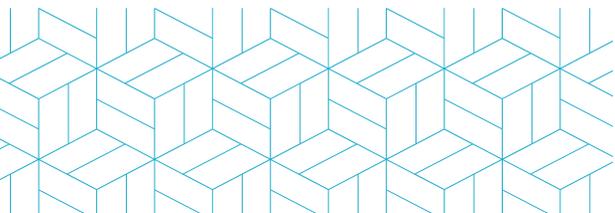


RBRX11
RBR Plus Multiestratégia
Real Estate FII



RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Setembro 2024 | Relatório Mensal

Informações

Data de Início
jun-21

Cotas Emitidas
136.807.700

Administrador
BTG Pactual

Gestora
RBR Asset Management

Patrimônio
R\$ 281.039.123,01

Patrimônio/Cota
R\$ 9,54

+ Reserva Lucros
R\$ 0,023 /cota

Outras Informações

Cadastre-se em nosso Mailing

[Clique Aqui](#)

Fale com o RI

contato@rbrasset.com.br

Conheça nossas estratégias de Investimento

R\$ 10,4 bilhões Sob Gestão no Brasil e nos EUA, com foco no mercado Imobiliário e em Infraestrutura

Desenvolvimento Imobiliário	Brasil	Estados Unidos
Tijolo - Renda	RBRP11 FII RBR Properties	RBRL11 FII RBR Log
Crédito	RBRR11 FII RBR Rendimentos High Grade	RBR Y11 FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado
	RPRI11 FII RBR Premium Recebíveis Imobiliários	RBRJ11 Fundo de Renda Fixa em Infraestrutura
Ativos Líquidos Imobiliários	RBRF11 FII RBR Alpha	RBRX11 FII RBR Plus
Investindo de Um Jeito Melhor Conheça nossa abordagem ESG		

Visão da Alocação por Categoria



Resumo	set-24	ago-24	YTD	12 meses	Início
Dividendo (R\$/cota)	0,080	0,080	0,870	1,160	4,593
Dividend Yield	11,7% a.a.	11,1% a.a.	13,7% a.a.	13,4% a.a.	16,0% a.a.
Retorno Patrimonial	-0,05%	0,78%	6,97%	12,01%	58,83%
Retorno Patrimonial Ajustado	-0,05%	0,78%	7,57%	12,68%	61,20%
RBRX11 Mercado	-4,21%	1,10%	1,11%	4,93%	46,06%
IFIX	-2,58%	0,86%	-0,16%	2,69%	20,00%
CDI	0,84%	0,87%	7,99%	11,00%	41,20%

Dividend Yield: considera o preço da cota de fechamento como base

Retorno Patrimonial: considera variação do Patrimônio Líquido e Dividendos Distribuídos (considera Reserva de Lucros Atual)

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

RBRX11 Mercado: considera variação do Preço da Cota Ajustada a Mercado (fonte: Bloomberg)

RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Setembro 2024 | Relatório Mensal

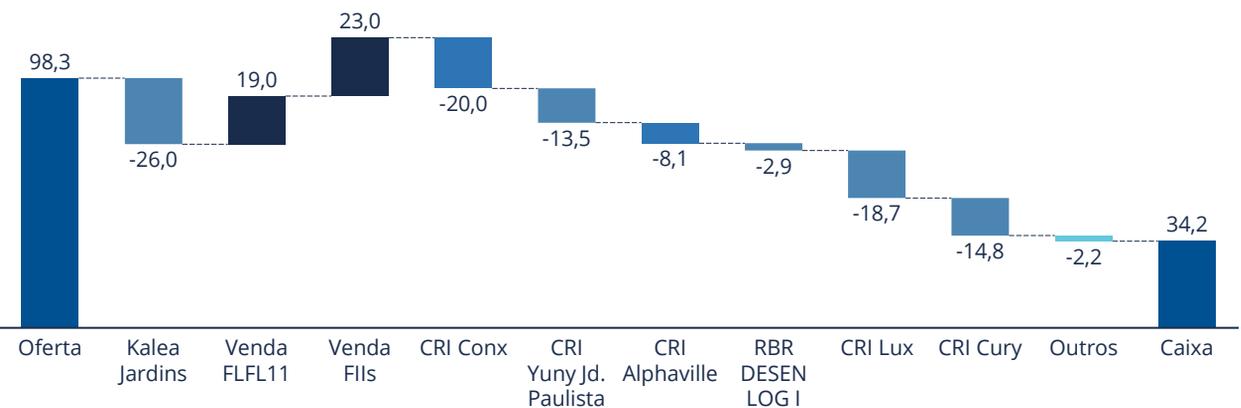
Nota do Gestor

Para Out/24, anunciamos a distribuição de rendimentos de **R\$0,08/cota, DY de 11,7% a.a.** sobre Cota de fechamento de Out/24, pagos em 22/Out aos detentores das cotas em 14/Out (Data "Com"). Neste mês, encerramos o período com uma **reserva de lucros de R\$0,023/cota.**

Movimentações –

O mês de setembro foi caracterizado por um cenário macroeconômico local ainda bastante volátil, com a curva da **Nota do Tesouro Nacional série B (NTN-B) – 2035 mantendo-se acima de 6,0% a.a.** Diante deste cenário de incerteza, seguimos com uma alocação em investimentos com menor sensibilidade à volatilidade macro.

Assim, nos beneficiando da esteira de crédito da RBR, liquidamos, durante o mês de setembro, mais 01 operação no volume total de, aproximadamente, R\$15 milhões. Este é um CRI com a Construtora Cury referente a aquisição de um terreno para construção de um prédio corporativo e que representará 5,3% do P.L. do fundo. Com isso, **100% dos recursos da 4ª emissão de cotas já foram alocados, tanto em CRIs, quanto em Ativos "off-market".**



Destravas de Valor & Dividendos¹

Conforme mencionado no último relatório, do patrimônio líquido total do fundo, 25,9% está destinado a investimentos que não geram remuneração recorrente ao fundo. É por este motivo que, em alguns momentos, os dividendos distribuídos serão mais voláteis. Em contrapartida, **este tipo de investimento nos permite buscar retornos superiores à média do setor.**

Dito isso, as destravas de valor que podem somar ao resultado recorrente do fundo são as posições em: Allos, Kalea Jardins, CRI Yuny Jardim Paulista, CRI Lux, RDLI11 e RBR Desenvolvimento Comercial – **todos são ativos premium nos segmentos residencial, logístico, corporativo e de shoppings.**

Neste contexto, a Allos, ação de shoppings listada na B3, informou em [comunicado](#) divulgado ao mercado que **a companhia decidiu adotar a prática de distribuição mensal de dividendos**, e vai submeter à aprovação do Conselho de Administração a cada trimestre, o pagamento para os três meses seguintes.

Além disso, no mês de setembro, **o fundo "TOPP11" concluiu sua captação com um montante total de R\$ 452 milhões.** Com o sucesso na captação, os edifícios Metropolitan e Platinum, hoje no fundo HGPO11, estão em fase de superação das Condições Precedentes para a conclusão da transação ([link](#)). **Estimamos que a conclusão do negócio deverá gerar ao fundo um ganho de capital no curto prazo de R\$0,065/cota e daqui a 18 meses de R\$0,053/cota.**

Por fim, **o RBR Desenvolvimento Comercial anunciou o dividendo de R\$31,15/cota para o mês de outubro.** Tal valor refere-se ao ganho de capital obtido com a venda do prédio "JHA Corproate Boutique" e **deve impactar o resultado do fundo positivamente em R\$0,021/cota no mês que vem.**

1. É importante destacar que a orientação fornecida pela equipe de gestão e as informações mencionadas acima não são, nem jamais serão, uma garantia de rentabilidade para os investidores.

RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Setembro 2024 | Relatório Mensal

Entendendo o resultado (dividendos) das estratégias do fundo

Podemos dividir os investimentos do fundo em 2 blocos:

(1) Reconhecimento mensal ("Mensal")

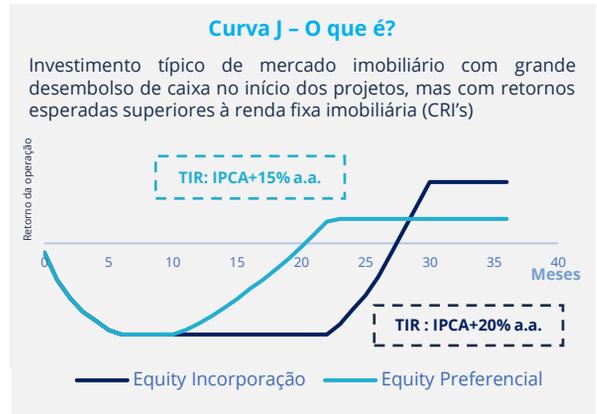
Via juros ou dividendos (FIIs, CRIs e Liquidez)

(2) Sem reconhecimento mensal ("Não Mensal")

Desenvolvimento (Curva J), crédito (com carência) e ações.

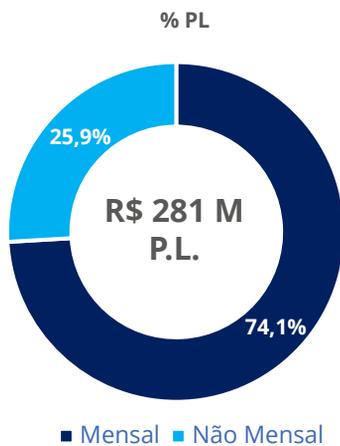
De forma geral investimos em Desenvolvimento via Equity preferencial sendo nosso capital o primeiro a retornar em relação ao sócio do projeto. Buscamos retorno ajustado a risco equilibrado (menor risco com capital retornando antes e retorno pouco abaixo do incorporador)

Reconhecimento de resultados: Conforme o capital retorna dos projetos investidos, sendo que o duration de um equity preferencial típico situa-se entre 1,5 a 2 anos.

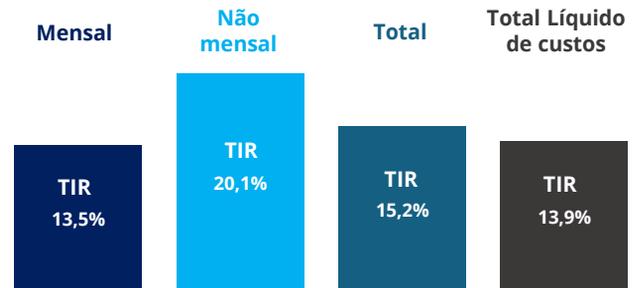


Alocação do Portfólio Atual & Retornos esperados

O fundo atualmente possui cerca de **25,9% do PL** investidos em posições que não geram fluxo de caixa mensal e é exatamente este tipo de investimento que nos dá perspectiva de buscar retornos acima da média da indústria.



Taxa de Retorno Esperada



Composição do Rendimento Esperado (números aproximados)



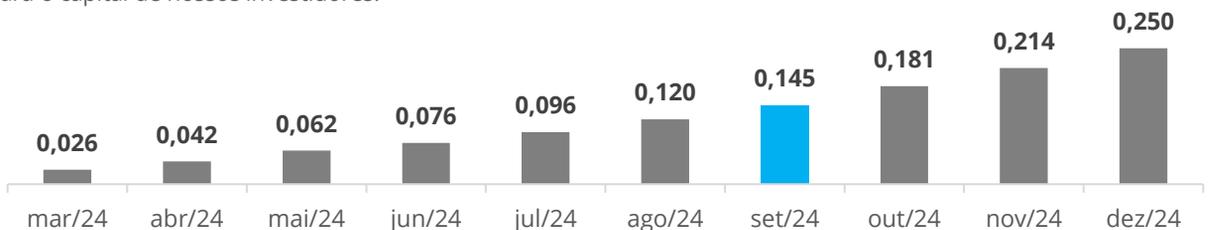
Para cada aumento de 10% do PL em "Não Mensal" aumentamos o retorno anual esperado do RBRX em 0,7% ao ano que reflete o aumento de **13,5% esperado nos investimento mensais para 20,1% esperado nos não mensais**

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

Por conservadorismo consideramos para o cálculo da TIR, dos investimentos em FII, apenas os rendimentos mensais projetados.

Resultados esperados acumulados nos investimento sem reconhecimento mensal

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. Entendemos que estes investimentos proporcionam um retorno ajustado a risco melhor, mais coerente e exclusivo para o capital de nossos investidores.



Os valores acima representam unicamente uma **estimativa** da RBR para facilitar o entendimento pelos investidores do fluxo esperado dos ativos "não mensais". Esses valores provavelmente não serão distribuídos em Dez/24, mas sim ao longo do ciclo de vida dos investimentos.

As informações mencionadas acima não são, nem jamais serão, uma garantia de rentabilidade para os investidores.

Comentário Macro

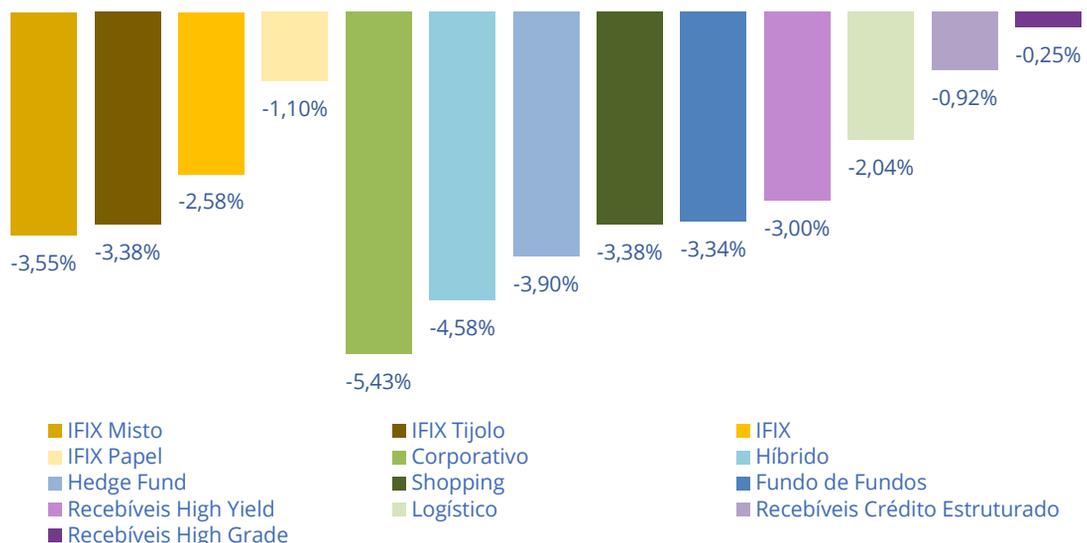
Os Estados Unidos iniciaram o ciclo de afrouxamento da taxa de juros com um movimento de 50 bps. Adicionalmente, foi divulgado o DOT Plot (gráfico que representa as projeções de cada membro do FOMC para a taxa básica de juros dos EUA), com a mediana dos membros apontando para um corte adicional de 50 bps ainda este ano (100 bps no total), 100 bps adicionais em 2025 e mais 50 bps em 2026 – chegando, assim, a uma taxa terminal de 2,875% a.a.. A comunicação do FED, mesmo com um início de ciclo com 50 bps, não foi considerada tão expansionista. Resultado: estabilidade na curva curta e cerca de 10 bps de abertura na curva longa. Além disso, tivemos a divulgação de dados econômicos mistos. Por um lado, o Manufacturing PMI (índice de atividade industrial) veio abaixo das expectativas, e a inflação medida pelo PCE (índice de preços) também trouxe surpresa baixista, tanto no headline quanto no núcleo. Por outro lado, as estimativas do PIB vieram ligeiramente acima do esperado. O saldo disso foi uma baixa volatilidade dos juros de maneira geral, com tanto a parte curta quanto a parte longa da curva de juros permanecendo próximas da estabilidade.

Já no Brasil, o COPOM decidiu aumentar a taxa básica de juros em 25 bps – chegando, assim, a uma SELIC de 10,75% a.a.. A comunicação associada a essa decisão foi percebida como bastante contracionista pelos investidores – e demonstra um comitê com apetite de acelerar o ciclo de aperto monetário, se necessário. Nesse sentido, a precificação para a próxima reunião, em novembro, é de alta de 60 bps – com o cenário de +75 bps já começando a aparecer no horizonte de probabilidades.

Já no final do mês, tivemos um leve alívio no cenário, porém ainda longe de ser suficiente para sanar o enorme prêmio de risco embutido nas curvas. Primeiramente, o detalhamento do Relatório Bimestral de Receitas e Despesas não satisfaz o mercado, que se mostra preocupado pelo prisma fiscal e, mais recentemente, também pelo parafiscal. Adicionalmente, o relatório trimestral de inflação divulgado pelo Banco Central trouxe um cenário de maior estresse, com o documento sendo percebido como contracionista de maneira geral. Com isso, investidores começam a cogitar um ciclo maior de alta de juros. Por outro lado, o IPCA-15 divulgado no final do mês veio bastante abaixo das estimativas de mercado (0,13% vs. est. 0,28%). Não só isso, como a composição desse resultado foi bastante favorável, com desaceleração relevante dos núcleos. Adicionalmente, tivemos um evento do cenário externo bastante relevante para o nosso país: o anúncio de estímulos à economia pelo governo chinês, em diversas frentes, com uma magnitude maior que a antecipada por analistas. Os mercados emergentes reagiram bem de maneira geral: no Brasil, tivemos uma apreciação do real em relação ao dólar de aproximadamente 140 bps. O mesmo não pode ser dito para os juros nominais: com os acontecimentos listados acima, a curva não operou em direção única, com leve abertura na "barriga" e leve fechamento em vértices mais longos.

Dentre os FIIs, em um mercado ainda volátil, o IFIX Papel teve performance de -1,11% e o IFIX Tijolo de -3,38%.

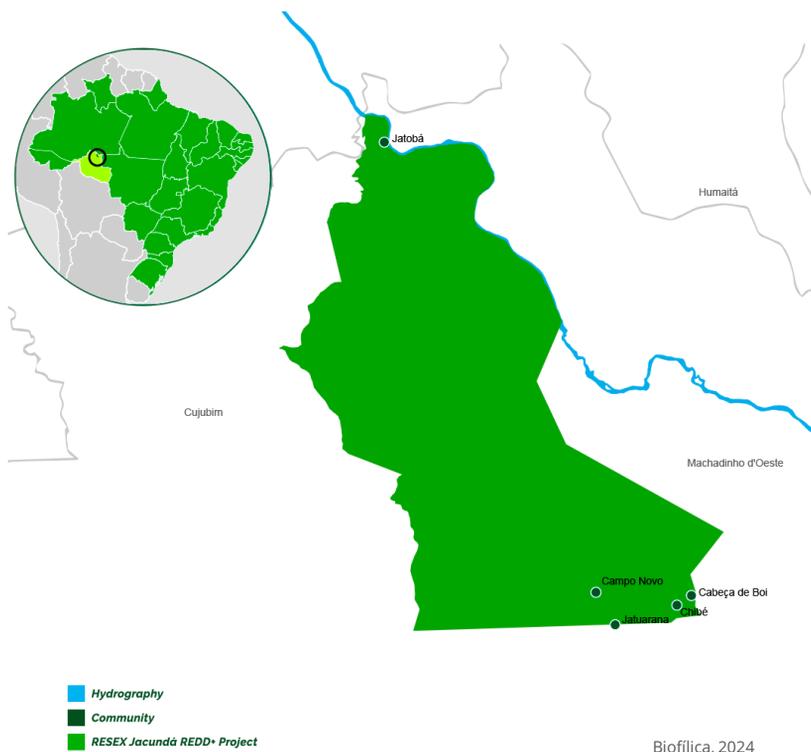
Performance IFIX – MTD 2024



 ESG – Investindo de um Jeito Melhor

Em setembro de 2024, a RBR deu continuidade em sua trajetória responsabilidade ambiental. A gestora realizou a **compensação das emissões de Gases de Efeito Estufa (GEEs)** derivadas das suas **operações diretas e indiretas** (consumo de energia) no ano de **2023**.

A compensação foi feita através da aquisição de **créditos de carbono** junto à **Biofílica Ambipar** para financiamento do **Programa REDD + RESEX Jacundá**, desenvolvido na Reserva Extrativista Rio Preto-Jacundá, no nordeste do Estado de Rondônia. O programa promove **impactos sociais e ambientais positivos na região** por meio da **geração e comercialização dos créditos de carbono**. Além disso, a renda dos créditos é reinvestida na melhoria da qualidade de vida da comunidade.



O projeto é verificado pelo **Verified Carbon Standard (VERRA)**, um dos principais padrões internacionais de **certificação de projetos florestais**. Por meio da sua atividade de preservação e desenvolvimento da comunidade, obteve o **Selo Ouro Comunidade pela certificação Climate, Community & Biodiversity Standards (CCBS)** da Verra.

Descubra mais sobre o Programa REDD+ RESEX Jacundá no vídeo e site ao lado.

P R O J E T O
REDD+
RESEX JACUNDÁ



RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Setembro 2024 | Relatório Mensal

Visão do Portfólio

O fundo investe em classes de ativos diversificadas e complementares, que se divide em cinco principais categorias: **Ações, Desenvolvimento, Tijolo, Crédito e Liquidez**. Cada uma dessas categorias possui um nível de retorno esperado e de risco associado.

Categoria	Classe	Veículo	Foco	Prazo ¹	Retorno Alvo	% PL
Papel	Liquidez	Títulos públicos, LCI	Rentabilização do caixa	CP	NTN-B/CDI	12,2%
Papel	Crédito	CRI	CRIs originados pela RBR (HG & CE) ²	CP	+150-600 bps. ³	47,3%
		FII	FIs com olhar tático (líquidos)	CP	> IPCA + 8% a.a.	2,6%
Tijolo	Tijolo	FIs & Ativo Direto	Ativos "off market": Foco em Ativos Exclusivos	LP	> IPCA + 8% a.a.	7,6%
		FIs	FIs com olhar tático (líquidos)	CP	> IPCA + 12% a.a.	4,4%
Tijolo	Desenvolvimento	SPE, FIs, ativo direto e CRIs	Ativos "off market": Permutas, Equity Preferencial e Equity direto em incorporações	LP	> IPCA + 15% a.a.	22,5%
Tijolo	Ações	Ações	Ações do segmento imobiliário listadas na B3	LP	> IPCA + 15% a.a.	3,4%

Risco & Retorno

1. Expectativa de retorno dos Investimentos: CP = Curto Prazo ; LP = Longo Prazo
 2. HG = Crédito "High Grade" baixo risco; CE = "Crédito Estruturado" médio risco
 3. Spread acima da NTN-B

100%

Diferenças entre RBRF & RBRX

O Alpha e o Plus possuem mandatos de investimento amplos, sendo a principal diferença entre eles a forma como realizam os investimentos. **O Plus tem a liberdade de investir diretamente em Tijolo, Desenvolvimento e Ações, enquanto o Alpha somente via FII e CRI.**

	Direto		Via FII/CRI	
	RBRF11	RBRX11	RBRF11	RBRX11
Liquidez	✓	✓	✓	✓
Crédito	✓	✓	✓	✓
Tijolo	✗	✓	✓	✓
Desenvolvimento	✗	✓	✓	✓
Ações	✗	✓	✓	✓

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

RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Setembro 2024 | Relatório Mensal

Classe de Ativos

O RBRX11 possui um perfil de alocação pautado em fundamentos de tijolo, localização e governança, além de uma análise cuidadosa dos ciclos imobiliário e macroeconômico. Isso permite ajustar a composição do fundo de acordo com as condições de mercado. Com isso, o fundo buscará diversificar os investimentos em cinco principais classes de ativos : **Ações, Desenvolvimento, Tijolo, Crédito e Liquidez.**

TIJOLO

Ativos "off-market", com foco na qualidade e governança alinhada, além de FIIs de tijolo com olhar tático

12,0% do P.L.



HGPO11 - 7,6% do P.L.



TEPP11 - 2,4% do P.L.



CPSH11 - 1,9% 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"

FIIs

IPCA +8% a.a.
Retorno Alvo

> IPCA + 12% a.a.
Retorno Alvo

CRÉDITO

CRIs que garantem fluxo de caixa constante com menor volatilidade, além de FIIs de CRI com olhar tático

49,9% do P.L.



CRI Conx - 7,1% do P.L.



CRI Share Pinheiros - 4,5% do P.L.



KNIP11 - 2,6% 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" & "CE"

FIIs

NTNB +150-600 bps.
Retorno Alvo

> IPCA + 10 a.a.
Retorno Alvo

DESENVOLVIMENTO

Ativos "off-market", com foco em qualidade e governança alinhada em diferentes segmentos

22,5% do P.L.



Kalea Jardins -9,4% do P.L.



RBR Desenv. Log. - 1,3% do P.L.



RBR Desenv. Com. - 0,6% do P.L.

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

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

AÇÕES

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

3,4% do P.L.

LIQUIDEZ

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

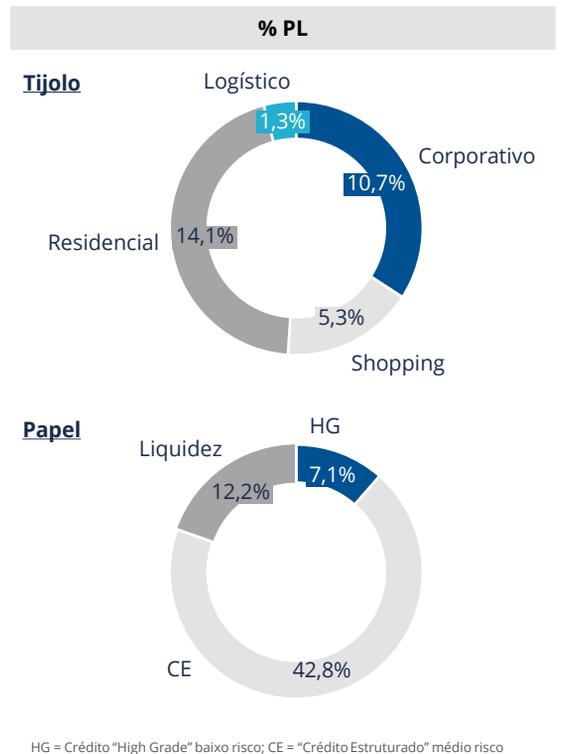
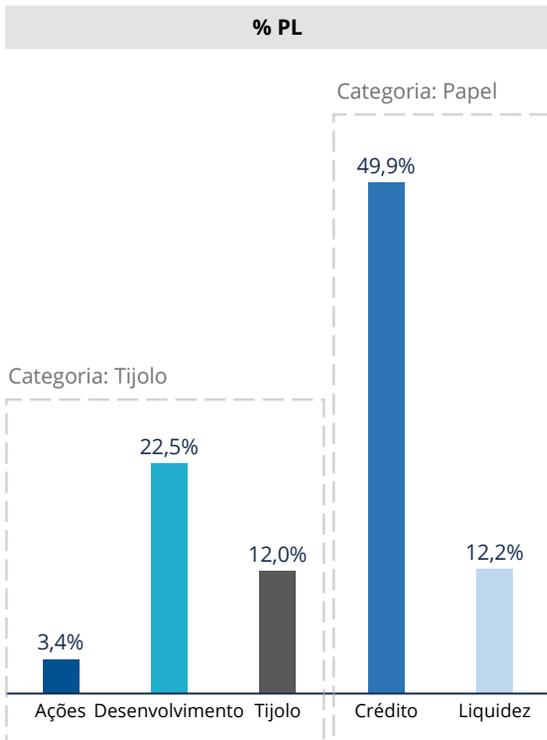
12,2% do P.L.

É importante destacar que a orientação fornecida pela equipe de gestão e as informações mencionadas acima não são, nem jamais serão, uma garantia de rentabilidade para os investidores

RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Setembro 2024 | Relatório Mensal

Visão do Portfólio

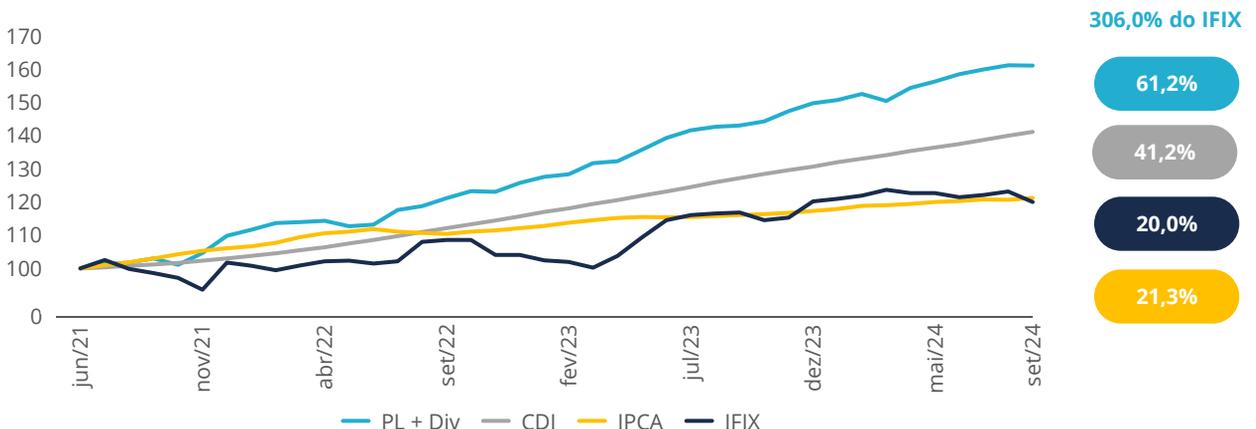


Reforçamos que o **RBR Plus é um FII Hedge Fund com liberdade para investir em Ações, Desenvolvimento, Crédito, Tijolo e Liquidez, visando o foco em retorno total ao cotista**, isso quer dizer que não necessariamente teremos dividendos totalmente estáveis nos próximos semestres.

Temos alocado em estratégias que possibilitam **ganhos extraordinários em diferentes janelas de tempo**, mas que não necessariamente geram fluxo mensal e constante ao fundo

Performance - RBR Plus

Sobre a performance do fundo até então, ao analisarmos a **rentabilidade ajustada* (PL + Dividendos) do RBR Plus** desde seu início em Jun/2021, o fundo supera a performance do IFIX no mesmo período em **41,2%**, representando **306,0% do IFIX**.

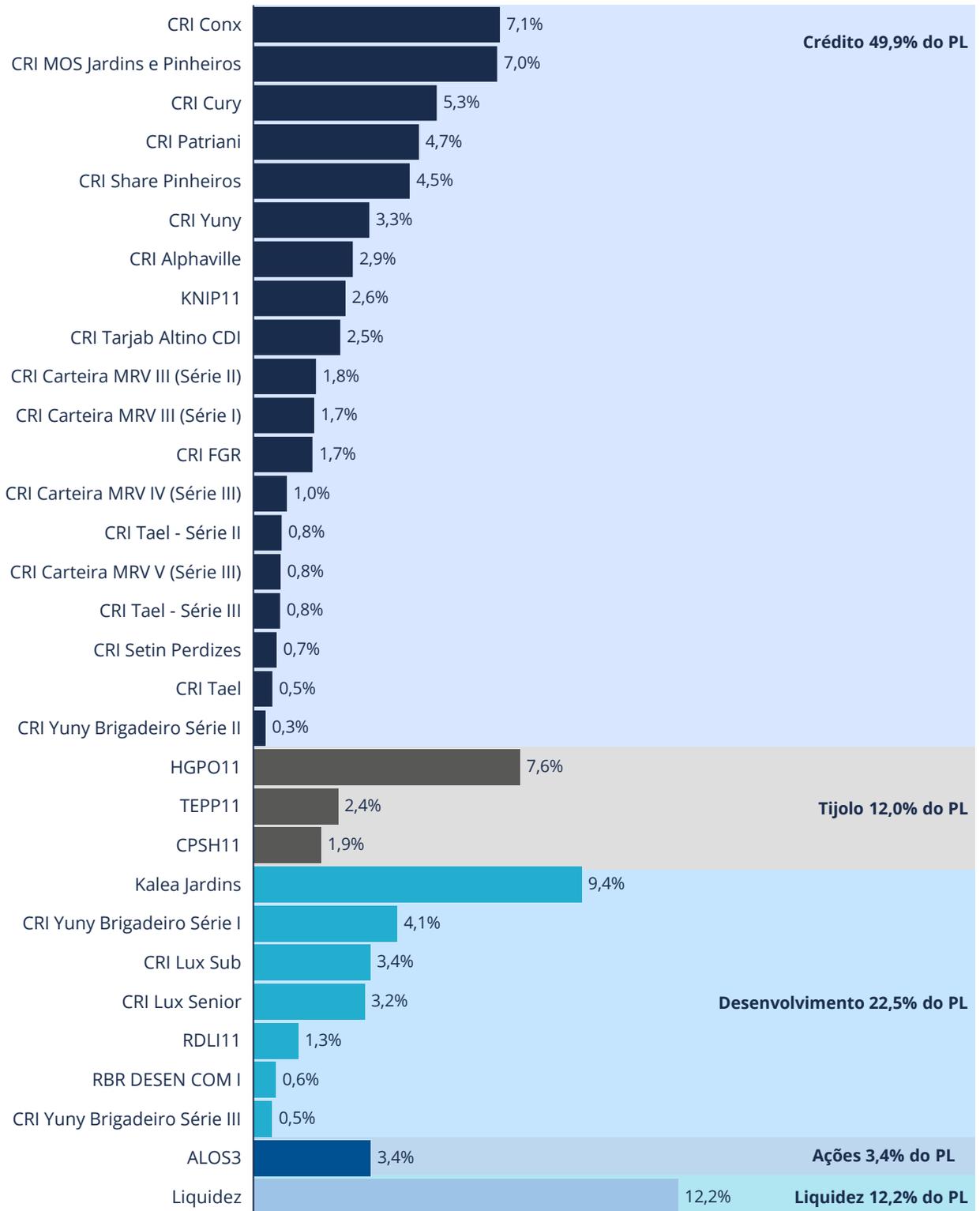


* Rentabilidade Ajustada: considera a variação do Patrimônio Líquido, Dividendos Distribuídos, Reversão de IR pagos e Reserva de Lucros

RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Setembro 2024 | Relatório Mensal

Participação (% do Patrimônio Líquido)



RBR Plus Multiestratégia Real Estate FI

Setembro 2024 | Relatório Mensal

Investimentos - CRI

Ativo	Cod. Cetip	Rating RBR	Indexador	Taxa de Aquisição (%a.a.)	Taxa MTM ¹ (%a.a.)	Montante Curva ² (R\$ MM)	Montante MTM ³ (R\$ MM)	% PL	Duration	Vencimento	Tipo de Risco	LTV
CRI Conx	24D3160353	A	CDI+	4,75%	5,13%	20,05	19,85	7,1%	2,9	out-43	Corporativo	62,8%
CRI MOS Jardins e Pinheiros	22L1575688	BBB+	IPCA+	10,00%	10,66%	19,55	19,63	7,0%	0,9	dez-25	Financ. Obra	50,4%
CRI Cury	24I1189880	A	IPCA+	8,25%	8,52%	15,14	14,75	5,2%	2,6	abr-30	Corporativo	N/A
CRI Patriani	22G1225383	A-	CDI+	5,00%	5,08%	13,34	13,32	4,7%	1,3	ago-26	Financ. Obra	81,0%
CRI Share Pinheiros	21D0524815	A+	CDI+	3,50%	3,50%	12,76	12,58	4,5%	3,4	mai-31	Corporativo	68,2%
CRI Yuny*	21L1281680	A	CDI+	4,30%	3,50%	9,34	9,34	3,3%	0,2	dez-24	Corporativo	55,6%
CRI Alphaville*	24C1980305	A-	CDI+	4,82%	4,50%	8,01	8,01	2,9%	2,1	mar-27	Financ. Obra	37,3%
CRI Tarjab Altino CDI*	24D3057166	A+	CDI+	5,65%	5,20%	7,09	7,00	2,5%	2,9	abr-28	Financ. Obra	45,7%
CRI Tael*	22G1401749**	A+	CDI+	3,44%	3,28%	5,95	5,95	2,1%	2,9	abr-30	Financ. Obra	74,2%
CRI Carteira MRV III (Série II)*	22L1198360	A+	CDI+	4,00%	3,00%	5,04	5,04	1,8%	2,7	dez-27	Corporativo	86,3%
CRI Carteira MRV III (Série I)*	22L1198359	A+	CDI+	4,00%	3,00%	4,90	4,90	1,7%	2,7	dez-27	Corporativo	86,3%
CRI FGR	23L1279637	A	IPCA+	9,50%	9,90%	4,83	4,76	1,7%	3,9	dez-33	Financ. Obra	44,4%
CRI Carteira MRV IV (Série III)	23F1508169	A+	IPCA+	12,40%	9,10%	2,25	2,70	1,0%	5,4	ago-35	Carteira Pulv.	62,1%
CRI Carteira MRV V (Série III)	23I1230915	A+	IPCA+	11,25%	12,09%	2,30	2,20	0,8%	6,0	nov-35	Carteira Pulv.	63,8%
CRI Setin Perdizes	22G0663573	AA-	CDI+	4,00%	4,00%	1,88	1,87	0,7%	0,8	jul-25	Estoque	10,4%
CRI Yuny Jardim Paulista Série II	24F1533018	A	CDI+	6,00%	6,00%	0,98	0,98	0,3%	0,4	jun-25	Financ. Obra	80,0%
Carteira de CRIs			CDI+	4,47% ⁴	4,29%	89,3	88,9	31,6%	2,3	-	-	64,4%
			IPCA+	9,57%	9,84%	44,1	44,0	15,7%	2,4			51,5%
						133,4	132,9	47,3%	2,3			61%

* Os CRIs indicados com asterisco apresentam na coluna taxa de aquisição, o retorno esperado da operação considerando fees de estruturação, prêmios, kickers ou outras particularidades;

** As posições indicadas representam um agrupamento de mais de um código CETIP. CRI Tael: 22G1401749, 22H2625804, 22H2625803.

1 - Taxa MTM: taxa do ativo marcada a mercado, conforme manual de precificação do administrador;

2 - Montante Curva: Saldo devedor da operação calculado pelo P.U. da curva;

3 - Montante MTM: Saldo devedor da operação calculado pelo P.U. marcado conforme manual de precificação do administrador

4 - Spreads médios de CDI+ e IPCA+ calculados pela média ponderada das taxas vigentes dos CRIs por indexador;

RBR Plus Multiestratégia Real Estate FI

Setembro 2024 | Relatório Mensal

Distribuição de Resultados

Fluxo de Caixa	set-24	ago-24	Acum 2024	Acum 12m	Início
Rendimentos	297.244	266.264	2.993.453	3.187.136	3.867.120
Ganho Capital	0	(416)	7.314.036	7.614.408	15.424.942
CRI	1.467.473	1.442.030	12.949.787	17.762.843	55.445.402
Liquidez	280.327	1.073.529	3.861.424	4.461.980	6.219.537
Total Receitas	2.045.043	2.781.407	27.118.700	33.026.367	80.957.001
(-) Despesas	(300.178)	(310.181)	(4.370.448)	(5.181.918)	(10.058.896)
(-) IR sobre Ganho de Capital			(1.455.899)	(1.521.226)	(2.826.296)
Resultado	1.744.865	2.471.227	21.292.353	26.323.222	68.071.809
(-) Reservas	612.628	(113.734)	81.993	506.079	(684.775)
Rendimento Distribuído	2.357.493	2.357.493	21.374.346	26.829.301	67.387.034
% Resultado	135,1%	95,4%	100,4%	101,9%	99,0%
Dividendo (R\$/cota)	R\$ 0,080	R\$ 0,080	R\$ 0,870	R\$ 1,160	R\$ 4,593
Dividendo Médio (R\$/cota)			R\$ 0,097	R\$ 0,097	R\$ 0,115

Composição do Rendimento - Mensal (R\$/cota)

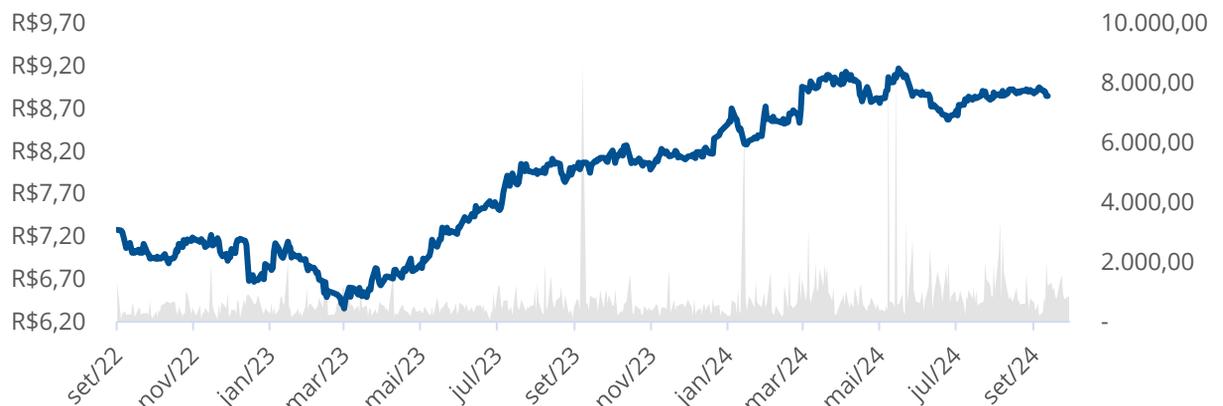
Reserva atual: R\$ 0,023 /cota



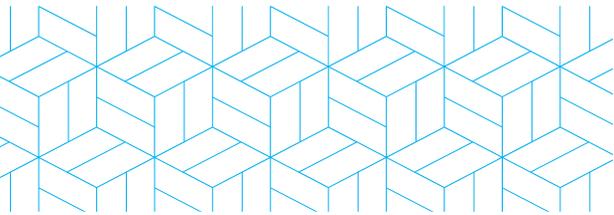
Mercado Secundário

As cotas do RBR Plus (RBRX11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 desde Junho/2022. A partir de 2024, notamos uma significativa melhoria na liquidez do fundo, com um aumento de 161,5% no volume negociado do 2T/23 ao 2T/24. **No mês de setembro, o fundo negociou um volume médio diário de R\$ 892,3 mil.**

Cota Ajustada (R\$) & Volume Médio Negociado Diário (R\$)



Ativos "off-market"



RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Setembro 2024 | Relatório Mensal

Desenvolvimento | RBR Desenvolvimento Comercial I

Fundo Imobiliário de Desenvolvimento Comercial, focado em lajes corporativas e corporativos boutiques em localizações premium.

'Big Numbers'



Cronograma de Início das Obras e Status Atual



Detalhes dos 06 Projetos²

Faria Lima - Comercial

Iaiá

H. Monteiro

Joaquim Floriano

Reboças Teçaindá

Brigadeiro

Nº	Projeto	Região	Vacância da Região
1	H. Monteiro	Faria Lima	11,66%
2	Iaiá	Itaim Bibi	3,27%
3	Faria Lima	Faria Lima	11,66%
5	Joaquim Floriano	Itaim Bibi	3,27%
6	Brigadeiro	Jardim Paulista	0,00%
7	Reboças	FL / Jardins	10,94%

1. Em Outubro/2022 compramos de um investidor uma posição com 20% de desconto. Com base nesse preço, a nossa TIR esperada é de, aproximadamente, 30% a.a.
 2. Inicialmente eram 07 projetos a serem construídos, mas o projeto "Reboças 2808" teve seu terreno vendido no 3T/23, com uma TIR de 16,3% a.a.

Desenvolvimento | RBR Desenvolvimento Logístico I

Fundo Imobiliário de Desenvolvimento Logístico, focado em ativos em localizações premium, com baixo risco de projeto.

'Big Numbers'

167.791 m²
ABL Total dos Ativos

R\$ 220 M
Investimento Total

25% a.a.
TIR Alvo

25 meses
Ciclo de Investimento Total

Detalhes do Projeto

- ✓ Localizações premium (ativos no raio de 30km de São Paulo), com **baixa vacância**
- ✓ Oferta futura de galpões controlada nos próximos dois anos (~500.000 m² em GRU e ~350.000 m² no ABC)¹
- ✓ Sociedade com **players experientes** e com excelente *track record* no mercado de galpões
- ✓ Custo total abaixo (**R\$ 3.400/m²**) dos pares na mesma região (Transações recentes de outros fundos ~R\$4.200/m²)



Ativo 1 - São Bernardo do Campo



Ativo 2 - Guarulhos

Desenvolvimento | Kalea Jardins

Investimento Oportunístico de 5 unidades em prédio de luxo nos Jardins, em SP



Rua da Consolação, 3288

- O Kalea é um empreendimento residencial localizado nos Jardins, **um dos bairros mais cobichados de São Paulo**
- **O prédio é cercado por lojas de grife e alguns dos melhores restaurantes da cidade**
- 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**
- TIR esperada de 20% a.a.



Transação e Potencial de Retorno

A RBR, por meio de dois veículos diferentes, fez a aquisição de 5 imóveis do Kalea Jardins por R\$ 46 mm. **O cheque do Plus total foi de R\$ 26 mm** (56% do total, equivalente a 9,5% do P.L).

A construtora e o fundo serão beneficiados a partir da venda nos preços de mercado (R\$ 40.000/m²). Com o custo de aquisição de R\$25.000/m², o fundo recebe preferencialmente todo fluxo de vendas até atingir o retorno de IPCA + 14,5%, e, a partir disso a construtora passa a embolsar a maior parte, e o fundo, um retorno adicional (kicker).

Por fim, cabe ressaltar que a transação **se trata de um investimento oportunístico exclusivo, que visa ganho de capital a ser distribuído o ao longo do tempo, conforme cronograma de vendas.**



20%
a.a.
TIR

CRI Yuny Brigadeiro – Séries I e III

O CRI tem como finalidade a aquisição de um terreno localizado na Alameda Lorena, endereço nobre da cidade de São Paulo, para posterior desenvolvimento de um empreendimento residencial de alto padrão.

'Overview' do Projeto

<p>21.955 m² Área Privativa</p>	<p>5.494 m² Área de Terreno</p>	<p>280 e 350 m² Área das Unidades</p>	<p>Quadra de tênis oficial + Piscina com raia (25m) Lazer</p>
---	---	---	--

'Highlights' da Operação

- ✓ Operação **originada e estruturada pela RBR**;
- ✓ Terreno localizado no Jardim Paulista, **um dos bairros mais nobres de São Paulo**;
- ✓ A Yuny tem sólida experiência no mercado residencial, com **27 anos de Track Record e mais de 80 empreendimentos entregues**;
- ✓ O CRI conta com **sólidas garantias** atreladas ao projeto, ao incorporador e aos sócios;



Transação e Potencial de Retorno

A operação conta com três séries, sendo a Série I e Série III emitidas a IPCA + 9,50% (vencimento em 2030), com retorno esperado acima de IPCA + 12,50%, em função de prêmios e resultados adicionais ligados à performance do empreendimento – valor, velocidade e fluxo de vendas. A Série II possui uma remuneração de CDI + 6,0%, com vencimento em 2025.

O volume total de emissão é de R\$ 135 milhões, a serem desembolsados de acordo com o cronograma de aprovações do projeto, conforme superação de determinadas etapas.

A operação conta garantias reais imobiliárias sólidas atreladas ao projeto, incluindo a alienação fiduciária do imóvel, alienação fiduciária das cotas da SPE e cessão fiduciária de recebíveis das unidades vendidas, bem como fiança da incorporadora e dos sócios da empresa.

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

CRI Lux Vila Nova

O CRI Lux Vila Nova tem como finalidade a aquisição de um terreno ZEU localizado na esquina da rua João Lourenço com a rua Jacques Félix, no coração da Vila Nova Conceição, um dos bairros mais nobres da cidade de São Paulo, para posterior desenvolvimento de um empreendimento residencial de altíssimo padrão.

'Overview' do Projeto

> 8 mil m²
Área Privativa

1,4 mil m²
Área de Terreno



'Highlights' da Operação

- ✓ Operação **exclusiva RBR**;
- ✓ Terreno localizado na João Loureço, Vila Nova Conceição, **um dos bairros mais nobres de São Paulo**;
- ✓ O CRI conta com **sólidas garantias** atreladas ao projeto, ao incorporador e aos sócios;

VISTA DA TORRE 22º ANDAR



Transação e Potencial de Retorno

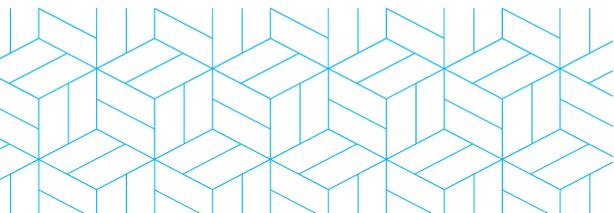
A operação conta com 2 séries, sendo a Série I sênior emitida a CDI + 3,5% a.a e a Série II subordinada emitida a INCC (ambas com 60 meses de prazo), com retorno esperado acima de IPCA + 15%, em função de prêmios e resultados adicionais ligados à performance do empreendimento – valor, velocidade e fluxo de vendas.

O volume total de emissão é de R\$ 86 milhões, o qual já foi quase inteiramente desembolsado no momento de aquisição do terreno.

A operação conta com garantias reais imobiliárias sólidas atreladas ao projeto, incluindo a alienação fiduciária do imóvel, alienação fiduciária das cotas da SPE e cessão fiduciária de recebíveis das unidades vendidas, bem como aval da incorporadora e dos sócios da empresa.

IPCA + 15% a.a.
Retorno Alvo

Crédito - Detalhamento



RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Setembro 2024 | Relatório Mensal

Portfólio de CRIs | Tipos de Risco

Nós dividimos a carteira em **5 tipos de risco** de crédito para analisar o risco do portfólio. É importante destacar que a qualidade da garantia formalizada através de Alienação Fiduciária é fundamental para a solidez das operações, e é um componente essencial na no nosso processo de investimento.

Vale ressaltar que **Crédito Imobiliário é diferente de Crédito Corporativo Clean (sem garantia)**.

Corporativo	21,23%
--------------------	---------------



Créditos em que o risco é concentrado no balanço de um único devedor ou na capacidade de pagamento de um locatário, que represente mais de 50% do fluxo de aluguéis, em imóveis geradores de renda como galpões logísticos, lojas de varejo, lajes corporativas, etc. Apesar do fluxo de pagamento depender de um único devedor/locatário, todas as operações contam com sólidas garantias.

Principais Garantias	Monitoramento e Mitigantes
<ul style="list-style-type: none"> • Alienação Fiduciária dos Imóveis; • Alienação de Quotas da SPE; • Cessão Fiduciária de Contrato de Locação; • Fundo de Reserva; • Aval/Fiança. 	<ul style="list-style-type: none"> • Análise periódica dos Demonstrativos Financeiros da devedora/locatária, e em alguns casos covenants financeiros para assegurar a saúde financeira da empresa; • Covenant de LTV máximo (importante lembrar que os imóveis são avaliados por time especialista da RBR); • Em alguns casos temos agente de monitoramento, que acompanham no detalhe os projetos/SPEs;

Exemplo CRI Carteira MRV III		
	Fluxo	Garantias
	Operação de cessão de fluxo de recebíveis de carteira da MRV.	Fundo de reserva e cobertura adicional segurada, totalizando aproximadamente 14% sobre o saldo devedor no momento da emissão (10% no fundo e 4% de seguro)

Financiamento à Obra	23,65%
-----------------------------	---------------



São operações de crédito para desenvolvimento de empreendimentos residenciais, sendo que todas as operações foram originadas e estruturadas pela RBR após análise criteriosa do balanço e histórico da incorporadora, da região do terreno e do produto a ser desenvolvido.

Essas operações têm como característica a liberação faseada, ou seja, após a primeira parcela de desembolso, as subsequentes são liberadas apenas conforme andamento de obra e se os covenants de cobertura estiverem atendidos. Contamos com dois agentes de monitoramento nesses CRIs: i) agente de monitoramento financeiro, que acompanha as vendas das unidades (avaliando todos os contratos de compra e venda e cruzando os recebíveis), o fluxo de caixa da SPE (incorrido e previsão futura); e ii) agente de monitoramento de obra, que acompanha o andamento físico e financeiro de obra.

O pagamento do serviço da dívida é proveniente do balanço do devedor e do excedente das SPEs, e após o término de obra, a amortização é acelerada com o cashsweep do repasse das unidades.

A totalidade das operações estão localizadas em São Paulo capital e Campinas com empreendimentos sólidos. Temos como garantia a alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária dos recebíveis, alienação fiduciária das quotas da SPE, aval/fiança e fundo de reserva.

Exemplo CRI Tael		
	Operação	Garantias
	Operação de crédito para desenvolvimento imobiliário de três projetos residenciais de alto padrão localizado nos bairros nobres da cidade de São Paulo.	Alienação Fiduciária do Imóvel, Alienação Fiduciária das Quotas da SPE, Cessão Fiduciária dos Recebíveis, Aval da Holding e de sócios

RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Setembro 2024 | Relatório Mensal

Portfólio de CRIs | Tipos de Risco

Carteira Pulverizada **1,74%**



Crédito para antecipação de carteira de recebíveis pulverizada. O lastro são fluxos de pagamento provenientes de contratos de financiamento no modelo home equity e financiamento a aquisição de ativos imobiliários. São carteiras pulverizadas com alta diversificação e, na maior parte, com devedores PF (pessoa física)

Principais Garantias	Monitoramento e Mitigantes
<ul style="list-style-type: none"> Alienação Fiduciária dos Imóveis; Cessão Fiduciária de Recebíveis; Fundo de Reserva; Coobrigação (se houver) 	<ul style="list-style-type: none"> Todos os CRIs investidos são da série sênior, trazendo um conforto e segurança maior nas operações; Monitoramento mensal da carteira (recebíveis, inadimplência/antecipação, imóveis em garantia, etc.); Covenants de índice de cobertura e razão de garantia mínimos: a maioria das operações conta com aceleração da série sênior em caso de desenquadramento, diminuindo o risco; Análise anual dos Demonstrativos Financeiros da coobrigada (se houver).

Exemplo | Carteira MRV IV (Serie III)

	Fluxo	Garantias
	<p>Operação de cessão de fluxo de recebíveis de carteira da MRV, são créditos pulverizados em diversas regiões do Brasil com elevado nível de cobertura.</p>	<p>O CRI conta com robusta estrutura de garantias, incluindo os imóveis, fundo de reserva e cobertura adicional de saldo.</p>

Estoque Performado **0,67%**



Nesses CRIs, a incorporadora, na qualidade de devedora, adiciona unidades residenciais prontas (performadas) como garantia e amortiza a operação conforme a venda dessas unidades, não dependendo do balanço da empresa, uma vez que o recebível para pagamento da dívida é proveniente, principalmente, da venda das unidades. Nessas operações é comum ter uma regra de "cash-sweep", ou seja, conforme a incorporadora vende as unidades ela utiliza parte desse recebível para amortizar a operação, diminuindo seu risco.

Principais Garantias	Monitoramento e Mitigantes
<ul style="list-style-type: none"> Alienação Fiduciária das Unidades; Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades Vendidas; Fundo de Reserva; Aval/Fiança. 	<ul style="list-style-type: none"> Monitoramento mensal das vendas (quantidade, preço, velocidade, etc); Controle do cash-sweep; Covenant de LTV máximo (importante lembrar que os imóveis são avaliados por time especialista da RBR); Em alguns casos temos agente de monitoramento para visitar as unidades; Análise periódica dos Demonstrativos Financeiros da devedora.

Exemplo | CRI Setin Perdizes

	Operação	Garantias
	<p>Operação de crédito com a incorporadora Setin, que tem como lastro unidades residenciais prontas de médio-alto padrão localizadas no bairro de Perdizes em São Paulo.</p>	<p>Garantia corporativa, aval do sócio, fundo de reserva e alienação fiduciária das matrículas das unidades, com LTV máximo de 70%.</p>

RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Setembro 2024 | Relatório Mensal

Portfólio de CRIs

CRI Setin Perdizes

Devedor	SEI Incorporação e Participações S.A. (Setin)
Setor Imobiliário	Residencial - Estoque performedo
Taxa Aquisição	CDI+ 4,00%
Vencimento	jul-25

Operação de crédito com a incorporadora Setin, que tem como lastro unidades residenciais prontas de médio-alto padrão localizadas no bairro de Perdizes 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 70%.



CRI Yuny

Devedor	Yuny Incorporadora Holding S.A.
Setor Imobiliário	Residencial - Antecipação de resultado
Taxa Aquisição	CDI + 4,30%
Vencimento	dez-24

Operação de crédito para antecipação de resultados de 6 empreendimentos da Yuny, todos em desenvolvimento e localizados em São Paulo. A empresa tem sólida experiência no mercado residencial há 25 anos e tem mais de 84 empreendimentos já entregues. A operação conta com alienação fiduciária de quotas e cessão fiduciária de dividendos dos projetos, além de fiança da empresa e dos sócios.



CRI Share Pinheiros

Devedor	Share
Setor Imobiliário	Residencial
Taxa Aquisição	CDI + 3,5%
Vencimento	mai-31

Operação de crédito para aquisição de terreno e desenvolvimento de um empreendimento residencial para renda com a Share Student Living, focado nos estudantes da Faculdade de Medicina da USP (FMUSP). O CRI conta com alienação fiduciária do imóvel, cessão fiduciária dos recebíveis, fundo de reserva e fundo de despesas.



CRI Patriani

Devedor	Patriani
Setor Imobiliário	Residencial
Taxa Aquisição	CDI + 5,00%
Vencimento	ago-26

Operação de crédito de reembolso de terreno e posterior desenvolvimento imobiliário de um projeto residencial localizado em bairro nobre de São Bernardo do Campo. O empreendimento está 100% vendido e em fase de obra. A devedora é a incorporadora Patriani, uma das principais empresas que atuam na região do ABC paulista. A operação conta com alienação fiduciária do terreno, alienação fiduciária de quotas da SPE, cessão fiduciária de futuros direitos creditórios, aval e fundos de reserva e despesas.



CRI Tael

Devedor	Tael
Setor Imobiliário	Residencial
Taxa Aquisição	CDI+ 4,00%
Vencimento	ago-29

Operação de crédito para desenvolvimento imobiliário de três projetos residenciais de alto padrão localizado nos bairros nobres da cidade de São Paulo. A devedora é a Tael, empresa tradicional do mercado de incorporação. A companhia realizou a aquisição de três terrenos a serem desenvolvidas as obras, sendo que seu pagamento foi realizado com recursos próprios. A dívida conta com garantia da Alienação Fiduciária do Imóvel, Alienação Fiduciária das Quotas da SPE, Cessão Fiduciária dos Recebíveis, Aval da Holding e de sócios.



RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Setembro 2024 | Relatório Mensal

Portfólio de CRIs

CRI Carteira MRV III (1ª e 2ª Série)

Devedor	Carteira pulverizada Pró-soluto MRV
Setor Imobiliário	Residencial – Carteira Pulverizada
Taxa Aquisição	CDI+ 4,0%
Vencimento	dez-27

Operação de cessão de fluxo de recebíveis de carteira da MRV. O CRI conta com robusta estrutura de garantias para suportar eventuais inadimplências na carteira, que inclui relevante fundo de reserva e cobertura adicional segurada, totalizando aproximadamente 14% sobre o saldo devedor no momento da emissão (10% no fundo e 4% de seguro).



CRI MOS Jardins e Pinheiros

Devedor	MOS
Setor Imobiliário	Corporativo
Taxa Aquisição	IPCA + 10,0%
Vencimento	dez-25

Operação de desenvolvimento imobiliário de dois projetos residenciais localizados em regiões premium – Bairro do Jardins e Pinheiros, SP. Os empreendimentos serão desenvolvidos 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.



CRI Carteira MRV IV (Série III)

Devedor	Pulverizado
Setor Imobiliário	Residencial
Taxa Aquisição	IPCA + 12,40%
Vencimento	ago-35

Operação de cessão de fluxo de recebíveis de carteira da MRV, são créditos pulverizados em diversas regiões do Brasil. O CRI conta com robusta estrutura de garantias, incluindo os imóveis, fundo de reserva e cobertura adicional de saldo.



CRI Carteira MRV V (Série III)

Devedor	Pulverizado
Setor Imobiliário	Residencial
Taxa Aquisição	IPCA + 11,25%
Vencimento	nov-35

Operação de cessão de fluxo de recebíveis de carteira da MRV, são créditos pulverizados em diversas regiões do Brasil. O CRI conta com robusta estrutura de garantias, incluindo os imóveis, fundo de reserva e cobertura adicional de saldo.



CRI FGR

Devedor	Incorporadora FGR
Setor Imobiliário	Residencial
Taxa Aquisição	IPCA + 9,5%
Vencimento	dez-33

Operação com a incorporadora FGR para financiamento de um projeto residencial horizontal localizado em Goiânia. A FGR é tradicional no mercado imobiliário do centro-oeste com mais de 30 anos de atuação. A operação conta com Cessão Fiduciária dos Recebíveis do projeto, AF de Quotas da SPE detentora do projeto, aval dos sócios e da holding e Fundo de Reserva de 3 PMTs.



RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Setembro 2024 | Relatório Mensal

Portfólio de CRIs

CRI Tarjab Altino

Devedor	Tarjab
Setor Imobiliário	Residencial
Taxa Aquisição	CDI + 5,65%
Vencimento	Abr-28

Operação de crédito com a Incorporadora Tarjab para financiamento a aquisição de terreno e obra para um empreendimento localizado na Vila Mariana. A operação conta com Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas da SPE detentora do projeto, Aval da Holding e dos sócios, bem como Fundo de Reserva de 2 PMTs.



CRI Alphaville

Devedor	RESERVA ALPHA DOM PEDRO ZERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Setor Imobiliário	Residencial
Taxa Aquisição*	CDI + 4,82%
Vencimento	Mar-27

Operação de financiamento de término de obra do empreendimento residencial horizontal de alto padrão localizado Campinas a ser realizado pela Alphaville, empresa com mais de 20 anos de experiência no setor habitacional com foco em São Paulo e de capital aberto. A operação conta com Aval, Alienação Fiduciária do Imóvel, Alienação Fiduciária de quotas da SPE devedora e Cessão Fiduciária de recebíveis.



CRI Conx

Devedor	Conx OP01 Ltda.
Setor Imobiliário	Corporativo
Taxa Aquisição	CDI + 4,75%
Vencimento	Out-43

Operação de antecipação de resultado de empreendimentos localizados em São Paulo com a incorporadora e construtora Conx, empresa com mais de 33 anos de experiência voltados para o mercado imobiliário em São Paulo tanto em alto e médio padrão quanto MCMV. O CRI conta com sólidas garantias atreladas aos projetos incluindo os imóveis, SPEs e recebíveis, bem como fiança corporativa da incorporadora e pessoal do sócios.



CRI Yuny Jardim Paulista Série II

Devedor	Yuny Incorporadora
Setor Imobiliário	Residencial
Taxa Aquisição	CDI + 6,00%
Vencimento	Jun-25

Operação estruturada pela RBR para financiamento à aquisição de terreno e posterior desenvolvimento de empreendimento residencial de alto padrão no Jardim Paulista pela Yuny Incorporadora. A empresa tem sólida experiência no mercado residencial há 25 anos e mais de 84 empreendimentos entregues. O CRI conta com sólidas garantias atreladas ao projeto incluindo o imóvel, SPE e recebíveis, bem como fiança corporativa da incorporadora e pessoal dos sócios.



CRI Cury

Devedor	Cury Construtora e Incorporadora
Setor Imobiliário	Corporativo
Taxa Aquisição	IPCA + 8,25%
Vencimento	Abr-30

A operação é uma antecipação de um fluxo de pagamento parcelado, em função da venda de um terreno localizado na zona oeste de São Paulo, devido pela Cury Construtora e Incorporadora. A Cury é uma das principais players do mercado imobiliário brasileiro, com atuação preponderante na região sudeste, capital aberto desde 2020 e sólida performance financeira nos últimos anos. O CRI conta com Fundo de Reserva e o Contrato Lastro é garantido por fiança da Holding compradora.



RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Setembro 2024 | Relatório Mensal

Outras Informações

Objetivo:	Histórico Emissões	Taxas sob PL																																								
Auferir rendimentos e ganhos de capital na aquisição de Ações, Special Situations, Fundos Imobiliários ("FII"), Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), e outros ativos líquidos ligados ao mercado imobiliário	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Emissão</th> <th>Data</th> <th>Cotas Emitidas</th> <th>Cotas Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1ª</td> <td>jun/21</td> <td>443.750</td> <td>443.750</td> </tr> <tr> <td>2ª</td> <td>jun/22</td> <td>1.436.938</td> <td>1.880.688</td> </tr> <tr> <td>3ª</td> <td>out/23</td> <td>331</td> <td>1.881.019</td> </tr> <tr> <td>Split 1:10</td> <td>dez/23</td> <td>-</td> <td>18.810.190</td> </tr> <tr> <td>4ª</td> <td>mar/24</td> <td>10.658.469</td> <td>29.468.659</td> </tr> </tbody> </table>	Emissão	Data	Cotas Emitidas	Cotas Total	1ª	jun/21	443.750	443.750	2ª	jun/22	1.436.938	1.880.688	3ª	out/23	331	1.881.019	Split 1:10	dez/23	-	18.810.190	4ª	mar/24	10.658.469	29.468.659	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Adm. e Gestão:</th> </tr> <tr> <th>Valor contábil do PL (R\$ MM)</th> <th>Taxa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Até 150</td> <td>1,30%</td> </tr> <tr> <td>De 150 até 350</td> <td>1,29%</td> </tr> <tr> <td>De 350 até 600</td> <td>1,28%</td> </tr> <tr> <td>De 600 até 800</td> <td>1,27%</td> </tr> <tr> <td>De 800 até 1000</td> <td>1,26%</td> </tr> <tr> <td>Acima de R\$ 1 bilhão</td> <td>1,25%</td> </tr> </tbody> </table>	Adm. e Gestão:		Valor contábil do PL (R\$ MM)	Taxa	Até 150	1,30%	De 150 até 350	1,29%	De 350 até 600	1,28%	De 600 até 800	1,27%	De 800 até 1000	1,26%	Acima de R\$ 1 bilhão	1,25%
Emissão	Data	Cotas Emitidas	Cotas Total																																							
1ª	jun/21	443.750	443.750																																							
2ª	jun/22	1.436.938	1.880.688																																							
3ª	out/23	331	1.881.019																																							
Split 1:10	dez/23	-	18.810.190																																							
4ª	mar/24	10.658.469	29.468.659																																							
Adm. e Gestão:																																										
Valor contábil do PL (R\$ MM)	Taxa																																									
Até 150	1,30%																																									
De 150 até 350	1,29%																																									
De 350 até 600	1,28%																																									
De 600 até 800	1,27%																																									
De 800 até 1000	1,26%																																									
Acima de R\$ 1 bilhão	1,25%																																									
Periodicidade dos Rendimentos:	Benchmark																																									
Mensal	IPCA + Yield IMA-B 5																																									
Prazo de Duração:																																										
Indeterminado																																										
Informações do Fundo:																																										
Razão Social: RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário CNPJ: 41.088.458/0001-21																																										
Informações do Administrador:																																										
Razão Social: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM CNPJ: 59.281.253/0001-23																																										

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

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.



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