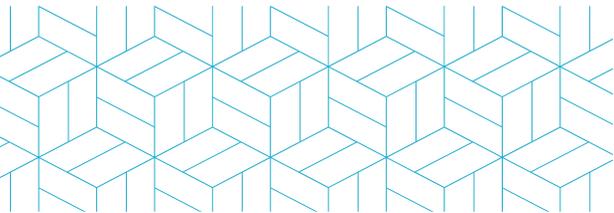


RBRX11
RBR Plus Multiestratégia
Real Estate FII



RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Novembro 2024 | Relatório Mensal

Informações

Data de Início
jun-21

Administrador
BTG Pactual

Patrimônio
R\$ 279.700.113,74

Cotas Emitidas
29.468.659

Gestora
RBR Asset Management

Patrimônio/Cota
R\$ 9,49

+ Reserva Lucros
R\$ 0,064 /cota

Outras Informações

Cadastre-se em nosso Mailing

[Clique Aqui](#)

Fale com o RI

contato@rbrasset.com.br

Conheça nossas estratégias de Investimento

R\$ 10,8 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	nov-24	out-24	YTD	12 meses	Início
Dividendo (R\$/cota)	0,080	0,080	1,030	1,120	4,753
Dividend Yield	12,6% a.a.	11,8% a.a.	14,0% a.a.	13,9% a.a.	16,8% a.a.
Retorno Patrimonial	-0,12%	1,34%	8,26%	10,06%	60,75%
Retorno Patrimonial Ajustado	-0,12%	1,34%	8,87%	10,68%	63,15%
RBRX11 Mercado	-4,68%	0,15%	-3,48%	0,45%	39,45%
IFIX	-2,11%	-3,06%	-5,26%	-1,23%	13,88%
CDI	0,79%	0,93%	9,85%	10,79%	43,64%

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)

 Nota do Gestor

Para Dez/24, anunciamos a distribuição de rendimentos de **R\$0,08/cota, DY de 12,6% a.a.** sobre Cota de fechamento de Nov/24, pagos em 23/Dez aos detentores das cotas em 13/Dez(Data "Com"). Neste mês, encerramos o período com uma **reserva de lucros de R\$0,064/cota.**

Movimentações –

O cenário macroeconômico atual está ainda mais desafiador, refletido, principalmente, por (i) anúncio do pacote de gastos, que gerou ainda mais incertezas à política fiscal do país, (ii) divulgação do IPCA-15, que superou todas estimativas de mercado e (iii) aumento de 100 bps da taxa de juros, com COPOM sinalizando mais dois aumentos de mesma magnitude nas próximas duas reuniões - levando a taxa básica nesse ciclo de aperto monetário ao menos a 14,25% - com o mercado precificando uma taxa terminal acima de 16% ao ano.

Diante deste cenário, **o IFIX acumula no ano uma desvalorização de 10%** e, os fundos que compõem o índice, são negociados com desconto de, aproximadamente, 20% do seu valor patrimonial. Neste sentido, **o índice atingiu o maior nível de desconto para PL desde a pandemia, e está chegando próximo dos piores níveis vistos na crise de 2013-2015 do governo Dilma.**

O RBR Plus possui um mandato de "Hedge Fund" e está mais de 25% alocado em deals oportunistas e, em sua maioria, ilíquidos, **com rendimento pouco correlacionado com o mercado como um todo.**

Desta forma, para o médio prazo, **projetamos um aumento na distribuição de dividendos à medida que as teses 'não mensais' forem se maturando** e, paralelamente, atingirmos níveis de reserva confortáveis que sustentem esse crescimento.

Nos últimos meses, **começamos a receber as primeiras propostas de potenciais interessados na compra de unidades no empreendimento "Kalea Jardins"**, posição que representa 9,5% do P.L. Este potencial valor será distribuído ao longo do tempo, conforme as vendas das unidades forem ocorrendo.

Ademais, estamos em negociações avançadas para investirmos em um novo deal de "Equity Preferencial" com uma incorporadora bastante tradicional e de renome na cidade de São Paulo. O investimento tem potencial de retorno acima de 20% a.a. e com uma ótima estrutura de garantias. Lembrando que as informações mencionadas acima não são, nem jamais serão, uma garantia de rentabilidade para os investidores.

Ainda neste mês, tivemos um acréscimo de 9,6% na posição de caixa do fundo pelo recebimento de parte da transação do HGPO11 e do pré pagamento do CRI Share (CDI + 3%).

Como próximos passos, **pretendemos alocar cada vez mais em ativos premium, resilientes e descorrelacionados com o mercado**, além de operações de crédito originadas dentro da RBR, que garantem fluxo de caixa constante com menor volatilidade. **Por fim, estamos sempre atentos às oportunidades de mercado que podem surgir nestes momentos de maior volatilidade do mercado de tijolo.**

Reforçamos que **o RBR Plus é um FII Hedge Fund com liberdade para investir em crédito, FIIs, ações e Desenvolvimento, visando o foco em retorno total ao cotista**, isso quer dizer que não necessariamente teremos dividendos totalmente estáveis.

Temos alocado em estratégias com menor carregamento, porém possibilitam **ganhos extraordinários em diferentes janelas de tempo.**

Com isso, **continuaremos construindo o portfólio de forma ativa**, visando qualificá-los ainda mais com investimentos adequados em cada momento do ciclo imobiliário.

RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Novembro 2024 | Relatório Mensal

Entendendo o resultado (dividendos) das estratégias do fundo

Podemos dividir os investimentos do fundo em 2 blocos:

(1) Reconhecimento mensal ("Mensal")

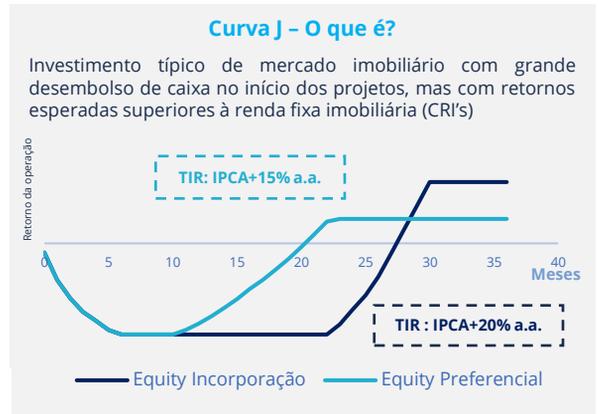
Via juros ou dividendos (FIIs, CRIs e Liquidez)

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

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

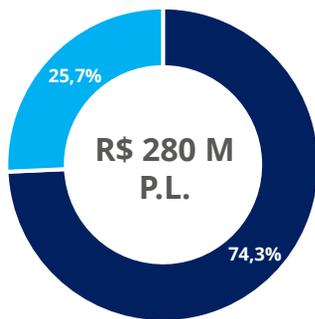
De forma geral investimos em Desenvolvimento via Equity preferencial sendo nosso capital o primeiro a retornar em relação ao sócio do projeto. Buscamos retorno ajustado a risco equilibrado (menor risco com capital retornando antes e retorno pouco abaixo do incorporador)

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.



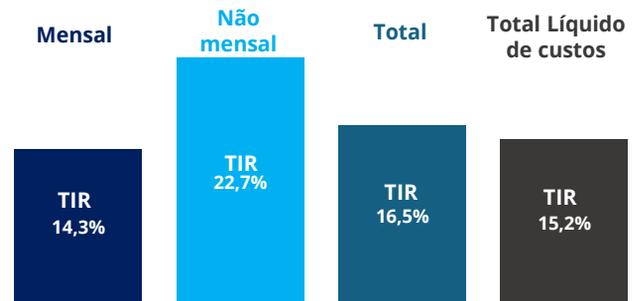
Alocação do Portfólio Atual & Retornos esperados

O fundo atualmente possui cerca de **25,7% 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.



■ Mensal ■ Não Mensal

Taxa de Retorno esperada por Regime de Resultado



Composição do Rendimento Esperado (números aproximados)



Para cada aumento de 10% do PL em "Não Mensal" aumentamos o retorno anual esperado do RBRX em 0,8% ao ano que reflete o aumento de **14,3% esperado nos investimento mensais para 22,7% esperado nos não mensais**

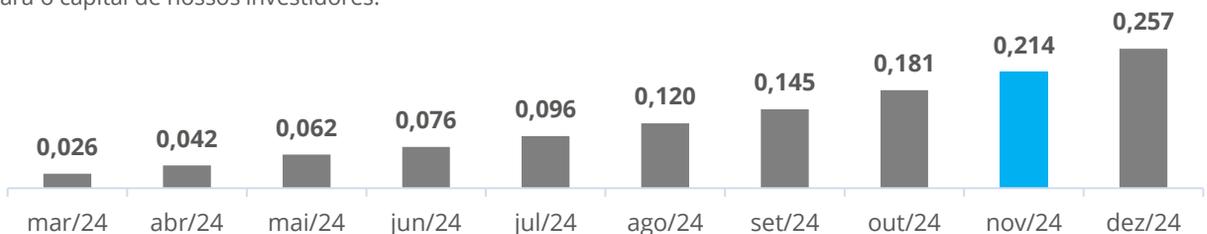
O resultado consolidado atual do fundo (mensal + não mensal) é de R\$ 0,11/cota e/ou 15,2% a.a

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

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

Nos Estados Unidos, as últimas semanas foram marcadas por uma boa performance dos ativos. As treasuries reagiram bem à indicação de Scott Bessent para Secretário do Tesouro Americano, além disso, dados de inflação (PCE) dentro das expectativas e uma maior confiança na continuidade de um ciclo gradual de alívio monetário por conta do FED - em especial após a divulgação da ata do último FOMC - colaboraram para este contexto. Diante disso, as taxas de 10 anos recuaram cerca de 25 bps. Adicionalmente, a probabilidade de corte de 25 bps no próximo FOMC subiu para aproximadamente de 65%, frente aos 50% observados no início do mês. O S&P acompanhou essa tendência, registrando uma valorização de 118 bps e atingindo o all-time high mais uma vez.

No Brasil, o principal destaque do mês foi o anúncio do pacote de corte de gastos, que impactou negativamente os ativos locais. Esse efeito pode ser explicado por dois fatores principais:

(1) Aumento da faixa de isenção do IR: A proposta, em conjunto com o pacote fiscal, gerou dúvidas sobre o comprometimento do governo em equilibrar as contas públicas. Além disso, foram levantados temores acerca da dinâmica inflacionária dessa medida, dada a maior propensão marginal a consumir dessa parcela da população. Embora o governo tenha prometido uma contrapartida com uma nova lógica de imposto sobre a renda da população mais rica, muitos questionaram a real efetividade arrecadatória dessa medida, bem como seu efeito nos níveis de investimento.

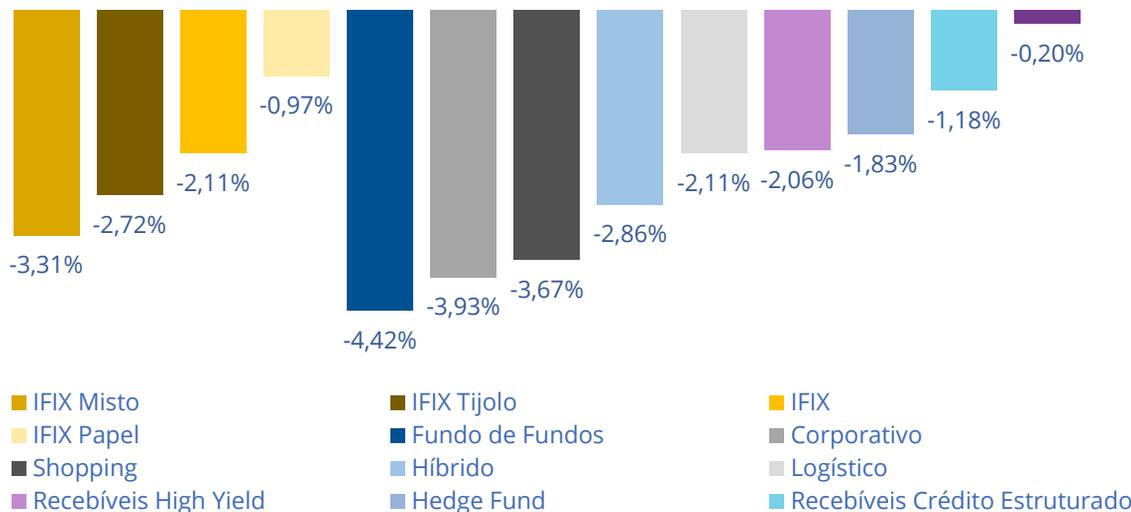
(2) Eficácia do pacote de gastos: Houve ceticismo em relação às estimativas do governo, que projeta economias de R\$ 72 bilhões em dois anos e R\$ 327 bilhões até 2030. Em contrapartida, projeções de mercado são mais conservadoras: o BTG estima R\$ 46 bilhões e R\$ 242 bilhões, enquanto a XP prevê R\$ 45 bilhões e R\$ 239 bilhões para os mesmos períodos. Esses valores indicam dificuldades para o cumprimento das metas do novo arcabouço fiscal no curto e médio prazos.

Adicionalmente, o cenário de incerteza foi agravado pela divulgação do IPCA-15, que superou todas as estimativas do mercado (0,62% ante a expectativa de 0,57%). Embora o resultado tenha sido influenciado pelo aumento de 22,56% nas passagens aéreas, item notoriamente volátil, as medidas de núcleo inflacionário mantiveram-se elevadas, com uma variação anualizada de 4,6%, acima da meta. Ao mesmo tempo, a taxa de desemprego, apurada pela PNAD Contínua, atingiu o menor nível da série histórica (6,2%), o que adiciona riscos à dinâmica inflacionária.

Diante desse contexto, o mercado apresentou sinais de estresse: os vértices longos da curva de juros nominais subiram até 125 bps na última semana de novembro, enquanto os juros reais ultrapassaram 7,0% ao ano. O dólar atingiu o patamar de R\$ 6,10, a máxima nominal histórica, e os índices de renda variável sofreram quedas acentuadas por dois dias consecutivos.

Dentre os FIIs, em um mercado ainda volátil, o IFIX Papel teve performance de -0,97% e o IFIX Tijolo de -2,72%.

Performance IFIX – MTD 2024



 ESG – Investindo de um Jeito Melhor

Investindo de Um Jeito Melhor - RBR

Em 29 de novembro de 2024, Fábio Rocha Pinto e Silva, sócio do escritório Pinheiro Neto, apresentou aos colaboradores da RBR os principais pontos do Marco de Garantias (Lei 14.711/2023), destacando temas relevantes relacionados ao mercado de crédito, em especial Crédito Imobiliário, área que a RBR possui um longo histórico de atuação.

O convidado foi um dos responsáveis pelo desenvolvimento do projeto, que buscou criar um arcabouço jurídico mais moderno, atento às necessidades do mercado, com redução da insegurança jurídica e dos custos de transação. Essa apresentação é parte do programa de Treinamentos realizado pela RBR Asset para seus colaboradores, sempre com a participação de grandes profissionais parceiros da RBR. A empresa incentiva todos os colaboradores a participarem ativamente dos treinamentos, firmando o compromisso da RBR Asset com a evolução contínua do seu time.



EMPRESA
SIGNATÁRIA
COMPROMISSO 1%

No início de novembro de 2024, a RBR se tornou signatária do Compromisso 1%, um movimento que reúne e incentiva empresas a se comprometerem com a doação anual de pelo menos 1% de seu lucro líquido para fundações/organizações da sociedade civil.

O objetivo da iniciativa é fortalecer a cultura de doação e ampliar o investimento social privado realizado por empresas no Brasil. O movimento é coordenado pelo IDIS – Instituto para o Desenvolvimento do Investimento Social, uma entidade focada em apoiar e ampliar o investimento social privado e seu impacto, e pelo Instituto MOL, um braço do Grupo MOL voltado na promoção da cultura de doação por pessoas e empresas no país.

O propósito que define a RBR é fazer investimentos de um jeito melhor. Em 2020, montamos nosso Comitê de Sustentabilidade & Propósito, desenvolvendo processos de investimento que integram variáveis de sustentabilidade nas atividades e produtos da gestora, e, entre outras iniciativas, estabelecemos a meta de doar pelo menos 2% do nosso lucro líquido a partir de 2022, sem qualquer contrapartida fiscal, e hoje apoiamos 6 entidades sociais, com foco em educação, participando, além do apoio financeiro, em conselhos, comitês e como voluntários nas atividades desenvolvidas.

Vimos, nessa estrutura, um caminho de gerar impacto na vida de diversas famílias através do valor gerado pelas nossas atividades na gestão de recursos. Para os sócios da RBR, não faz sentido ser empresário sem reconhecer a função social da empresa, devolvendo para a sociedade um pouco do sucesso que atingimos.

Nesse sentido, nos identificamos com o propósito do Compromisso 1%, que ratifica uma prática que a RBR possui há anos. Faça parte você também do Compromisso 1%!

Acesse compromisso1porcento.org.br



Em 5 de novembro de 2024, a RBR recebeu a visita da equipe do Todos Pela Educação, uma das entidades apoiadas pelo programa de Investimentos Sociais da gestora, com foco na mobilização de agentes da sociedade civil e governamentais para avançar em políticas públicas e práticas que contribuam para a melhoria do cenário educacional brasileiro. A equipe do Todos nos apresentou o brilhante trabalho da entidade, um panorama sobre o cenário educacional brasileiro atual e detalhes sobre os projetos liderados por eles.

O Café da Manhã serviu como um espaço para a troca de ideias e o fortalecimento de laços, destacando a importância de um investimento contínuo e estratégico em educação para o futuro do país. Agradecemos a visita da equipe do Todos e incentivamos todos os leitores a conhecer o trabalho da entidade, por <https://todospelaeducacao.org.br/>



RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Novembro 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	16,8%
Papel	Crédito	CRI	CRIs originados pela RBR (HG & CE) ²	CP	+150-600 bps. ³	47,7%
		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.	3,2%
		FIs	FIs com olhar tático (líquidos)	CP	> IPCA + 12% a.a.	4,0%
Tijolo	Desenvolvimento	SPE, FIs, ativo direto e CRIs	Ativos "off market": Permutas, Equity Preferencial e Equity direto em incorporações	LP	> IPCA + 15% a.a.	22,7%
Tijolo	Ações	Ações	Ações do segmento imobiliário listadas na B3	LP	> IPCA + 15% a.a.	3,0%

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

Novembro 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

7,2% do P.L.



HGPO11 - 3,2% do P.L.



TEPP11 - 2,3% do P.L.



CPSH11 - 1,7% 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

50,3% do P.L.



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



CRI MOS - 7,0% 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

22,7% do P.L.



Kalea Jardins -9,5% 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

3,0% do P.L.

LIQUIDEZ

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

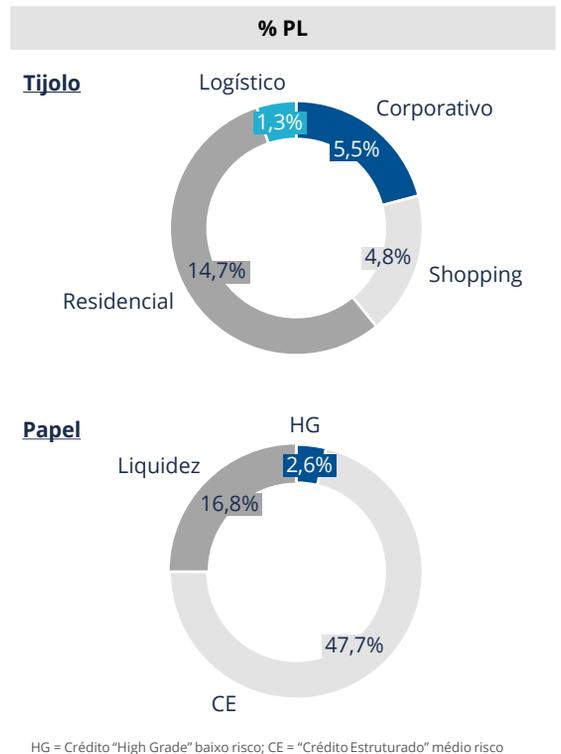
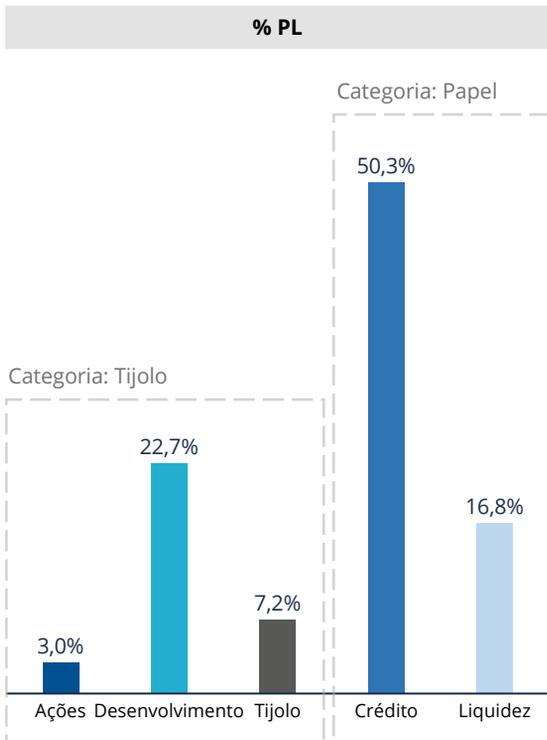
16,8% do P.L.

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

Novembro 2024 | Relatório Mensal

Visão do Portfólio

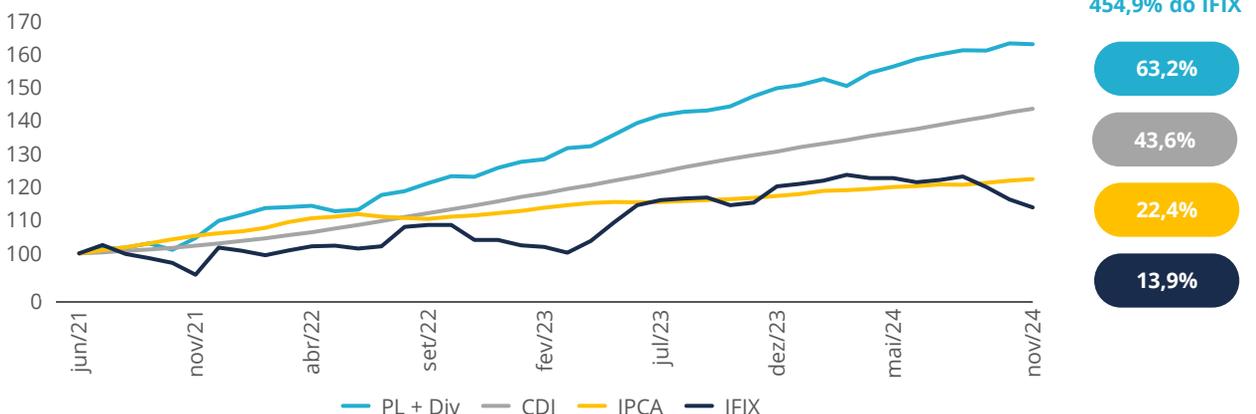


Reforçamos que o **RBR Plus é um FII Hedge Fund com liberdade para investir em Ações, Desenvolvimento, Crédito, Tijolo e Liquidez, visando o foco em retorno total ao cotista**, isso quer dizer que não necessariamente teremos dividendos totalmente estáveis nos próximos semestres.

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 **49,3%**, representando **454,9% do IFIX**.

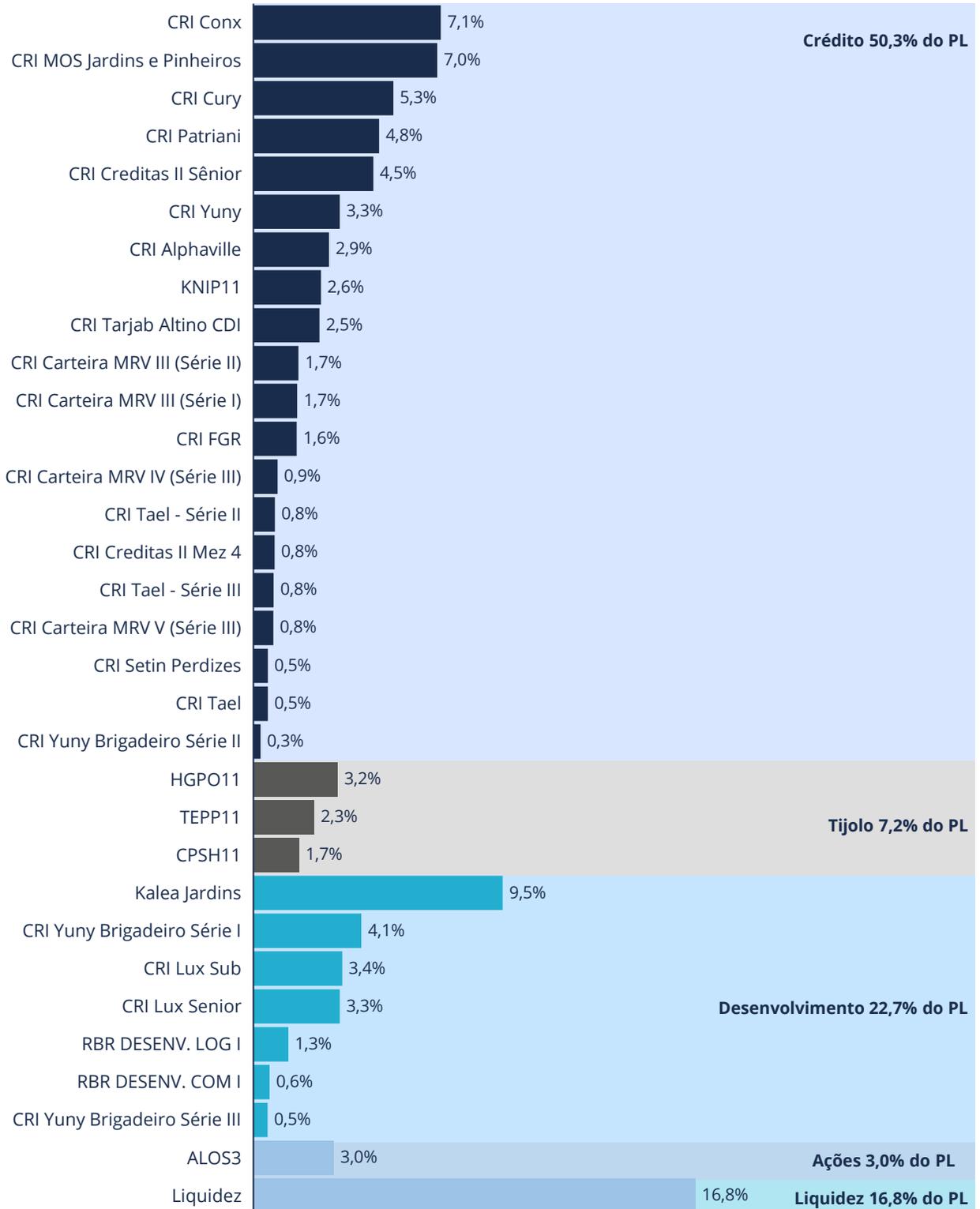


* Rentabilidade Ajustada: considera a variação do Patrimônio Líquido, Dividendos Distribuídos, Reversão de IR pagos e Reserva de Lucros

RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Novembro 2024 | Relatório Mensal

Participação (% do Patrimônio Líquido)



RBR Plus Multiestratégia Real Estate FI

Novembro 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	19,87	7,1%	2,7	out-43	Corporativo	67,4%
CRI MOS Jardins e Pinheiros	22L1575688	BBB+	IPCA+	10,00%	10,57%	19,55	19,48	7,0%	0,8	dez-25	Financ. Obra	52,4%
CRI Cury	24I1189880	A	IPCA+	8,25%	9,08%	15,38	14,84	5,3%	2,5	abr-30	Corporativo	N/A
CRI Patriani	22G1225383	A-	CDI+	5,00%	5,08%	13,34	13,33	4,8%	1,2	ago-26	Financ. Obra	81,0%
CRI Credits II Sênior	24E1765539**	A+	IPCA+	8,27%	8,47%	12,86	12,70	4,5%	4,0	dez-44	Carteira Pulv.	39,3%
CRI Yuny*	21L1281680	A	CDI+	4,30%	3,50%	9,15	9,15	3,3%	0,1	dez-24	Corporativo	54,4%
CRI Alphaville*	24C1980305	A-	CDI+	4,82%	4,50%	8,01	8,01	2,9%	2,0	mar-27	Financ. Obra	37,3%
CRI Tarjab Altino CDI*	24D3057166	A+	CDI+	5,65%	5,20%	7,08	7,00	2,5%	2,7	abr-28	Financ. Obra	53,4%
CRI Tael*	22G1401749**	A+	CDI+	3,44%	3,28%	5,95	5,95	2,1%	2,8	abr-30	Financ. Obra	74,2%
CRI Carteira MRV III (Série II)*	22L1198360	A+	CDI+	4,00%	3,00%	4,78	4,78	1,7%	2,5	dez-27	Corporativo	86,3%
CRI Carteira MRV III (Série I)*	22L1198359	A+	CDI+	4,00%	3,00%	4,65	4,65	1,7%	2,5	dez-27	Corporativo	86,3%
CRI FGR	23L1279637	A	IPCA+	9,50%	10,47%	4,75	4,59	1,6%	3,8	dez-33	Financ. Obra	43,6%
CRI Carteira MRV IV (Série III)	23F1508169	A+	IPCA+	12,40%	9,66%	2,23	2,56	0,9%	5,4	ago-35	Carteira Pulv.	61,5%
CRI Credits II Meza	24E1765736	A+	IPCA+	11,50%	11,71%	2,28	2,25	0,8%	3,6	fev-46	Carteira Pulv.	39,3%
CRI Carteira MRV V (Série III)	23I1230915	A+	IPCA+	11,25%	12,64%	2,27	2,11	0,8%	6,0	nov-35	Carteira Pulv.	62,0%
CRI Setin Perdizes	22G0663573	AA-	CDI+	4,00%	4,00%	1,53	1,53	0,5%	0,6	jul-25	Estoque	8,4%
CRI Yuny Jardim Paulista Série II	24F1533018	A	CDI+	6,00%	6,00%	0,76	0,76	0,3%	0,3	jun-25	Financ. Obra	80,0%
Carteira de CRIs			CDI+	4,63% ⁴	4,43%	75,3	75,0	26,8%	2,0	-	-	65,5%
			IPCA+	9,35%	9,81%	59,3	58,5	20,9%	2,6			48,0%
						134,6	133,5	47,7%	2,3			59%

* 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, CRI Credits II Sênior: 24J2921730, 24J2922844

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

Novembro 2024 | Relatório Mensal

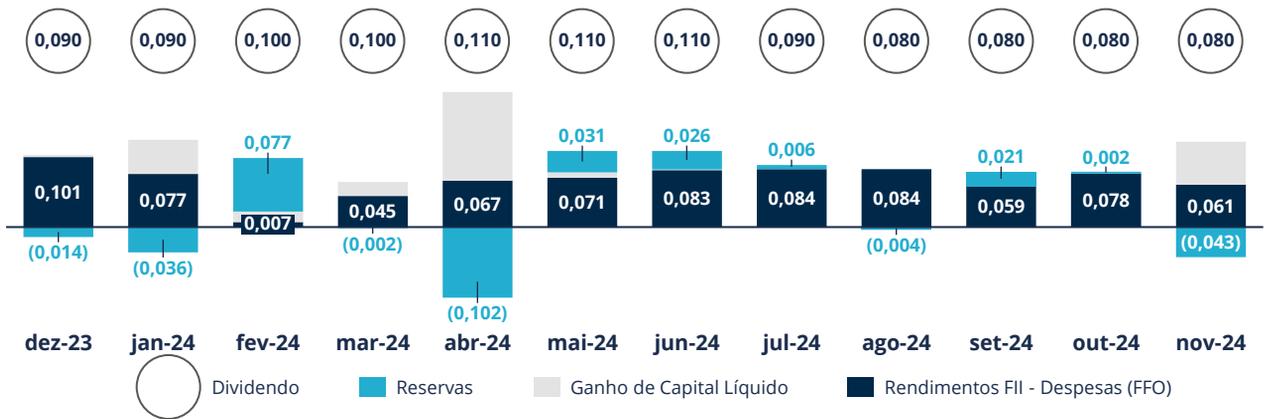
Distribuição de Resultados

Fluxo de Caixa	nov-24	out-24	Acum 2024	Acum 12m	Início
Rendimentos	343.123	965.199	4.301.775	4.456.402	5.175.442
Ganho Capital	1.835.185*	-	9.149.222	9.383.632	17.260.127
CRI	1.559.361	1.338.283	15.847.431	17.890.655	58.343.046
Liquidez	201.550	264.194	4.327.167	4.489.207	6.685.281
Total Receitas	3.939.220	2.567.676	33.625.595	36.013.956	87.463.896
(-) Despesas	(302.239)	(282.993)	(4.955.680)	(5.364.989)	(10.644.129)
(-) IR sobre Ganho de Capital			(1.455.899)	(1.471.236)	(2.826.296)
Resultado	3.636.980	2.284.682	27.214.015	29.177.731	73.993.472
(-) Reservas	(1.279.488)	72.810	(1.124.684)	(1.395.483)	(1.891.452)
Rendimento Distribuído	2.357.493	2.357.493	26.089.331	27.782.248	72.102.019
% Resultado	64,8%	103,2%	95,9%	95,2%	97,4%
Dividendo (R\$/cota)	R\$ 0,080	R\$ 0,080	R\$ 1,030	R\$ 1,120	R\$ 4,753
Dividendo Médio (R\$/cota)			R\$ 0,094	R\$ 0,093	R\$ 0,113

* Ganho de capital obtido pela venda dos edifícios no fundo HGPO11

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

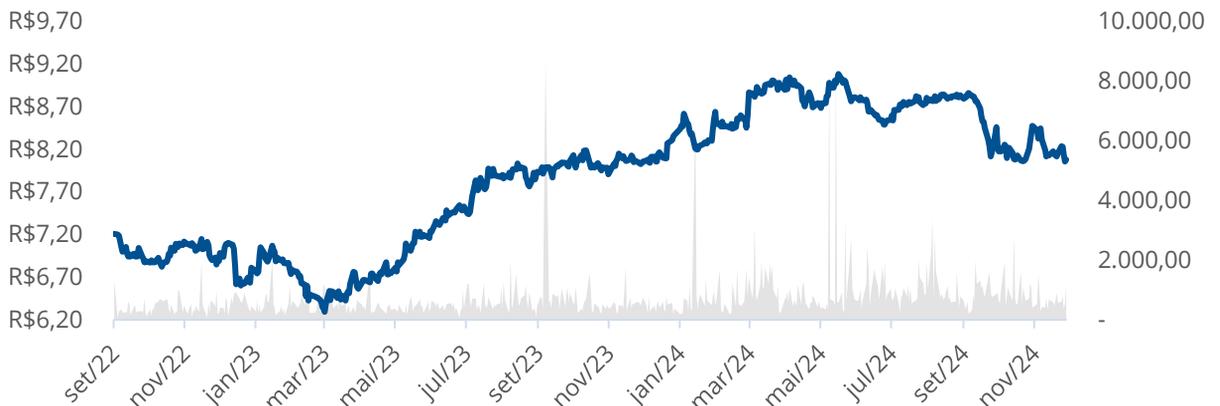
Reserva atual: R\$ 0,064 /cota



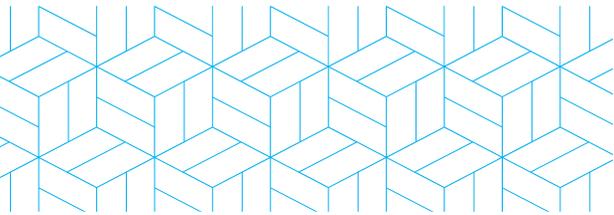
Mercado Secundário

As cotas do RBR Plus (RBRX11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 desde Junho/2022. **No mês de novembro, o fundo negociou um volume médio diário de R\$ 1.495,55 mil.**

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



Ativos "off-market"



RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Novembro 2024 | Relatório Mensal

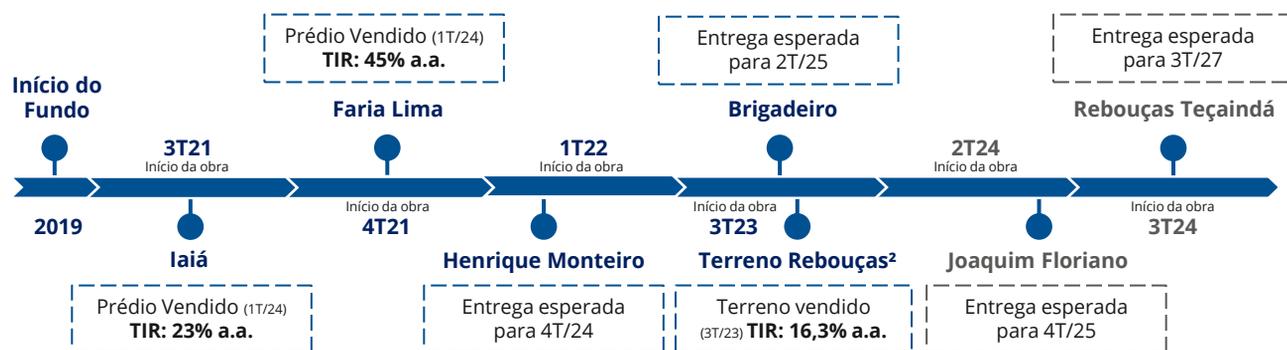
Desenvolvimento | RBR Desenvolvimento Comercial I

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

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.

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

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 cobiçados 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



'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

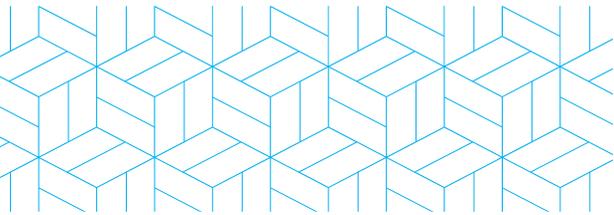
A operação conta com 2 séries, sendo a Série I sênior emitida a CDI + 3,5% a.a e a Série II subordinada emitida a INCC (ambas com 60 meses de prazo), com retorno esperado acima de IPCA + 15%, em função de prêmios e resultados adicionais ligados à performance do empreendimento – valor, velocidade e fluxo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

Novembro 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	21,00%
--------------------	---------------



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	23,43%
-----------------------------	---------------



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

Novembro 2024 | Relatório Mensal

Portfólio de CRIs | Tipos de Risco

Carteira Pulverizada

6,99%



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

- Alienação Fiduciária dos Imóveis;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Fundo de Reserva;
- Coobrigação (se houver)

Monitoramento e Mitigantes

- 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

Operação de cessão de fluxo de recebíveis de carteira da MRV, são créditos pulverizados em diversas regiões do Brasil com elevado nível de cobertura.

Garantias

O CRI conta com robusta estrutura de garantias, incluindo os imóveis, fundo de reserva e cobertura adicional de saldo.

Estoque Performado

0,66%



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

- Alienação Fiduciária das Unidades;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades Vendidas;
- Fundo de Reserva;
- Aval/Fiança.

Monitoramento e Mitigantes

- 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

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.

Garantias

Garantia corporativa, aval do sócio, fundo de reserva e alienação fiduciária das matrículas das unidades, com LTV máximo de 70%.

RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Novembro 2024 | Relatório Mensal

Portfólio de CRIs

CRI Setin Perdizes

Devedor	SEI Incorporação e Participações S.A. (Setin)
Sector Imobiliário	Residencial - Estoque performado
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.
Sector 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 Patriani

Devedor	Patriani
Sector 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
Sector 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

Novembro 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.

MOS

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

Novembro 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

Novembro 2024 | Relatório Mensal

Portfólio de CRIs

CRI Creditas II Sênior

Devedor	Pulverizado multidevedor
Setor Imobiliário	Residencial
Taxa Aquisição	IPCA + 8,26%
Vencimento	dez-44

Operação de carteira pulverizada de créditos *Home Equity* originados pela Creditas, conta com:

- alienação fiduciária dos imóveis;
- sobrecolateralização de taxa;
- seguros MIP e DFI



creditas

CRI Alphaville

Devedor	Pulverizado multidevedor
Setor Imobiliário	Residencial
Taxa Aquisição*	IPCA + 11,50%
Vencimento	dez-44

Operação de carteira pulverizada de créditos *Home Equity* originados pela Creditas, conta com:

- alienação fiduciária dos imóveis;
- sobrecolateralização de taxa;
- seguros MIP e DFI



creditas

RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Novembro 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	Adm. e Gestão:	
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																								
Periodicidade dos Rendimentos:	Benchmark	Valor contábil do PL (R\$ MM)																									
Mensal	IPCA + Yield IMA-B 5	MM	Taxa																								
Prazo de Duração:		Até 150	1,30%																								
Indeterminado		De 150 até 350	1,29%																								
Informações do Fundo:		De 350 até 600	1,28%																								
Razão Social: RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário		De 600 até 800	1,27%																								
CNPJ: 41.088.458/0001-21		De 800 até 1000	1,26%																								
Informações do Administrador:		Acima de R\$ 1 bilhão	1,25%																								
Razão Social: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM		Performance:																									
CNPJ: 59.281.253/0001-23		20% > Benchmark																									

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