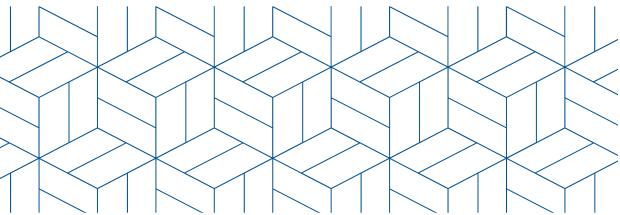


TOPP11 FII RBR Top Offices



RBR Top Offices - TOPP11

Novembro 2024 | Relatório Mensal

Informações Principais

Data de Início Set/24	Cotas Emitidas 4.528.240
Administrador BTG Pactual	Gestora RBR Asset Management
Patrimônio R\$ 444.991.413	Patrimônio/Cota R\$ 98,27
Nº de Cotistas 5.060	Reserva Acumulada R\$ 0,05/Cota

Destaques



> Em 31/10/2024, foi celebrada a Escritura de Compra e Venda dos Edifícios Metropolitan e Platinum e realizado o pagamento da 1ª parcela no valor de R\$340.058.526,50 ([link](#)).

Contato RBR

Cadastre-se em nosso Mailing

[Clique Aqui](#)

Fale com o RI

ri@rbrasset.com.br

Visite nosso site



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



São Paulo



Nova Iorque

Tijolo - Renda

[RBRP11](#)

FII RBR Properties

[RBRL11](#)

FII RBR Log

Ativos Líquidos Imobiliários

[RBRX11](#)

FII RBR Plus

[RBRF11](#)

FII RBR Alpha Multiestratégia

Crédito

[RBRR11](#)

FII RBR Rendimentos High Grade

[RPR11](#)

FII RBR Premium Recebíveis Imobiliários

[RBRV11](#)

FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado

[RBRJ11](#)

Fundo de Renda Fixa em Infraestrutura

Resumo

	nov-24	out-24	set-24
# Cotas Emitidas	4.528.240	4.528.240	4.528.240
Cota PL (R\$/cota)	R\$ 98,27	R\$ 98,16	R\$ 97,05
Cota Início Período (R\$)	R\$ 87,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 0,84	R\$ 0,68	R\$ 0,02
Cota Final Período (R\$)	R\$ 83,17	R\$ 87,00	R\$ 100,00
Rendimento Mensal	0,97%	0,68%	0,02%
Variação a Mercado	-4,40%	-13,00%	0,00%
Retorno Total Bruto	-3,44%	-12,32%	0,02%
Retorno Total Ajustado*	-3,27%	-12,20%	0,02%
CDI	0,83%	0,89%	0,12%
% do CDI Ajustado	-391,90%	-1374,75%	19,52%

Dividend Yield Anualizado a PL	10,75%	8,64%	0,25%
Dividend Yield Anualizado a Mercado	12,82%	9,79%	0,24%

*Permite a comparação com o CDI ao calcular o retorno com gross-up de impostos

RBR Top Offices – TOPP11

Novembro 2024 | Relatório Mensal

↑ Tese de Investimentos

O Fundo TOPP11 é focado exclusivamente em **lajes corporativas localizadas em regiões prime de São Paulo – SP**, principal centro corporativo do Brasil.

A elaboração do portfólio de ativos seguirá os filtros indicados abaixo e localizados nas regiões indicadas no mapa ao lado.



Mapa indicativo das regiões de atuação do Fundo

Mercado Endereçável*



*fonte: Buildings e RBR

RBR Top Offices – TOPP11

Novembro 2024 | Relatório Mensal

Nota do Gestor

Com a conclusão da aquisição dos primeiros ativos do Fundo, os Edifícios Metropolitan e Platinum, em 31/10/2024 ([link](#)), novembro foi o primeiro mês de operação dos ativos sob gestão da RBR.

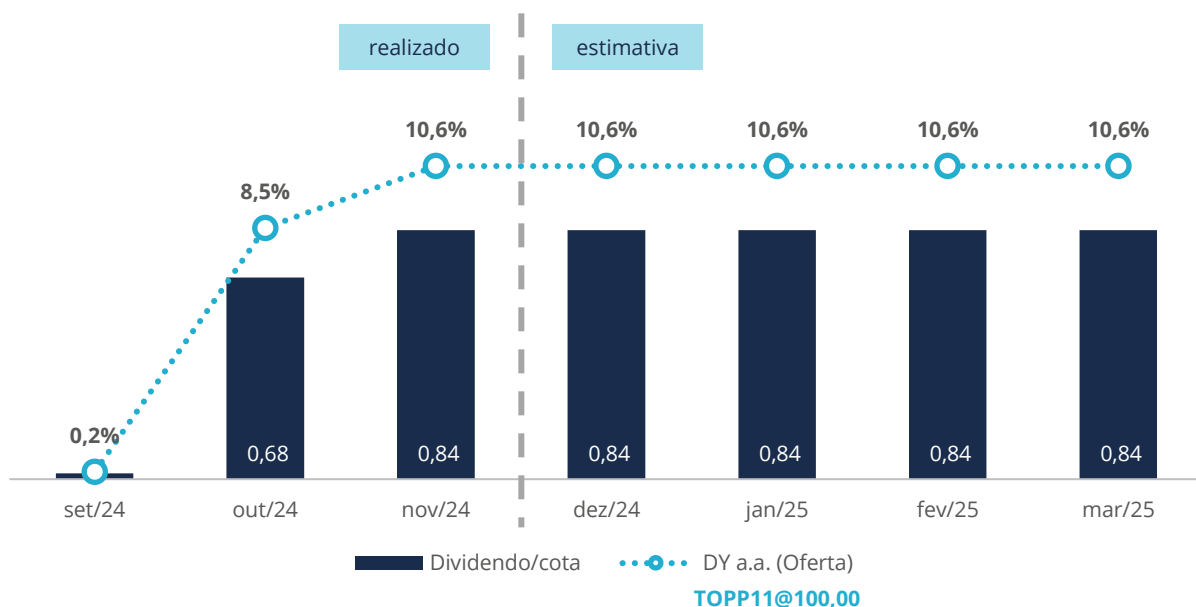
Do lado comercial, conforme já vinha sendo comunicado pela gestão anterior, há dois locatários no Edifício Platinum (2º e 5º andares) com saídas sinalizadas para os próximos meses. **Ambos os espaços estão em fase de negociação das minutas contratuais junto a potenciais novos inquilinos.**

Para o 6º andar do Platinum, **estamos em negociação comercial com um escritório de advocacia.** Atualmente este espaço representa a única vacância financeira do portfólio.

Sobre os 8º e 10º andares, que contam com **RMG por parte do vendedor até abr/26 no valor de aluguel de R\$290/m²**, além do pagamento dos encargos condominiais e do IPTU, estamos estudando com escritórios de arquitetura a realização de obras para conversão dos espaços em escritórios prontos, que entendemos possuir maior liquidez de locação neste perfil de imóvel e possibilitar a comercialização por valores significativamente superiores à média atual de aluguéis.

Conforme indicado no relatório gerencial do mês anterior, foi anunciado no dia 12/12 o rendimento de **R\$0,84/cota**, a ser pago no dia 19/12. **O mês de novembro foi o primeiro em que o resultado do TOPP11 foi majoritariamente proveniente dos aluguéis dos ativos.** Abaixo, indicamos as estimativas de rendimentos a serem pagos até o final de 2024.

As estimativas apresentadas têm caráter meramente informativo e não garantem qualquer nível de rentabilidade futura. O desempenho passado não é indicativo de resultados futuros, e eventuais retornos podem variar conforme as condições de mercado e outros fatores econômicos.



RBR Top Offices – TOPP11

Novembro 2024 | Relatório Mensal

Nota do Gestor

Com relação à negociação do Fundo no mercado secundário, a cota do TOPP11 encerrou o pregão de 16/12/2024 precificado a R\$71,66/cota. Conforme anteriormente publicado em nota ([link](#)), **na visão da Gestora, a queda da cotação do TOPP11 não está fundamentada em nenhum fator específico relacionado ao Fundo**, dos ativos (prédios) que o TOPP11 adquiriu ou da transação em si. **A Gestora acredita que a queda é motivada exclusivamente pelo mau humor e pela aversão a risco dos investidores durante o 4T24.** A RBR, em uma visão de longo prazo e fundamentalista, enxerga na volatilidade uma oportunidade para comprar ativos saudáveis com desconto em momentos de grande aversão a risco, como o que observamos agora, assim como, em momentos de maior euforia, determinados ativos acabam experimentando uma valorização excessiva, criando oportunidades de realizar ganhos importantes. Obviamente, a análise do objeto do investimento é elemento essencial para tal conclusão e, no caso do TOPP11, apontamos acima que, na visão da Gestora, não existe razão específica para a depreciação do valor da cota do TOPP11 neste momento.

Neste contexto, indicamos na tabela de sensibilidade abaixo o *dividend yield* do Fundo no mercado secundário, com base no dividendo indicado acima de R\$0,84/cota, e também o preço/m² com que negociam os prédios Metropolitan e Platinum em Bolsa:

	Preço TOPP11															
	65,00	67,50	70,00	72,50	75,00	77,50	80,00	83,17	85,00	87,50	90,00	92,50	95,00	97,50	100,00	
R\$/m²	34.848	35.741	36.634	37.528	38.421	39.314	40.207	41.340	41.994	42.887	43.781	44.674	45.567	46.460	47.354	
DY a.a.	15,4%	15,4%	15,4%	14,8%	14,3%	13,8%	13,4%	12,8%	12,5%	12,1%	11,8%	11,5%	11,1%	10,8%	10,6%	

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.

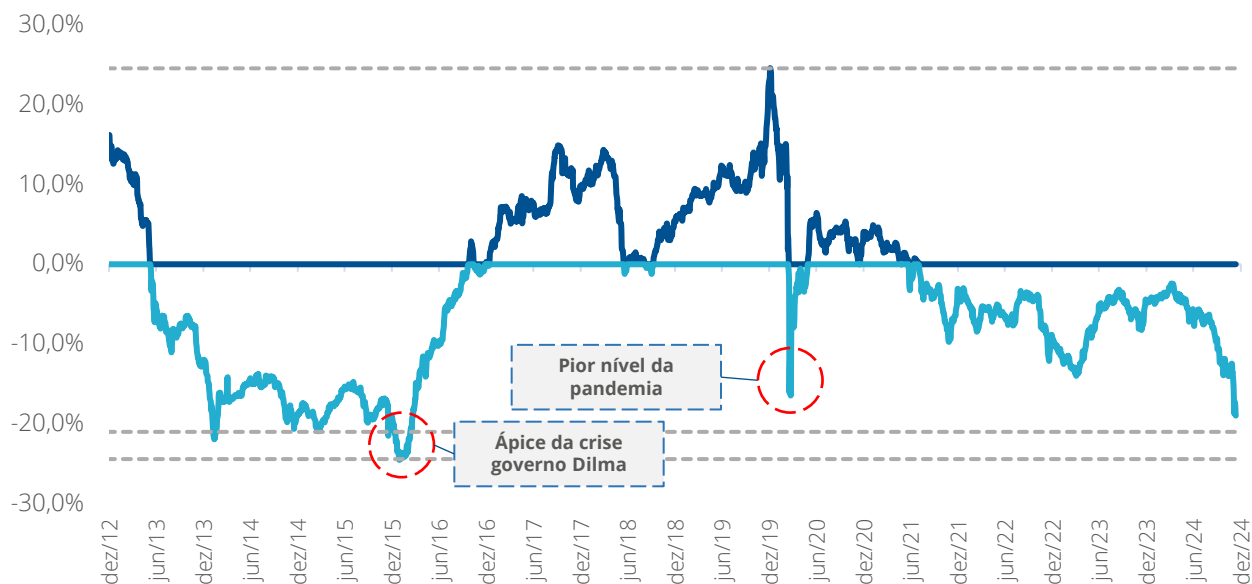
Diante deste cenário, **o IFIX acumula no ano uma desvalorização de 10%** e, os fundos que compõem o índice, são negociados com desconto de, aproximadamente, 20% do seu valor patrimonial, conforme visto no gráfico abaixo. Neste sentido, **o índice atingiu o maior nível de desconto para PL desde a pandemia, e está chegando próximo dos piores níveis vistos na crise de 2013-2015 do governo Dilma.** Vale comentar também, que o IFIX tem enfrentado um patamar de volatilidade próximo das máximas históricas e o volume negociado continua acima da média dos últimos meses.

RBR Top Offices - TOPP11

Novembro 2024 | Relatório Mensal

Nota do Gestor

Em nossa visão, o mercado começa “a oferecer” uma ótima janela de oportunidade para ir às compras de forma escalonada, escolhendo o risco correto e alocando com olhar de longo prazo. Como vemos o gráfico abaixo, são poucas vezes ao longo de uma década que se consegue investir nos níveis atuais de valuation.



Fonte: Estudo proprietário RBR Asset com dados públicos da B3

Ainda, **apesar da queda dos preços de mercado, a atividade econômica continua robusta.** Com isso, oportunidades de investimento tornam-se ainda mais relevantes.

 Cenário Macroeconômico

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 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.

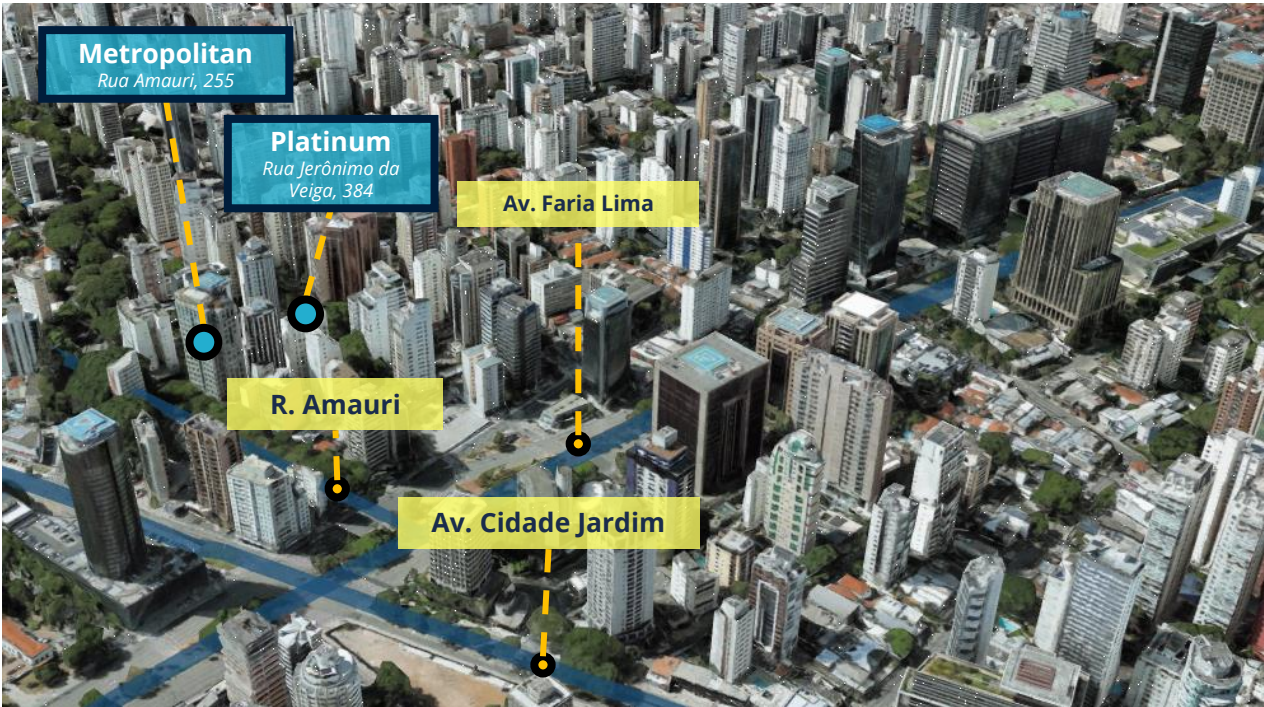
Diante desse contexto, o mercado apresentou sinais de estresse: os vértices longos da curva de juros nominais subiram até 125 bps na última semana de novembro, enquanto os juros reais ultrapassaram 7,0% ao ano. O dólar atingiu o patamar de R\$ 6,10, a máxima nominal histórica, e os índices de renda variável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

RBR Top Offices - TOPP11

Novembro 2024 | Relatório Mensal

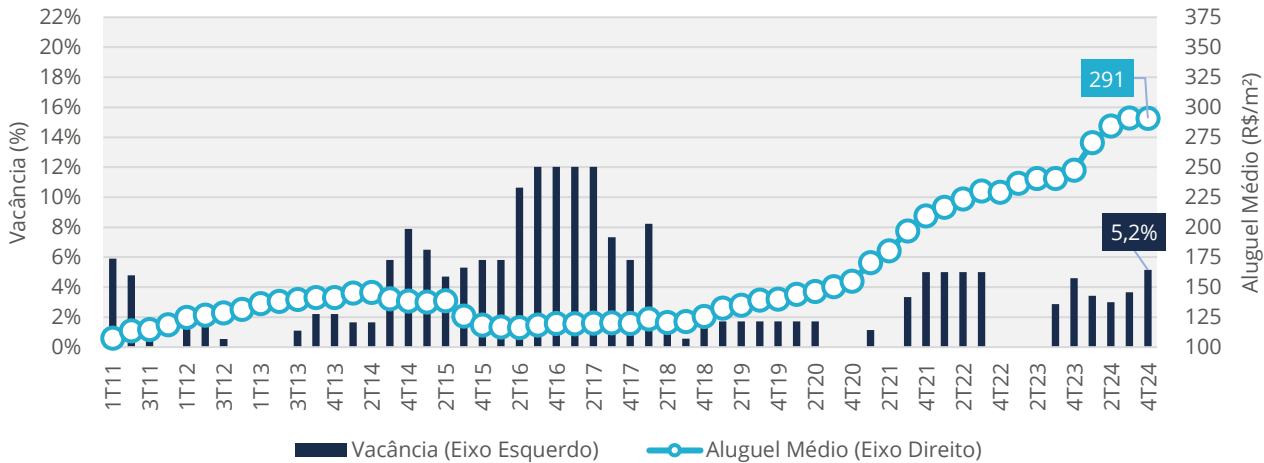
Portfólio de Ativos



Ativo	Localização	Região	Endereço	Área Bruta Locável (m²)	Tamanho Laje Padrão (m²)	Vacância (%)
Edifício Metrolitan	São Paulo - SP	Nova Faria Lima¹	Rua Amauri, 255	10.156	546	0,0%
Edifício Platinum	São Paulo - SP	Nova Faria Lima¹	Rua Jerônimo da Veiga, 384	2.520	218	25,9%



Histórico dos Ativos



1 - Nova Faria Lima: Região denominada pela Buildings como a área da Av. Brigadeiro Faria Lima e seu entorno entre a Av. Cidade Jardim e a Av. República do Líbano

RBR Top Offices - TOPP11

Novembro 2024 | Relatório Mensal

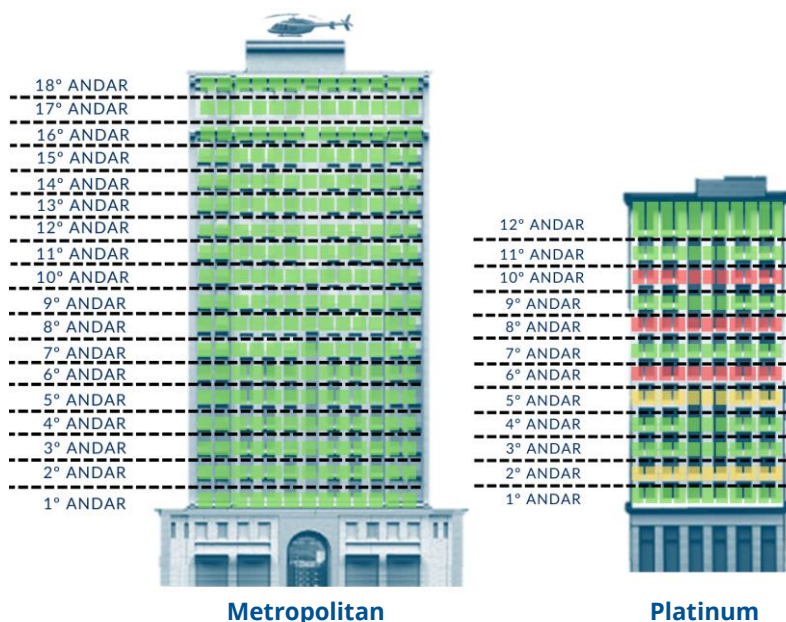
Portfólio de Ativos



RBR Top Offices - TOPP11

Novembro 2024 | Relatório Mensal

Status Comercial



Ocupado

A Vagar

Vago

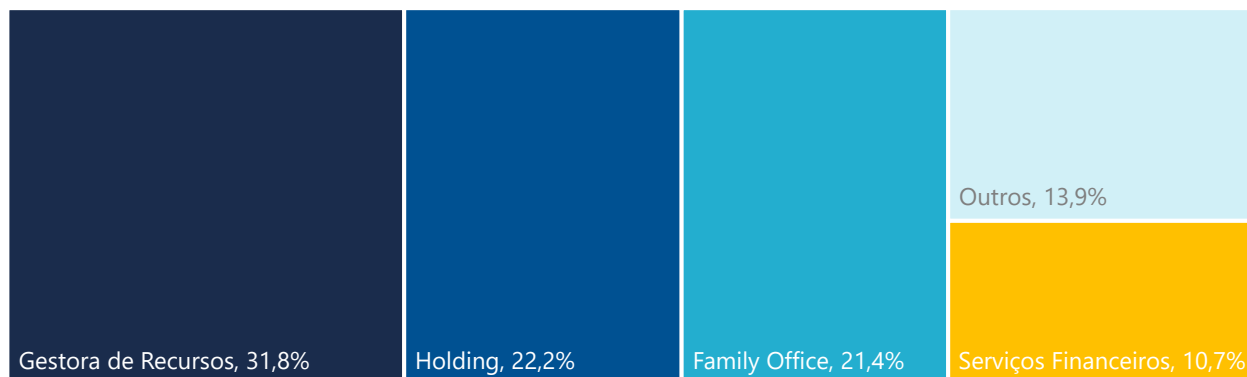
5,2%
vacância física

R\$290/m²
aluguel médio

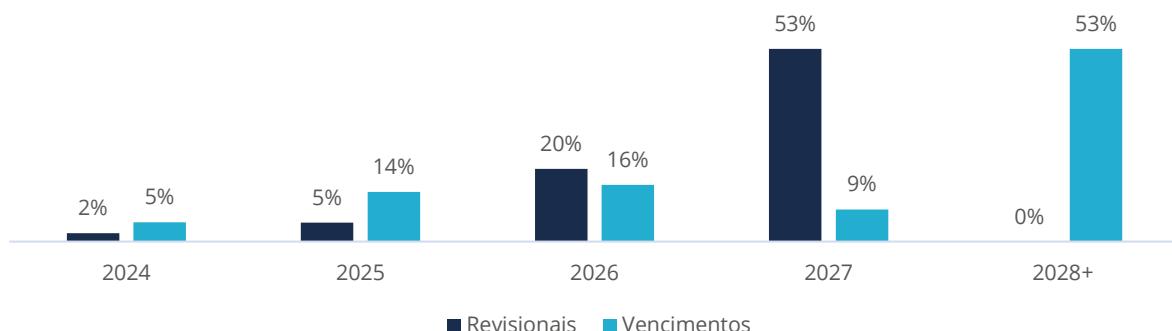
3,35
WAULT

RMG: Até abr/26 ou até a completa locação das áreas vagas do Platinum correspondentes ao 8º e 10º andares e início dos pagamentos de tais novas locações, o que ocorrer primeiro, **o TOPP11 conta com uma renda mínima mensal garantida de R\$290,00/m²** e com o reembolso dos encargos condominiais e IPTU.

Exposição Setorial dos Locatários (% da Receita)



Cronograma de Eventos Contratuais



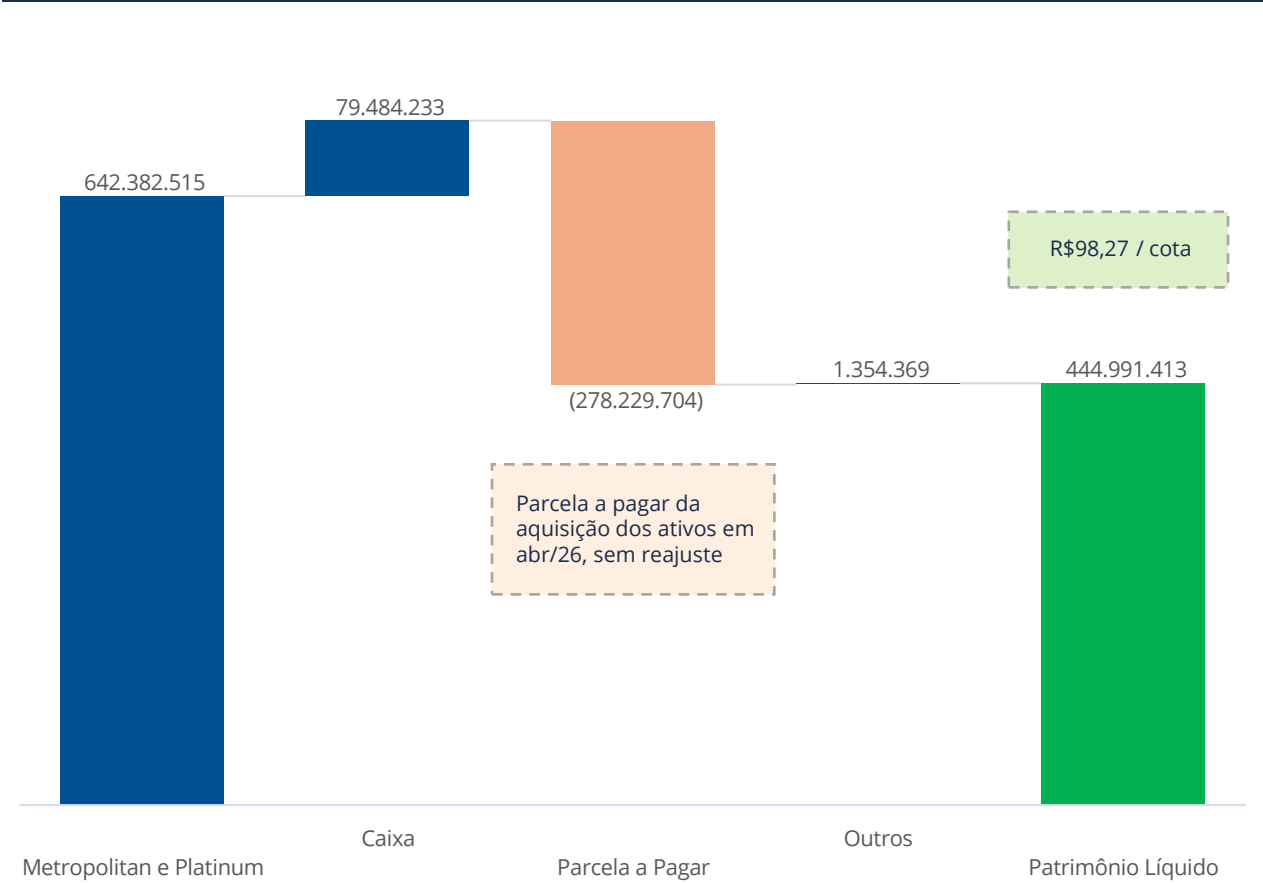
RBR Top Offices - TOPP11

Novembro 2024 | Relatório Mensal

Resultado Operacional	nov/24		out/24		set-24*	
	(R\$)	(R\$/cota)	(R\$)	(R\$/cota)	(R\$)	(R\$/cota)
(+) Receitas	4.044.059	0,89	3.546.060	0,78	495.463	0,11
Locação	3.463.345	0,76	-	-	-	-
Renda Mínima Garantida	5.179	0,00	-	-	-	-
Ganho de Capital	-	-	-	-	-	-
Receita Financeira Líquida	575.536	0,13	3.546.060	0,78	495.463	0,11
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-
(-) Despesas	(407.540)	(0,09)	(397.547)	(0,09)	(75.437)	(0,02)
Imobiliárias	(17.978)	(0,00)	-	-	-	-
Operacionais	(389.562)	(0,09)	(397.547)	(0,09)	(75.437)	(0,02)
Financeiras	-	-	-	-	-	-
Impostos	-	-	-	-	-	-
(=) Resultado	3.636.520	0,80	3.148.513	0,70	420.026	0,09
Rendimento Anunciado	3.803.722	0,84	3.079.203	0,68	90.565	0,02
Resultado Acumulado no Fim do Período	231.569	0,05	398.771	0,09	329.461	0,07

*Fundo iniciou em 25/09/2024

Composição do Patrimônio Líquido



RBR Top Offices – TOPP11

Novembro 2024 | Relatório Mensal

»» Linha do Tempo

Data	Evento	Documento
25/09/2024	Liquidação da 1ª Oferta do RBR Top Offices com captação total de R\$452.824.000,00	Anúncio de Encerramento
31/10/2024	Celebração da escritura de aquisição dos Edifícios Metropolitan e Platinum	Fato Relevante

Outras Informações

Objetivo:	Taxa de Administração	Taxa de Gestão	Taxa de Performance
Gerar renda recorrente de aluguel através da locação de um portfólio de lajes corporativas	0,20% a.a. sobre o PL	0,80% a.a. sobre o PL	Não se aplica
Periodicidade dos Rendimentos:	<i>*caso o FII passe a integrar o IFIX, a base de cálculo será o valor de mercado do Fundo, respeitado o montante mínimo mensal de R\$20.000,00</i>	<i>*caso o FII passe a integrar o IFIX, a base de cálculo será o valor de mercado do Fundo</i>	
Semestral, com antecipação mensal			
Prazo de Duração:			
Indeterminado			

CNPJ: 56.805.391/0001-76

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

RBR Top Offices – TOPP11

Novembro 2024 | Relatório Mensal

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

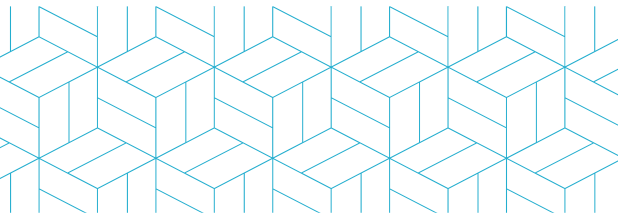


Em 5 de novembro de 2024, a RBR recebeu a visita da equipe do Todos Pela Educação, uma das entidades apoiadas pelo programa de Investimentos Sociais da gestora, com foco na mobilização de agentes da sociedade civil e governamentais para avançar em políticas públicas e práticas que contribuam para a melhoria 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.

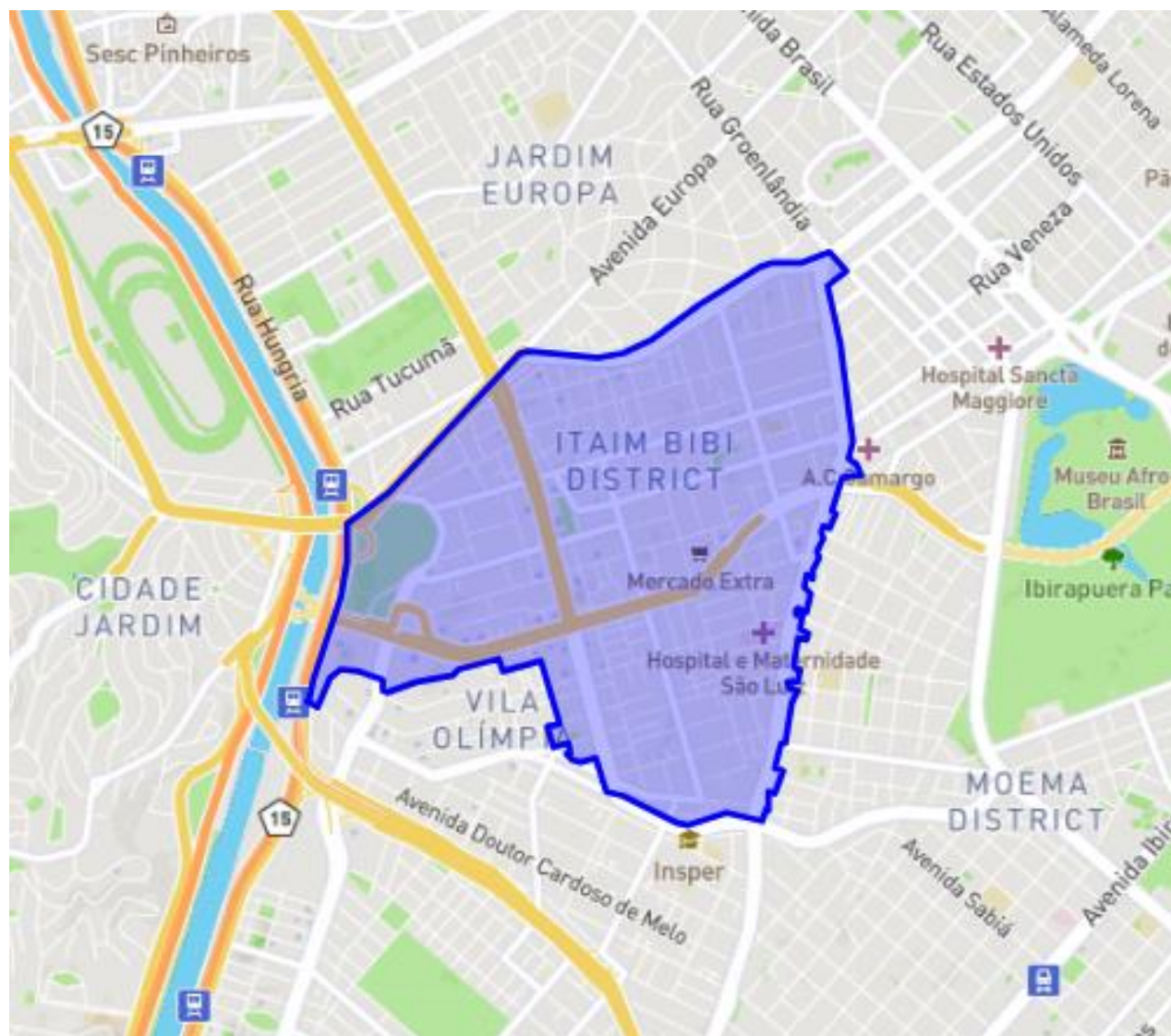
O Café da Manhã serviu como um espaço para a troca de ideias e o fortalecimento de laços, destacando a importância de um investimento contínuo e estratégico em educação para o futuro do país. Agradecemos a visita da equipe do Todos e incentivamos todos os leitores a conhecer o trabalho da entidade, por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



Anexos



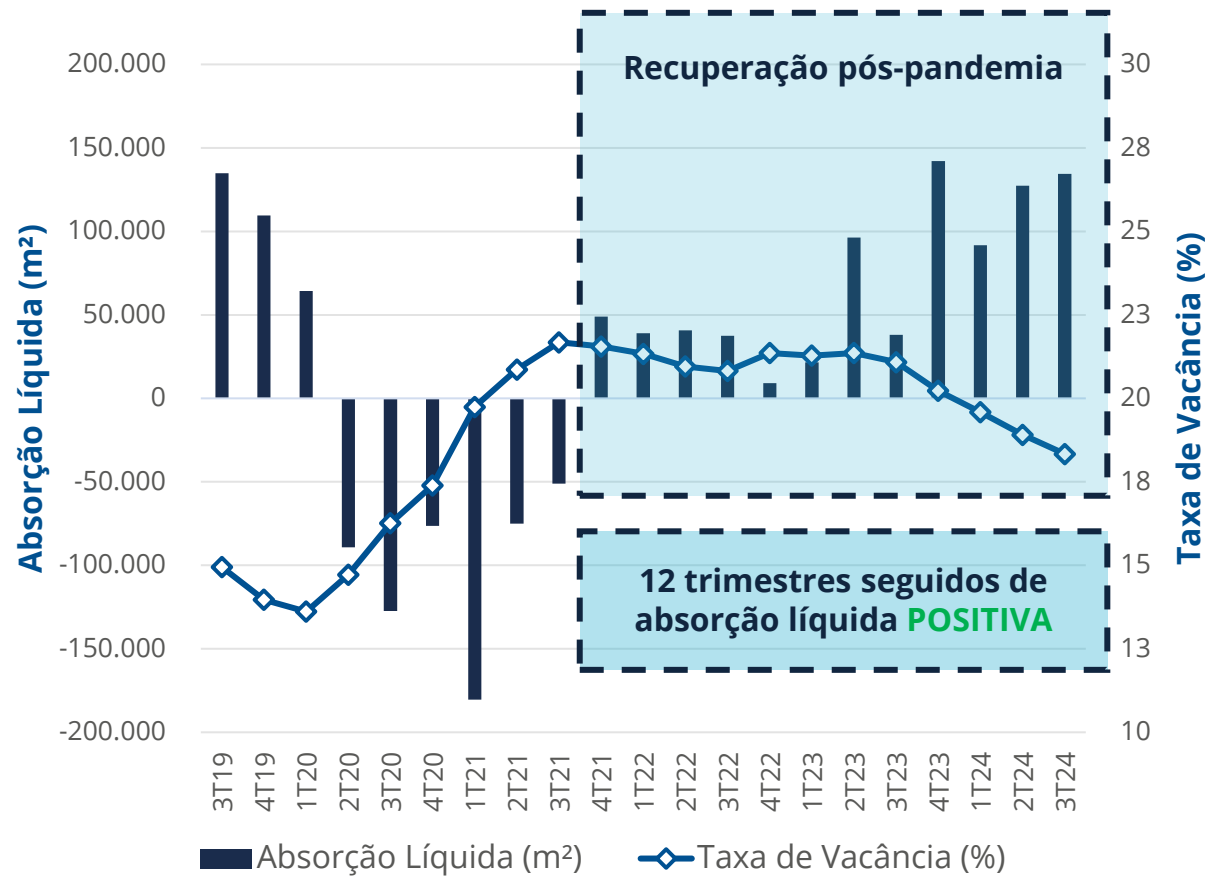
Região Buildings – Nova Faria Lima



Visão Geral de Mercado

Mercado de lajes corporativas em São Paulo – SP vem apresentando consistente recuperação de seus indicadores

Lajes Corporativas | São Paulo - SP



Estoque Total
12,2
milhões m²

Nº de Edifícios
1.639

Taxa de Vacância
18,3%

Principais mercados corporativos no Brasil



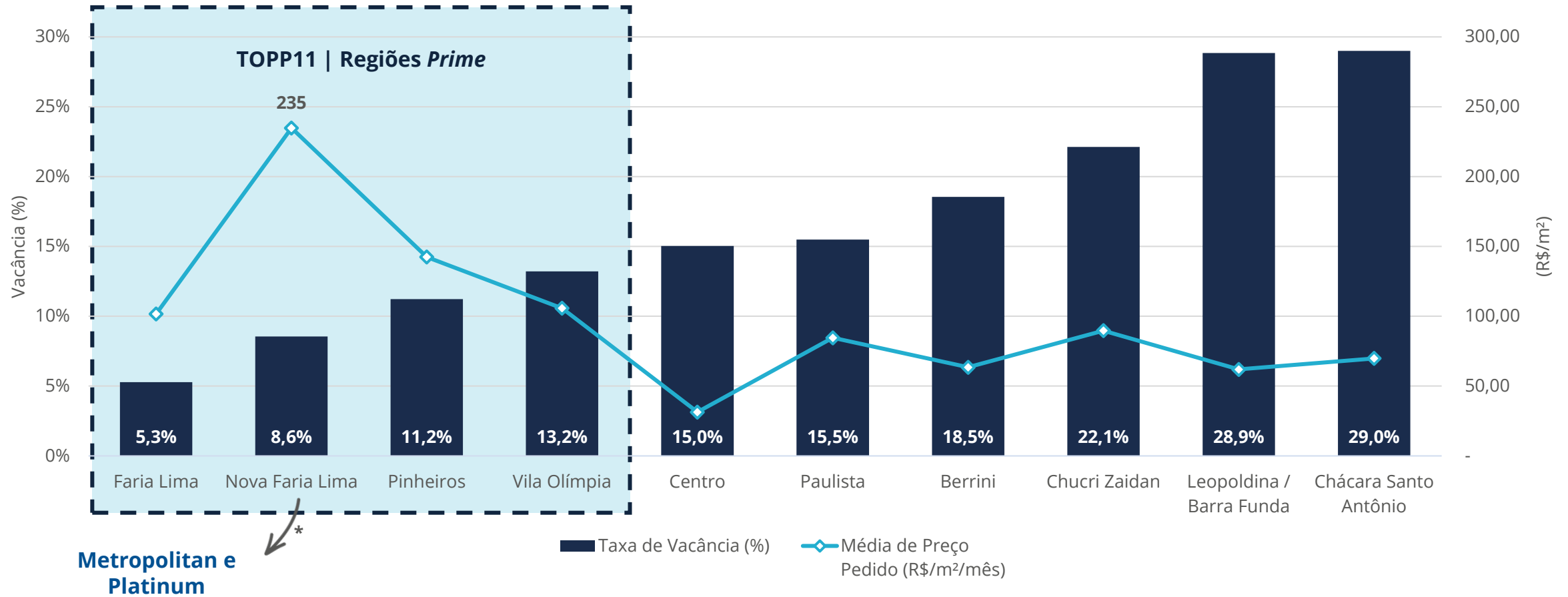
Mercado de lajes corporativas de **São Paulo – SP** corresponde a quase **50% da soma dos principais mercados brasileiros**

Visão Geral de Mercado

Indicadores de mercado apresentam significativa variação dentre as principais regiões da cidade de São Paulo

Taxa de Vacância e Preço Pedido

maior vacância →



FONTE: Buildings, dados do 3T2024

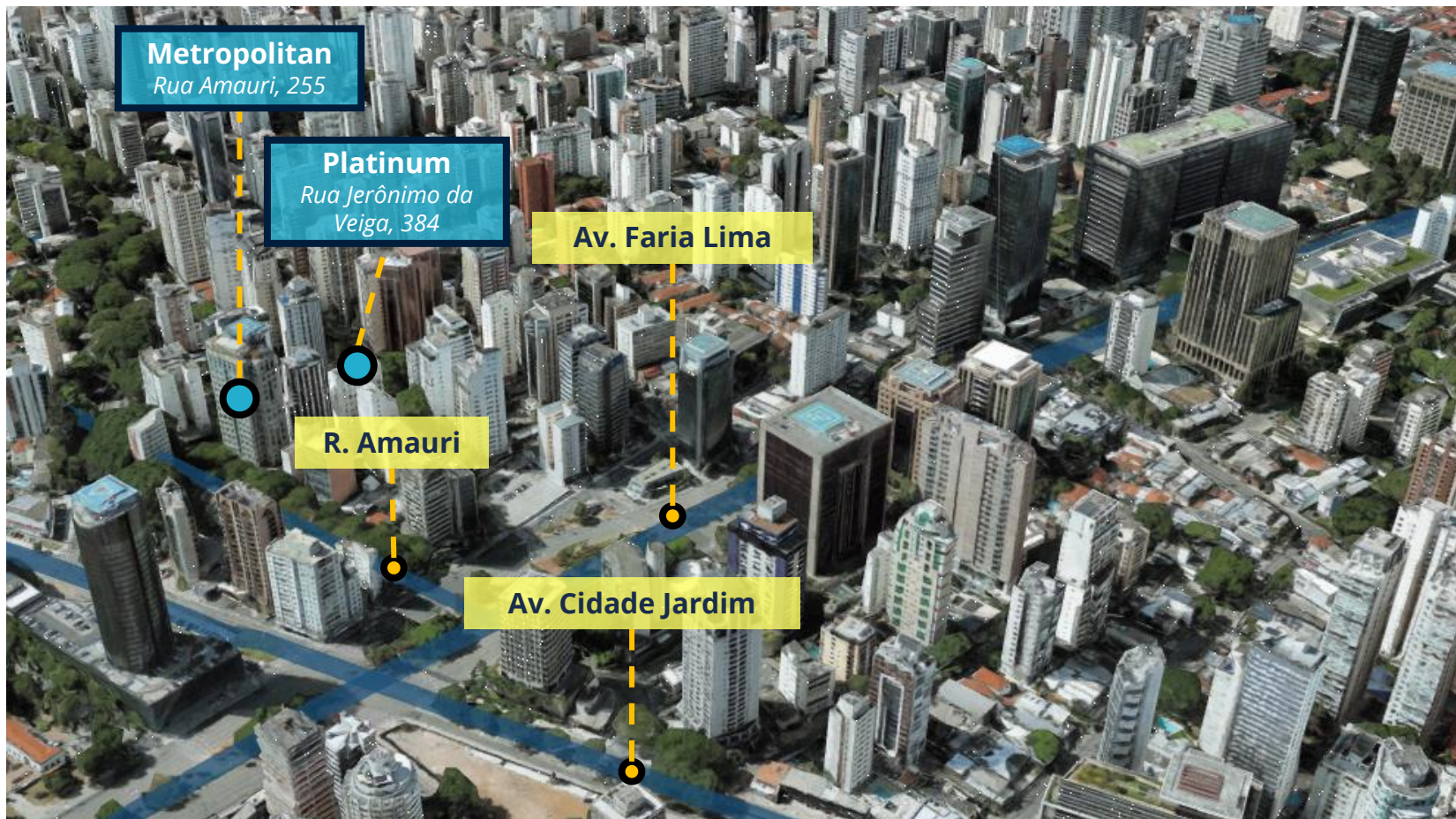
*Nova Faria Lima: Região denominada pela Buildings como a área da Av. Brigadeiro Faria Lima e seu entorno entre a Av. Cidade Jardim e a Av. República do Líbano

RBR TOP OFFICES – TOPP11

Metropolitan e Platinum | Destaques

Primeiros ativos do RBR Top Offices, edifícios boutique localizados na região mais valorizada do mercado corporativo de São Paulo

*Fonte: RBR, mapa indicativo da localização dos ativos



Reforma de **modernização das áreas comuns** finalizada em out/22²



Concentração de locatários do setor **financeiro** (holdings, family offices, gestoras de Investimentos, bancos)³



Heliponto de uso **privativo** dos locatários.



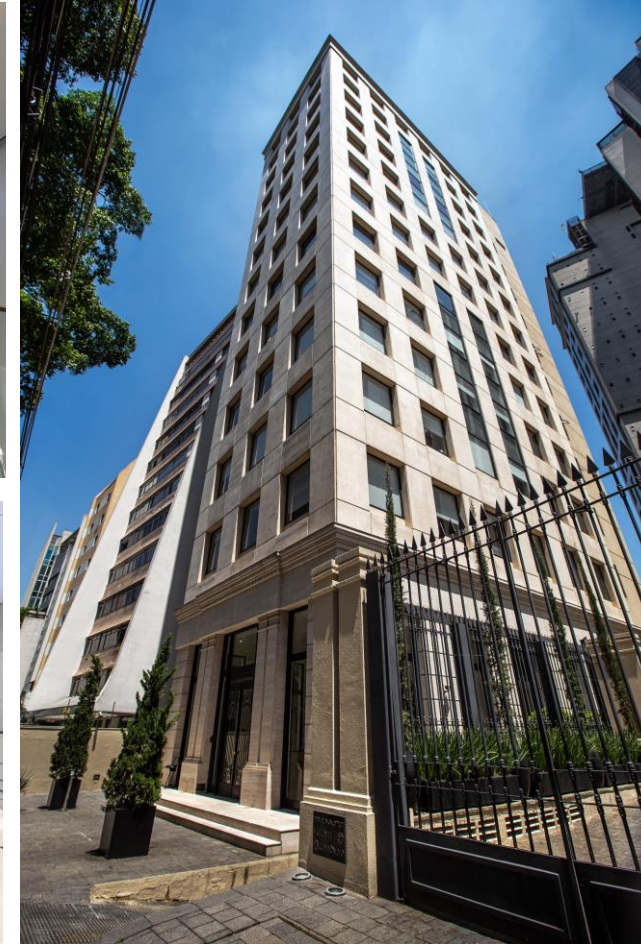
Andares tipo de **218m²** (Platinum) e **546m²** (Metropolitan) com **alta liquidez**



Metropolitan - Restaurante **Parigi**, loja da **World Wine** e espaço de eventos gerido pelo **Grupo Trio**

Metropolitan e Platinum | Fotos

Primeiros ativos do RBR Top Offices, edifícios boutique localizados na região mais valorizada do mercado corporativo de São Paulo



Metropolitan e Platinum | Termos da Transação

Aquisição parcelada

Metropolitan

Rua Amauri, 255
São Paulo - SP

- Área: 10.216 m²L
- Laje: 546 m²

Preço
R\$ 486.712.996,00

R\$ 48.547 / m²

Cap Rate: 7,22%

55% à vista + 45% em 18 meses

Platinum

Rua Jerônimo da Veiga, 384
São Paulo - SP

- Área: 2.520 m²
- Laje: 218 m²

Preço
R\$ 131.575.234,00

Cronograma

Celebração da Escritura de
Compra e Venda e Pagamento da
1ª Parcela de R\$340.058.526,50

31/out/24

TOPP11 recebe **100% dos
aluguéis**

18 meses

30/abr/26

Pagamento da 2ª Parcela de
R\$278.229.703,50 (sem reajuste)

Renda Mínima Garantida: o vendedor assegurará ao TOPP11 uma renda mensal de R\$290/m² sobre os 8º e 10º andares do Edifício Platinum, atualmente vagos, por 18 meses ou até a completa locação das áreas