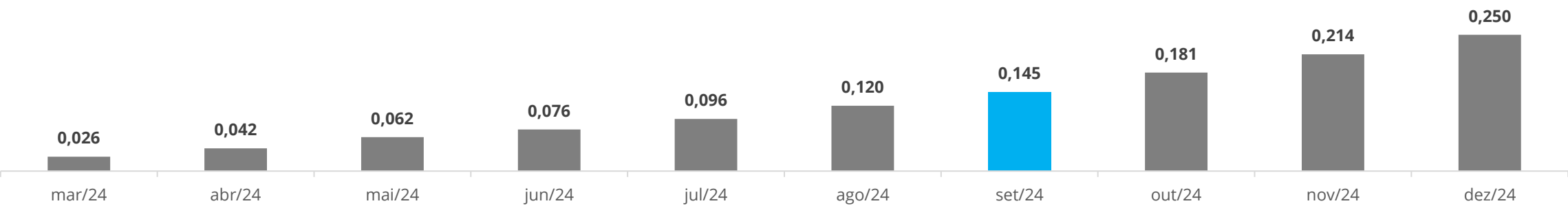


Para cada aumento de 10% do PL em “Não Mensal” aumentamos o retorno anual esperado do RBRX em 0,7% ao ano que reflete o aumento de **13,5% esperado nos investimento mensais para 20,1% esperado nos não mensais**)

O resultado consolidado atual do fundo (mensal + não mensal) é de R\$ 0,11/cota e/ou 13,9% a.a.

Resultado Esperado Acumulado

O gráfico abaixo reflete o retorno acumulado e não distribuído no investimento “não mensal” que, ao longo do tempo, poderá ser distribuído aos cotistas a depender do retorno do capital dos projetos investidos.



1. Reforçamos que os valores mencionados acima não representam uma projeção dos dividendos do fundo. As informações mencionadas acima não são, nem jamais serão, uma garantia de rentabilidade para os investidores.

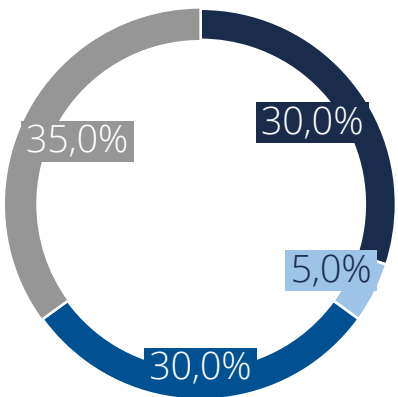
RBRX11 | Alocação dos Recursos (F.On mar/24)

Pretendemos alocar cada vez mais em *ativos premium, resilientes e descorrelacionados com o mercado, além de operações de crédito originadas dentro da RBR*

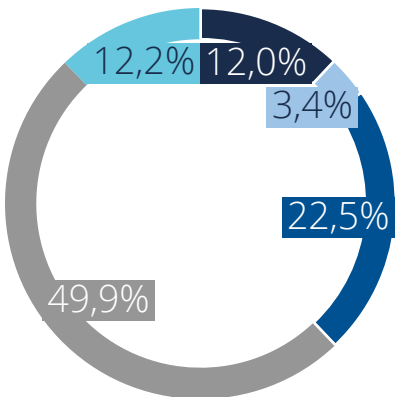
Projeção de Alocação na Oferta

Tijolo Ações Desenvolvimento Crédito Liquidez

Projeção de alocação na oferta para Dez/24

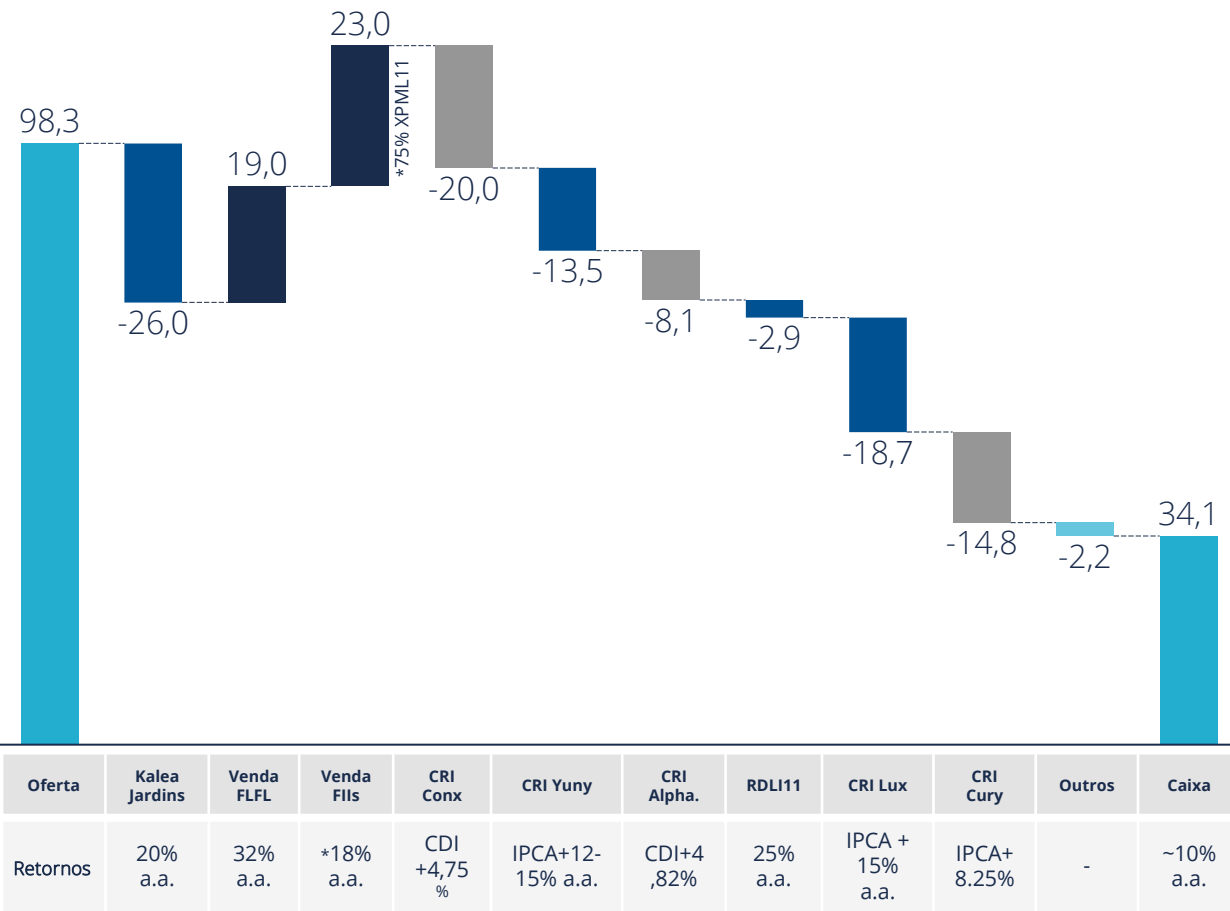


Alocação atual do fundo



Para os próximos meses, pretendemos aumentar a alocação em desenvolvimento e crédito, ao passo que diminuiremos nossa exposição em liquidez

Alocação Pós Oferta



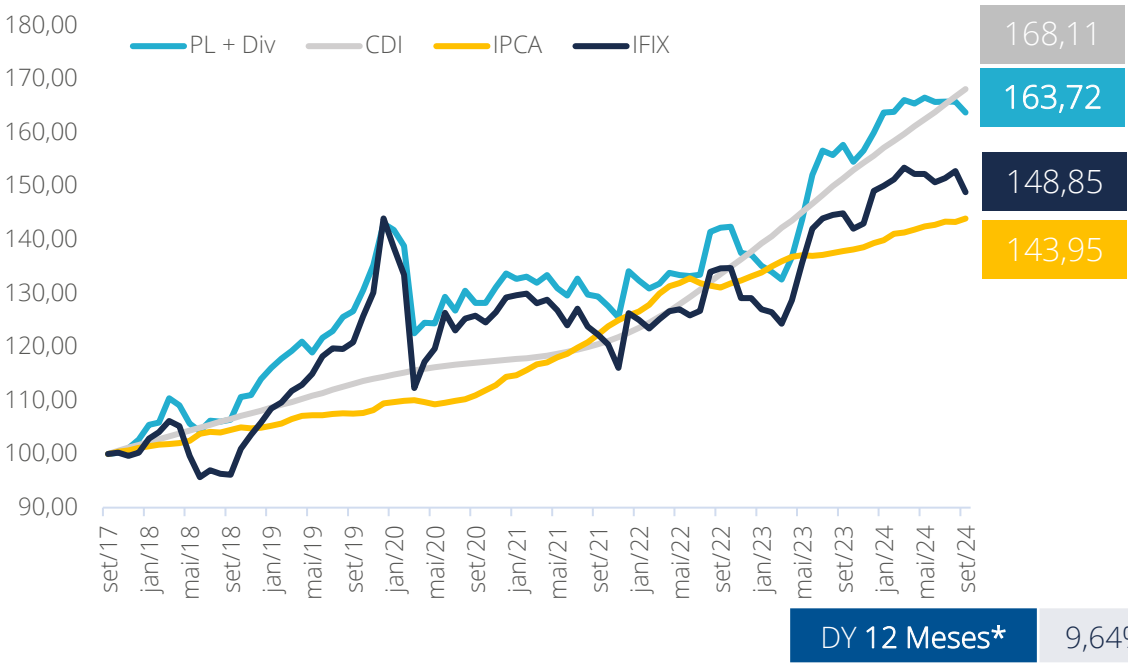
RBRF11 | FII RBR Alpha Multiestratégia

Retornos atrativos através do investimento em variadas estratégias do mercado imobiliário

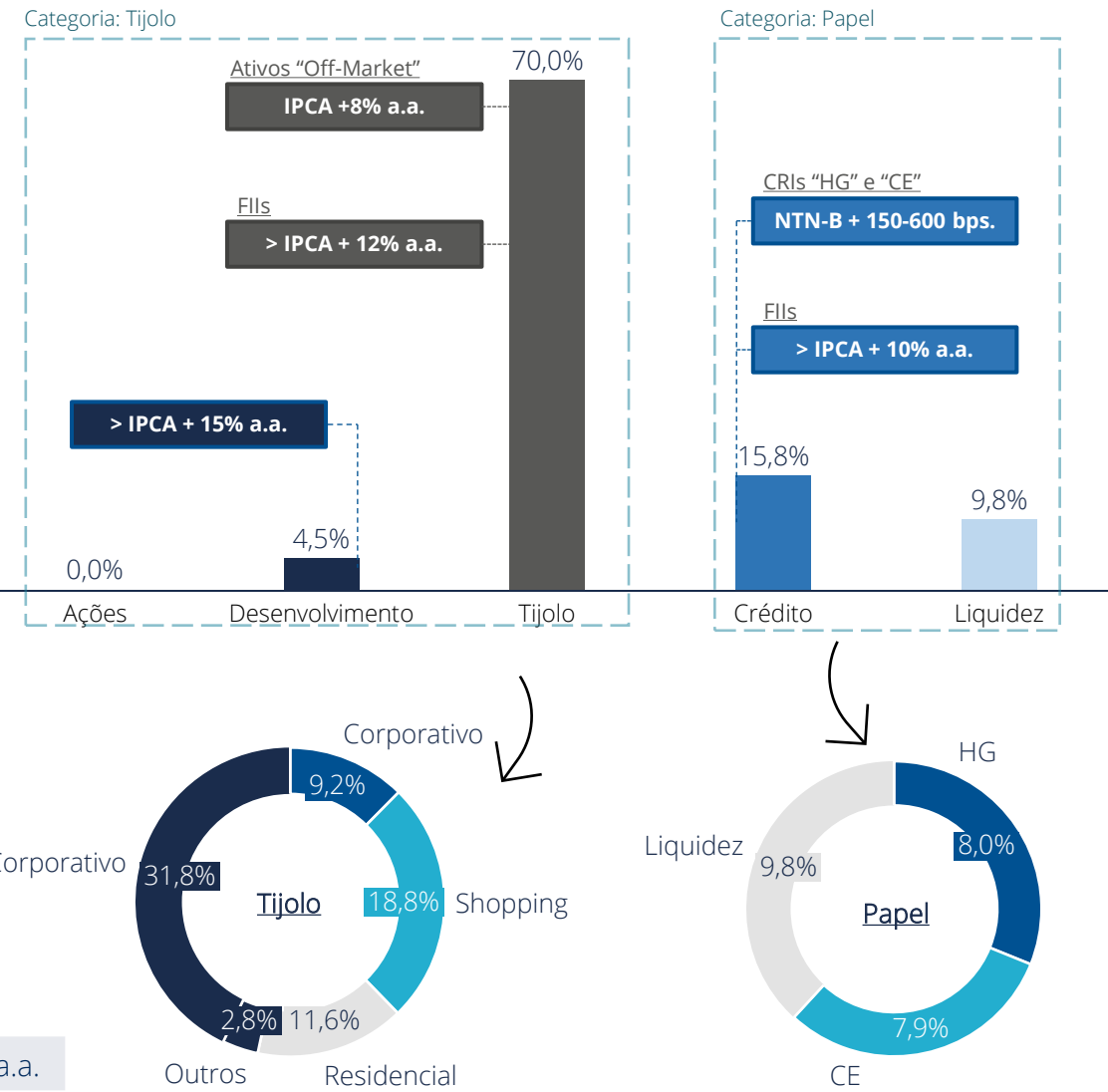
Destaques do Trimestre

- ✓ Concluída oferta do TOPP11 (condição precedente à liquidação do HGPO11). Previsão de destrava de R\$ 0,26/ cota
- ✓ RBR Desenv. Comercial divulgou a distribuição de R\$ 31,15/ cota, impactando o resultado de out/24 em R\$ 0,053/cota
- ✓ Primeiras vendas de unidades nos ativos do Global FII Apartamentos
- ✓ Concluída a aquisição do Shopping Plaza Sul, com o pagamento da 2ª parcela em set/24
- ✓ Mantivemos % relevante do portfólio alocado em caixa

Performance Histórica: Dividendos + Variação do PL*



Principais características do portfólio



*Retorno Patrimonial Ajustado: considera variação do Patrimônio Líquido, Dividendos Distribuídos e Reversão de IR pagos (não considera Reserva de Lucros Atual)

RBR Asset Management *Cota de fechamento de Set/24 usada para base de cálculo

RBRF11 | Case HGPO11

Investimento em edifícios boutique no Itaim - São Paulo - SP



HGPO11 (9,9% do P.L.)

O HGPO11, maior posição de Tijolo do RBRF, aprovou em AGE realizada no dia 15/07 a venda dos imóveis do fundo (Metropolitan e Platinum) pelo valor de R\$ 618,3 milhões (R\$48,5 mil/m2).

Ganho de Cap.
R\$ 0,26/cota

R\$0,143/cota
no curto prazo

R\$0,117/cota
em 18 meses



Ed. Metropolitan e Platinum



Características

- Os Edifícios Metropolitan e Platinum são ativos premium em localização AAA de São Paulo
- Concentração de locatários do setor financeiro (holdings, family offices, gestoras de Investimentos, bancos)
- Heliponto de uso privativo dos locatários
- Andares tipo de 218m² (Platinum) e 546m² (Metropolitan) com alta liquidez
- Metropolitan - Restaurante Parigi, loja da World Wine e espaço de eventos gerido pelo Grupo Trio

Reforçamos que os valores mencionados acima não representam uma projeção dos dividendos do fundo. As informações mencionadas acima não são, nem jamais serão, uma garantia de rentabilidade para os investidores.

1ª Oferta Pública

**R\$ 452,8
milhões**

**Montante
Captado**

**5.101
cotistas**

**Nº de
Cotistas**

**25 de
setembro**

**Data de
Liquidação**



Assista à **Live com o Gestor**
do TOPP11 de out/2024

Aquisição Metropolitan e Platinum

- > Compromisso de Compra e Venda assinado;
- > Diligências (jurídica, técnica e comercial) concretizadas;
- > Assinatura da Escritura e pagamento da 1ª parcela prevista para 31/out;
- > Dividendo **out/24** (pgto nov/24): resultado de alocação de caixa;
- > Dividendo **nov/24** (pgto dez/24): resultado de aluguéis.

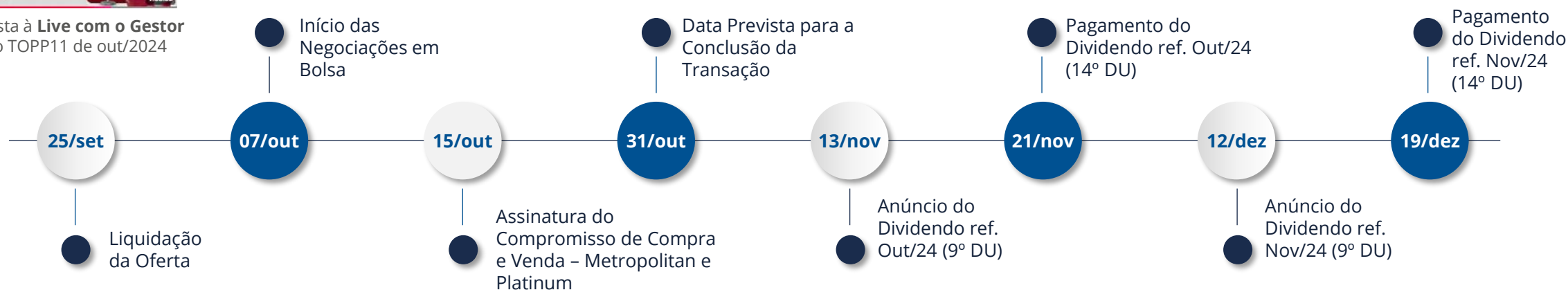


Edifício Metropolitan



Edifício Platinum

Cronograma 2024



RBRP11 - FII RBR Properties

Aquisições Core Prime Location + Reciclagem/Desinvestimentos



Principais características do portfólio



Guidance de dividendos



Destaques

Locação River One

LOCAÇÃO DE 4 ANDARES
ED. RIVER ONE
Ativo do RBR Properties **RBRP11**
73% da ABL do edifício locada

Acesse o Fato Relevante de 19/08/24

19º ANDAR
18º ANDAR
17º ANDAR
16º ANDAR
15º ANDAR
14º ANDAR
13º ANDAR
12º ANDAR
11º ANDAR
10º ANDAR
9º ANDAR
8º ANDAR
7º ANDAR
6º ANDAR

DISPONÍVEL LOCADO NOVA LOCAÇÃO

rbrasset.com.br

Locação River One

LOCAÇÃO DE MEIO ANDAR
ED. RIVER ONE
Ativo do RBR Properties - RBRP11

Acesse o Fato Relevante de 05/09/24

19º ANDAR
18º ANDAR
17º ANDAR
16º ANDAR
15º ANDAR
14º ANDAR
13º ANDAR
12º ANDAR
11º ANDAR
10º ANDAR
9º ANDAR
8º ANDAR
7º ANDAR
6º ANDAR

DISPONÍVEL LOCADO NOVA LOCAÇÃO

rbrasset.com.br

Inauguração Restaurante Trio

Ocupação Atual

RBRP11 TOPP11
Melhor momento para os escritórios?
Caio Castro
1-06-02

Assista à Live com o Gestor do RBRP11 de out/2024

78,6% lajes

75,6% total

19º ANDAR
18º ANDAR
17º ANDAR
16º ANDAR
15º ANDAR
14º ANDAR
13º ANDAR
12º ANDAR
11º ANDAR
10º ANDAR
9º ANDAR
8º ANDAR
7º ANDAR
6º ANDAR

DISPONÍVEL LOCADO

Resultado 3º Trimestre de 2024

Dividendo Médio (3ºTri/24): R\$ 0,54/cota

Liquidez do fundo (3º Tri/24): R\$ 1,53 milhão por dia.

DY 12 meses*

10,22% a.a.

*Cota de fechamento de set/24 usada para base de cálculo

RBRL11 - FII RBR LOG

Recebimento da 1ª parcela da venda WT RBR Log e extensão de contrato em Extrema/MG

Principais características do portfólio

R\$ 689mm
de PL

R\$ 630mm
Ativos
imobiliários

R\$ 49,2mm
Caixa

206.795m²
ABL

Destaques do 3T24

Recebimento da 1ª parcela - Venda parcial WT RBR Log:

Recebimento de aproximadamente R\$ 45,64MM, equivalente a 50% do preço de venda;

Extensão do contrato de locação Vulcabras: Extensão do prazo contratual pelo período de 5 anos, no galpão RBR Log Extrema II, localizado em Extrema/MG;

Guidance de dividendos: Projeção de distribuição entre R\$ 0,75 a R\$ 0,78/cota entre os meses de competência setembro a dezembro de 2024.

Resultado 3º Trimestre de 2024

Dividendo Médio (3ºTri/24): R\$ 0,72/cota

Liquidez do fundo (3ºTri/24): R\$ 0,39MM por dia.



Galpão WT RBR Log Rod. Pres. Tancredo de Almeida Neves, km 45, Franco da Rocha/SP

Principais Locatários:



DY 12 Meses*

10,49% a.a.

RBRR11 - FII RBR Rendimento High Grade

Retornos consistentes com baixo risco de crédito



Principais características do portfólio



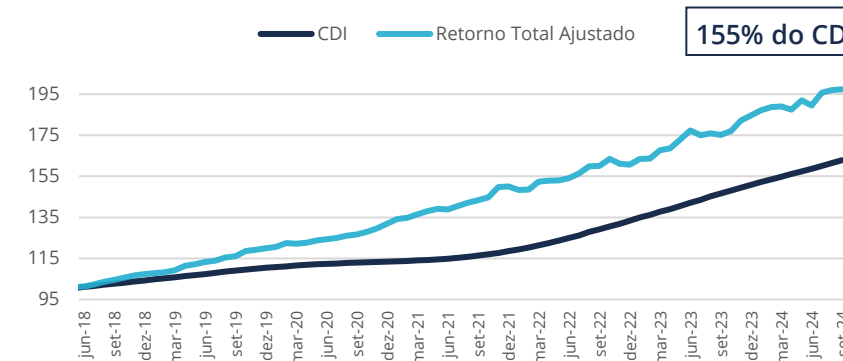
Destaques do Trimestre

- ✓ **100% da carteira em dia** com suas obrigações financeiras;
- ✓ **78% Ancoragem RBR** (Operações originadas, estruturadas e/ou investidas em mais de 50% da emissão por nós);
- ✓ **Reserva e correção monetária:** R\$ 0,11/cota de reserva e R\$ 0,25/cota de inflação ainda não distribuída.

Resultado do Fundo no 3º Trimestre 2024

- ✓ **Dividendo médio (3º tri/2024): R\$ 0,83/cota.**
- ✓ **Dividend Yield** (3º tri/2024) sobre cota mercado de R\$ 88,94 (set/24):
 - Nominal: 11,84% a.a.
 - Com *gross-up* de IR*: 13,93% a.a. ou IPCA+ 9,02% a.a.
- ✓ A liquidez média do fundo no 3º tri/2024 foi de R\$ 2,8 milhões por dia.

Performance Histórica: Dividendos + Variação do PL*



Dividend Yield 12 Meses	Nominal	Com <i>gross-up</i> de IR*
	10,83% a.a.	12,74% a.a.
	IPCA+ 6,06% a.a.	IPCA+ 7,88% a.a.

* O *dividend Yield* com *gross-up* de IR se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor

RBRR11 - FII RBR Rendimento High Grade

Retornos consistentes com baixo risco de crédito



Tabela de sensibilidade

Taxa média da carteira de CRIs em relação a variação do preço da cota do fundo no mercado secundário. Essa tabela pode ser utilizada como referência para o cotista saber o resultado esperado da carteira de CRIs se ele comprar a cota do fundo a um determinado preço.

Cota Patrimonial (30/09)	R\$ 93,51
Cota a Mercado (30/09)	R\$ 88,94
Cota a Mercado (28/10)	R\$ 84,58

Duration (anos)	3,6
------------------------	-----

Premissas* (a.a.)	
CDI	12,44%
IPCA	5,41%
IGPM	4,04%

*** indicadores projetados até a Duration com taxa expressa ao ano**

Metodologia

(i) como projeção do CDI até a Duration, a curva Pré divulgada pela ANBIMA no último dia útil do mês;
(ii) como projeção do IPCA até a Duration, a curva da inflação implícita divulgada pela ANBIMA no último dia útil do mês;
(iii) como projeção do IGPM até a Duration, o último Relatório Focus divulgado no mês.

Disclaimer

* As tabelas apresentadas a seguir, são referentes apenas à rentabilidade da carteira de CRI e não consideram a alocação em caixa, FIIs e outros.

** Dado a alocação do fundo majoritária em inflação, não será apresentada a tabela de sensibilidade da taxa equivalente em CDI+

Obs.: As informações apresentadas não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para o cotista.

Sensibilidade da taxa média da carteira de CRIs em relação a variação do preço da cota do fundo no mercado secundário

	Preço Mercado	Carteira CRI (IPCA+)	Carteira CRI (-) Tx Adm.
	80,00	13,04%	12,09%
	81,50	12,39%	11,44%
	83,00	11,76%	10,81%
	84,50	11,15%	10,20%
Cota Mercado (28/10)	86,00	10,57%	9,62%
	87,50	10,00%	9,05%
Cota Mercado (30/09)	89,00	9,46%	8,51%
	90,50	8,93%	7,98%
	92,00	8,42%	7,47%
	93,50	7,92%	6,97%
	95,00	7,44%	6,49%
	96,50	6,98%	6,03%
	98,00	6,53%	5,58%
	99,50	6,10%	5,15%

¹ Tx. Adm considera taxa de administração e taxa de gestão

RBRY11 - FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado

Sólida estrutura de garantias com prêmio de crédito focado em CDI+



Principais características do portfólio



Mapa Interativo de Garantias



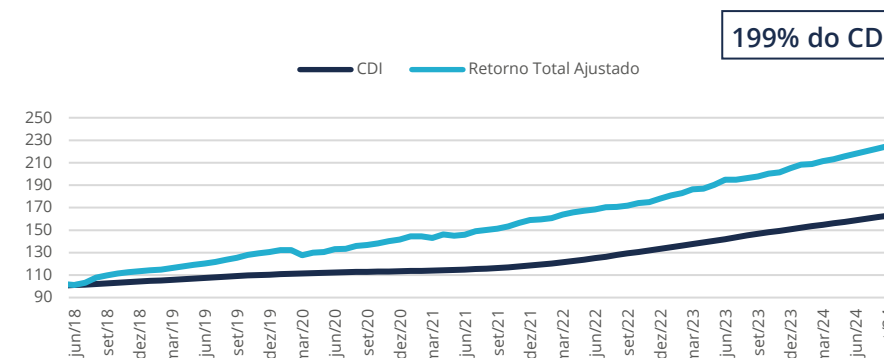
Destaques do Trimestre

- ✓ **100% da carteira em dia** com suas obrigações financeiras;
- ✓ **98% Ancoragem RBR** (Operações originadas, estruturadas e/ou investidas em mais de 50% da emissão por nós);
- ✓ A **liquidez média** do fundo no 3º tri/2024 foi de **R\$ 3,5MM por dia**.
- ✓ **84%** do PL alocado e temos, para os próximos 6 meses, mais de **105MM** em integralizações previstas de operações que já fazem parte da carteira do Fundo e possuem desembolso faseado

Resultado do Fundo no 3º Trimestre 2024

- ✓ **Dividendo médio (3º tri/2024): R\$ 0,95/cota.**
- ✓ **Dividend Yield** (3º tri/2024) sobre cota mercado de R\$ 96,30 (set/24):
 - Nominal: 12,50% a.a.
 - Com *gross-up* de IR*: 14,71% a.a. ou CDI+ 3,29% a.a.

Performance Histórica: Dividendos + Variação do PL*



Dividend Yield 12 Meses	Nominal	Com <i>gross-up</i> de IR*
	12,26% a.a.	14,43% a.a.
	CDI+ 1,09% a.a.	CDI+ 3,04% a.a.

* O *dividend Yield* com *gross-up* de IR se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor

RBRY11 - FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado

Sólida estrutura de garantias com prêmio de crédito focado em CDI+



Tabela de sensibilidade

Taxa média da carteira de CRIs em relação a variação do preço da cota do fundo no mercado secundário. Essa tabela pode ser utilizada como referência para o cotista saber o resultado esperado da carteira de CRIs se ele comprar a cota do fundo a um determinado preço.

Cota Patrimonial (30/09)	R\$ 97,62
Cota a Mercado (30/09)	R\$ 96,30
Cota a Mercado (28/10)	R\$ 92,44

Duration (anos)	3,2
------------------------	-----

Premissas* (a.a.)	
CDI	12,42%
IPCA	5,35%
IGPM	4,06%

*** indicadores projetados até a Duration com taxa expressa ao ano**

Metodologia

(i) como projeção do CDI até a Duration, a curva Pré divulgada pela ANBIMA no último dia útil do mês;
(ii) como projeção do IPCA até a Duration, a curva de inflação implícita divulgada pela ANBIMA no último dia útil do mês;
(iii) como projeção do IGPM até a Duration, o último Relatório Focus divulgado no mês.

Disclaimer

* As tabelas apresentadas a seguir, são referentes apenas à rentabilidade da carteira de CRI e não consideram a alocação em caixa, FIIs e outros.

** Dado a alocação do fundo majoritária em CDI+, não será apresentada a tabela de sensibilidade da taxa equivalente em inflação

Obs.: As informações apresentadas não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para o cotista.

Sensibilidade da taxa média da carteira de CRIs em relação a variação do preço da cota do fundo no mercado secundário

	Preço Mercado	Carteira CRI (CDI+)	Carteira CRI (- Tx Adm.)
	87,50	7,28%	6,02%
	89,00	6,67%	5,41%
	90,50	6,07%	4,81%
	92,00	5,50%	4,24%
Cota Mercado (28/10)	93,50	4,94%	3,68%
	95,00	4,41%	3,15%
Cota Mercado (30/09)	96,50	3,88%	2,62%
	98,00	3,38%	2,12%
	99,50	2,89%	1,63%
	101,00	2,41%	1,15%
	102,50	1,95%	0,69%
	104,00	1,50%	0,24%
	105,50	1,07%	-0,19%
	107,00	0,64%	-0,62%

¹ Tx. Adm considera taxa de administração e taxa de gestão

RPRI11 - FII RBR Premium Recebíveis Imobiliários

Ativos premium com foco em juro real



Principais características do portfólio



Mapa Interativo de Garantias



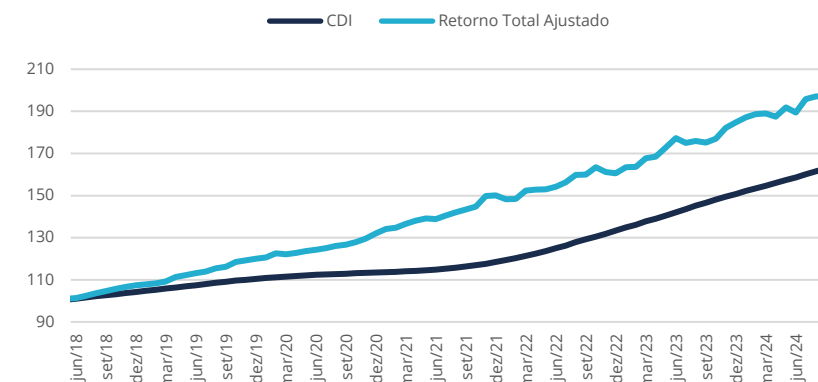
Destaques do Trimestre

- ✓ **100% da carteira em dia** com suas obrigações financeiras;
- ✓ **95% Ancoragem RBR** (Operações originadas, estruturadas e/ou investidas em mais de 50% da emissão por nós);
- ✓ A **liquidez média** do fundo no 3º tri/2024 foi de **R\$ 423 mil por dia**.

Resultado do Fundo no 3º Trimestre 2024

- ✓ **Dividendo médio (3º tri/2024): R\$ 0,98/cota.**
- ✓ **Dividend Yield** (3º tri/2024) sobre cota mercado de R\$ 88,95 (set/24):
 - Nominal: 14,10% a.a.
 - Com *gross-up* de IR*: 16,59% a.a. ou IPCA+ 11,57% a.a.

Performance Histórica: Dividendos + Variação do PL*



Dividend Yield 12 Meses	Nominal	Com gross-up de IR*
	13,58% a.a.	15,98% a.a.
	IPCA+ 8,69% a.a.	IPCA+ 10,98% a.a.

* O *dividend Yield* com *gross-up* de IR se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor

RPRI11 - FII RBR Premium Recebíveis Imobiliários

Ativos premium com foco em juro real

Tabela de sensibilidade

Taxa média da carteira de CRIs em relação a variação do preço da cota do fundo no mercado secundário. Essa tabela pode ser utilizada como referência para o cotista saber o resultado esperado da carteira de CRIs se ele comprar a cota do fundo a um determinado preço.

Cota Patrimonial (30/09)	R\$ 99,39
Cota a Mercado (30/09)	R\$ 88,95
Cota a Mercado (28/10)	R\$ 86,15

Duration (anos)	3,01
------------------------	------

Premissas* (a.a.)	
CDI	12,42%
IPCA	5,35%

*** indicadores projetados até a Duration com taxa expressa ao ano**

Metodologia

- (i) como projeção do CDI até a Duration, a curva Pré divulgada pela ANBIMA no último dia útil do mês;
- (ii) como projeção do IPCA até a Duration, a curva da inflação implícita divulgada pela ANBIMA no último dia útil do mês;
- (iii) como projeção do IGPM até a Duration, o último Relatório Focus divulgado no mês.

Disclaimer

* As tabelas apresentadas a seguir, são referentes apenas à rentabilidade da carteira de CRI e não consideram a alocação em caixa, FIIs e outros.

** Dado a alocação do fundo majoritária em inflação, não será apresentada a tabela de sensibilidade da taxa equivalente em CDI+

Obs.: As informações apresentadas não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para o cotista.

Sensibilidade da taxa média da carteira de CRIs em relação a variação do preço da cota do fundo no mercado secundário

	Preço Mercado	Carteira CRI (IPCA+)	Carteira CRI (-) Tx Adm.
	80,00	19,89%	18,29%
	81,50	19,05%	17,45%
	83,00	18,23%	16,63%
	84,50	17,45%	15,85%
	86,00	16,69%	15,09%
Cota Mercado (28/10)	87,50	15,96%	14,36%
Cota Mercado (30/09)	89,00	15,25%	13,65%
	90,50	14,57%	12,97%
	92,00	13,91%	12,31%
	93,50	13,27%	11,67%
	95,00	12,65%	11,05%
	96,50	12,05%	10,45%
	98,00	11,47%	9,87%
	99,50	10,90%	9,30%

¹ Tx. Adm considera taxa de administração e taxa de gestão

RBRJ11

Portfólio de Debêntures Incentivadas¹

21,61%

Retorno
Acumulado

12,92%

D.Y.
Acumulado²

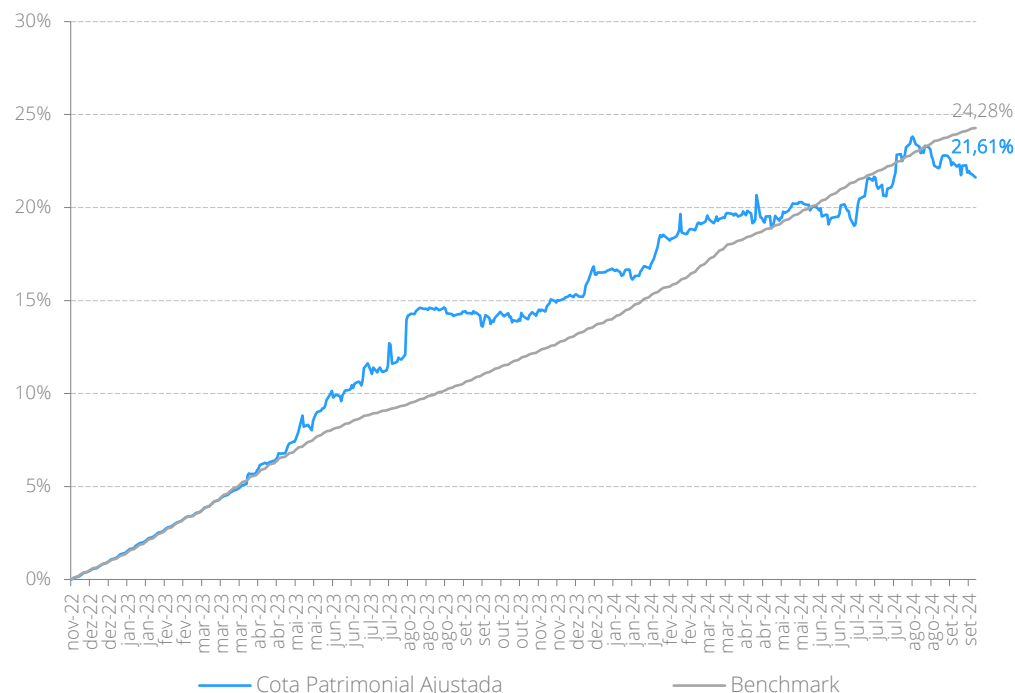
IPCA + 8,9%
(B30 + 2,2%)

Carrego Portfólio³

BRL 160,8 mln

Patrimônio Líquido³

Histórico de remuneração desde a 1ª Emissão



Destaques 3T24

Time



Novo sócio na RBR Infra: Sergio Ranciaro;

RBRJ11



13 operações e 7 setores distintos. Taxa de investimento IPCA + 8,9% a.a. (NTN-B 30 + 220 bps) e *duration* 5,7 anos;



Dividend Yield de 11,9% a.a. no trimestre;

Mercado



Demanda elevada para emissões de debêntures incentivadas. Manutenção de spreads de crédito em patamar historicamente reduzido;

Abertura da curva de juros futuros no trimestre (a NTN-B 2030 abriu 7 bps no período).

Resultados Consolidados:

	RBRP11	RBRL11	RBRR11	RBRY11	RPRI11	RBRF11	RBRX11	RBRJ11	PULV11	ROPP11	TOPP11
Fechamento Setembro	R\$ 53,50	R\$ 78,15	R\$ 88,94	R\$ 96,30	R\$ 88,95	R\$ 6,98	R\$ 8,63		R\$ 10,00		
Cota Patrimonial	R\$ 77,88	R\$ 103,78	R\$ 93,51	R\$ 97,62	R\$ 99,39	R\$ 8,51	R\$ 9,54	R\$ 93,93	R\$ 9,90	R\$ 98,25	R\$ 97,05
Valor de Mercado / Valor Patrimonial	0,69	0,75	0,95	0,99	0,89	0,82	0,90	-	1,01	-	-
Div. Acumulado 12 Meses	R\$ 5,47	R\$ 8,20	R\$ 9,63	R\$ 11,81	R\$ 12,08	R\$ 0,67	R\$ 1,16	R\$ 11,00	R\$ 0,28	R\$ 2,90	R\$ 0,00
DY a.a. 12 Meses Cota Fechamento	10,22%	10,49%	10,83%	12,26%	13,58%	9,64%	13,44%	-	2,83%	-	-
DY a.a. 12 Meses Cota Patrimonial	7,02%	7,90%	10,30%	12,10%	12,15%	7,91%	12,16%	11,71%	2,86%	2,95%	0,00%

(1) RBR Infra – RBRJ11 e ROPP11 são fundos atualmente negociados em ambiente de balcão. Não são negociados em ambiente de bolsa.

(2) Data de negociação do TOPP11 em bolsa inicia em 07/10/24

Agradecemos a participação!

**Acompanhe as novidades
em nossas redes sociais:**



@rbr.asset



**RBR Asset
Management**



**RBR Asset
Management**



**RBR Asset
Management**

ANEXOS

Visão do Portfólio | Diferenças entre RBRF & RBRX

O Plus tem a liberdade de investir diretamente em Tijolo, Desenvolvimento e Ações, enquanto o Alpha somente via FII e CRI.

Categoria	Classe	Foco	Prazo ¹	Retorno Alvo	RBRF11	RBRX11	DIRETO		VIA FII / CRI	
							RBRF11	RBRX11	RBRF11	RBRX11
Papel	Liquidez	Rentabilização do caixa	CP	NTN-B/CDI	9,8%	12,2%	✓	✓	✓	✓
Papel	Crédito	CRI's originados pela RBR (HG & CE) ²	CP	+150-600 bps.	7,8%	47,3%	✓	✓	✓	✓
		FIIs com olhar tático (líquidos)	CP	> IPCA + 8% a.a.	7,9%	2,6%	✓	✓	✓	✓
Tijolo	Tijolo	Ativos "off market": Foco em Ativos Exclusivos	LP	> IPCA + 8% a.a.	39,2%	7,6%	✗	✓	✓	✓
		FIIs com olhar tático (líquidos)	CP	> IPCA + 12% a.a.	30,8%	4,4%	✗	✓	✓	✓
Tijolo	Desenvolvimento	Ativos "off market": - Permutas, - Equity Preferencial - Equity direto em Incorporações	LP	> IPCA + 15% a.a.	4,5%	22,5%	✗	✓	✓	✓
Tijolo	Ações	Ações do segmento imobiliário listadas na B3	LP	> IPCA + 15% a.a.	0,0%	3,4%	✗	✓	✓	✓

RBRX11 com maior capacidade de alocação, sofisticação e reduzindo taxas a serem pagas a terceiros

RBRF11 | Estratégias de Alocação

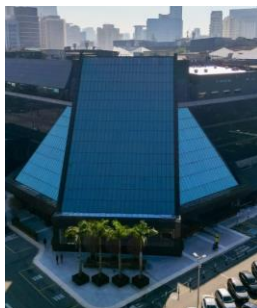
O RBR Alpha é um **FII Fund of Funds com liberdade para investir em Desenvolvimento, Crédito, Tijolo e Liquidez**, visando o foco em retorno total ao cotista



Tijolo: 70,0% do P.L. | Retorno esperado ~IPCA+ 8% a.a.



HGPO11 - 9,9% do P.L.



Shop. Eldorado - 9,6% do P.L.

- ✓ Ativos "off market" menos sensíveis a volatilidade do mercado, e com objetivo de valorização no longo prazo
- ✓ FIIs líquidos em bolsa com bom fundamento de tijolo e foco no ganho de capital + carregos

Ativos "Off-Market"

IPCA +8% a.a.
Retorno Alvo

FIIs

> IPCA + 12% a.a.
Retorno Alvo

Crédito: 15,8% do P.L. | Retorno esperado ~15% a.a.



RBRR11 - 3,0% do P.L.



CRI Cabreúva - 2,8% do P.L.

- ✓ CRIs "Middle" ou "High" grade originados e estruturados pelo time de crédito da RBR
- ✓ FIIs líquidos em bolsa com bom fundamento e foco em ganho de capital + carregos

CRIs "HG" e "CE"

NTN-B + 150-600 bps.
Retorno Alvo

FIIs

> IPCA + 10% a.a.
Retorno Alvo

Desenvolvimento: 22,4% do P.L. | Retorno esperado ~20% a.a.



RBR Desenv. Com. -1,8% do P.L.



RBR Desenv. Log - 0,75% do P.L.

- ✓ Desenvolvimento de ativos oportunistas
- ✓ Foco nos segmentos logístico, residencial e comercial

> IPCA + 15% a.a.
Retorno Alvo

Retorno Alvo: 20% a.a.

Retorno Alvo: IPCA+12-15% a.a.

Ações: 0,0% do P.L. | TIR esperada ~ 20% a.a.

- Ações de companhias listadas, na B3, do setor imobiliário com foco em ganho de capital

Liquidez: 9,8% do P.L. | ~10% a.a.

- Alocação temporária com objetivo de maximizar rentabilidade do caixa de curto prazo

RBRX11 | Estratégias de Alocação

O RBR Plus é um **FII Hedge Fund com liberdade para investir em Ações, Desenvolvimento, Crédito, Tijolo e Liquidez**, visando o foco em retorno total ao cotista



Crédito: 44,8% do P.L. | Retorno esperado ~15% a.a.



CRI Conx - 7,0% do P.L.

CDI +4,75%



CRI Share- 4,4% do P.L.

CDI +3,5%

- ✓ CRIs "Middle" ou "High" grade originados e estruturados pelo time de crédito da RBR
- ✓ FIs líquidos em bolsa com bom fundamento e foco em ganho de capital + carregos

CRIs "HG" e "CE"

**NTN-B + 150-600 bps.
Retorno Alvo**

FIs

**> IPCA + 10% a.a.
Retorno Alvo**

Tijolo: 12,2% do P.L. | Retorno esperado ~IPCA+ 8% a.a.



HGPO11 - 7,8% do P.L.



TEPP11 - 2,5% do P.L.

- ✓ Ativos "off market" menos sensíveis a volatilidade do mercado, e com objetivo de valorização no longo prazo
- ✓ FIs líquidos em bolsa com bom fundamento de tijolo e foco no ganho de capital + carregos

Ativos "Off-Market"

**IPCA +8% a.a.
Retorno Alvo**

FIs

**> IPCA + 12% a.a.
Retorno Alvo**

Desenvolvimento: 22,4% do P.L. | Retorno esperado ~20% a.a.



Kalea Jardins -9,3% do P.L.

Retorno Alvo:
20% a.a.



Yuny Jardins.- 4,6% do P.L.

Retorno Alvo:
IPCA+12-15% a.a.

- ✓ Desenvolvimento de ativos oportunistas
- ✓ Foco nos segmentos logístico, residencial e comercial

**> IPCA + 15% a.a.
Retorno Alvo**

Ações: 3,5% do P.L. | TIR esperada ~ 20% a.a.

- ✓ Ações de companhias listadas, na B3, do setor imobiliário com foco em ganho de capital



ALOS3 - 3,5% do P.L.

Liquidez: 17,0% do P.L. | ~10% a.a.

- ✓ Alocação temporária com objetivo de maximizar rentabilidade do caixa de curto prazo

RBRX11 | Principais Destravas de Valor

25,9% do P.L. total do fundo está destinado a investimentos que não geram remuneração recorrente ao fundo, mas que ***nos permite buscar retornos superiores à média do setor***

Kalea Jardins (9,3% P.L.)	CRI Lux Vila Nova (6,6% P.L.)	CRI Yuny Jd. Paulista (4,6% P.L.)	RDLI11 (1,3% P.L.)
 Rua da Consolação/SP	 Rua João Lourenço/SP	 Alameda Lorena/SP	 Guarulhos/SP
Retorno Alvo 20,0% a.a.	Retorno Alvo IPCA +15%a.a.	Retorno Alvo IPCA +12-15%a.a.	Retorno Alvo 25%a.a.
Resultado Acruado¹ R\$ 0,089/cota	Resultado Acruado¹ R\$ 0,005/cota	Resultado Acruado¹ R\$ 0,013/cota	Resultado Acruado¹ R\$ 0,006/cota
- Investimento de 5 unidades em prédio de luxo nos Jardins, SP - Composto por apartamentos de 368 e 728 m², com 4 suítes e 4-7 vagas de garagem - Obra em estágio inicial, com prazo de entrega para 2026	- Aquisição de terreno ZEU na Vila Nova para desenvolvimento residencial - Operação exclusiva RBR - Sólidas garantias atreladas ao projeto, ao incorporador e aos sócios	- Aquisição de terreno na Al. Lorena para desenvolvimento residencial - Operação originada e estruturada pela RBR, em parceria com Yuny - Sólidas garantias atreladas ao projeto, ao incorporador e aos sócios	- Desenvolvimento logístico, focado em ativos com baixo risco de projeto - ABL total de 167.791 m2 no ABC e Guarulhos, São Paulo - Sociedade com players experientes e com excelente track record no setor

Reforçamos que os valores mencionados acima não representam uma projeção dos dividendos do fundo. As informações mencionadas acima não são, nem jamais serão, uma garantia de rentabilidade para os investidores.

¹ Resultado Acruado representa o quanto de resultado temos até o momento levando em consideração o resultado estimado do investimento, o valor investido e a data de investimento.

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.



Av. Juscelino Kubitschek nº1400

São Paulo, Brasil

Telefone: +55 11 4083-9144

contato@rbrasset.com.br

www.rbrasset.com.br