

FII RBR Desenvolvimento Logístico I RL – RDLI11

53.391.567/0001-00

CNPJ

53.391.567/0001-00

**Patrimônio Líquido
(junho/2025)**

153.644.802,73

Data de Início

Jan/2024

Prazo

36 meses (+12 prorrogável)

Gestor

RBR Asset Management

AdministradorBTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM**Taxa de Gestão**

1,25% a.a.

Sobre Comprometido (nos primeiros dois anos) ou sobre Patrimônio Líquido (no período remanescente).

Taxa de Administração

0,20% a.a + 0,05% a.a. (taxa de registro de listagem na B3) sobre Patrimônio Líquido

Taxa de Performance

20% sobre o que exceder IPCA+6% a.a.

2

Projetos Investidos

R\$ 208,5 mi

Exposição nos Projetos

83,8%

Capital Integralizado sobre comprometido

0,0%

Capital Retornado sobre comprometido

-

Data Esperada da Próxima Chamada

0,0%¹

Expectativa da Próxima Chamada

R\$ 223.239.000,00

Capital Comprometido

¹ A necessidade de chamadas de capital futuras poderá variar de acordo com a data de fechamento do deal de venda do portfólio, que se encontra atualmente em processo de due diligence. Informações mencionadas acima já consideram a chamada de 9,5% do capital comprometido liquidada em 04/ago.

Fato Subsequente – Venda dos Ativos

Conforme divulgado no dia 30 de junho de 2025, por meio do [Fato Relevante](#), foi celebrada a Carta de Intenções De Aquisições De Ativos Logísticos com a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, na qualidade de gestora do **XP Log Fundo de Investimento Imobiliário (XPLG11)**, para a alienação dos dois ativos que compõem o portfólio do Fundo.

O preço da Transação acordado entre as partes é de R\$467.985.578,05, pago da seguinte forma:

- (i) o montante de R\$228.081.018,06 será pago em moeda corrente nacional concomitante à celebração dos documentos definitivos da Transação;
- (ii) o montante de R\$239.904.559,99 será pago por meio de cotas de emissão do Comprador a serem emitidas pelo valor máximo de R\$ 106,92 por cota no âmbito de nova oferta de cotas do XPLG e a serem integralizadas mediante compensação de créditos por parte do Fundo.

Vale esclarecer que, considerando o recebimento do Preço mediante a conclusão da Transação, o Fundo destinará a parcela recebida em moeda corrente para quitar as dívidas existentes nos projetos investidos e obrigações relacionadas à Transação e, após a quitação, o valor estimado remanescente dessa parcela para devolução aos cotistas será de aproximadamente R\$ 36.000.000,00.

Considerando o resultado global da Transação, incluindo a posterior alienação das Cotas XPLG pelo Fundo, a Transação gerará aos Cotistas uma **taxa interna de retorno (TIR) estimada entre 19% e 22% ao ano**, a depender da velocidade e do preço de alienação das Cotas XPLG pelo Fundo.

**ACESSE AQUI OS ÚLTIMOS
RELATÓRIOS MENSAIS E ANUAIS****ENTRE EM CONTATO****contato@rbrasset.com.br****INSCREVA-SE AQUI NO
MAILING DO FUNDO****ACESSE O MAPA DOS ATIVOS
DO FUNDO**

Fato Subsequente – Sensibilidade de Retorno por Valor Cota XPLG11

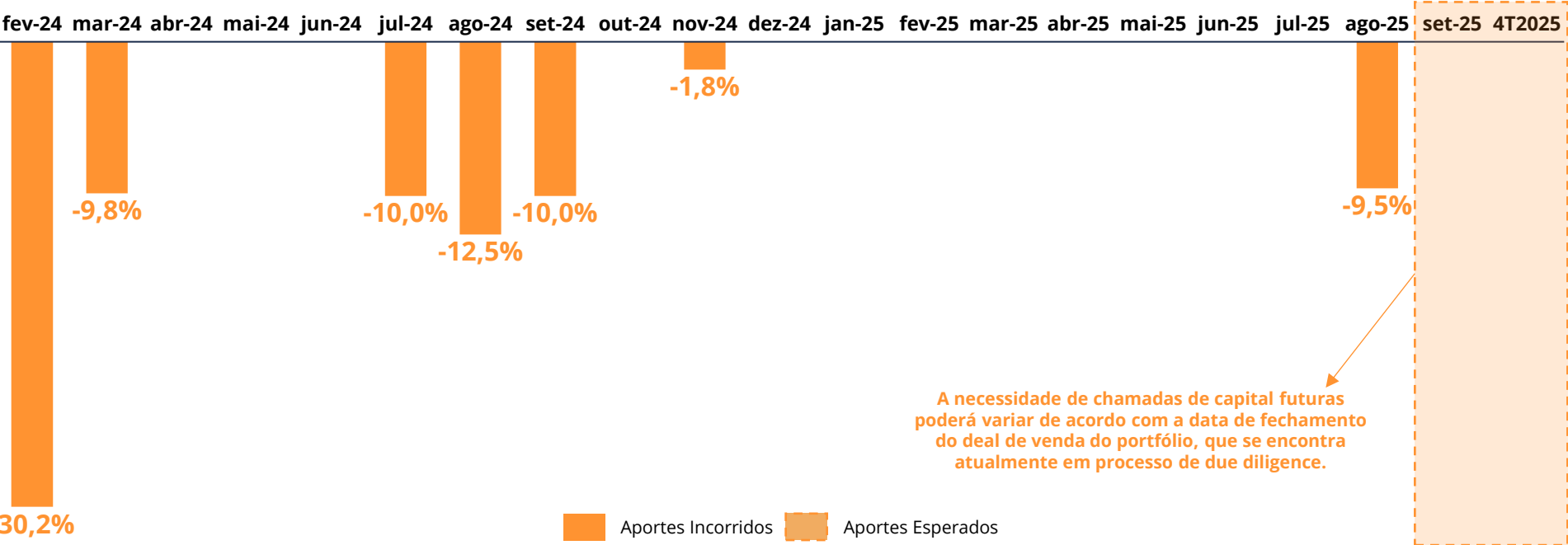
COTA XPLG11 NA VENDA <i>(R\$/cota)</i>	DESCONTO PATRIMONIAL <i>(%)</i>	TIR a.a.: VENDA A MERCADO <i>(Venda no Secundário)</i>
95	-11,15%	17,2%
97	-9,28%	18,2%
99	-7,41%	19,1%
101	-5,54%	20,1%
103	-3,67%	21,0%
105	-1,80%	21,9%
106,92	0,00%	22,7%

TIR líquida⁽¹⁾ projetada entre 19% - 22% a.a.

Fonte: RBR Asset. Todos os números acima são estimativas e não são, em hipótese alguma, promessa e/ou garantia de rentabilidade / Possibilidade de *upside* na saída em bloco em uma Oferta Secundária estruturada com aceleração de saída / (1) Líquido de IR para pessoas físicas. Leia o fato relevante completo [nesse link](#).

Fluxo de Investimento Projetado

Abaixo, apresenta-se o Fluxo de Investimento Projetado do Fundo, expresso como percentual do capital comprometido, com o objetivo de apoiar a análise e o planejamento dos aportes de capital.

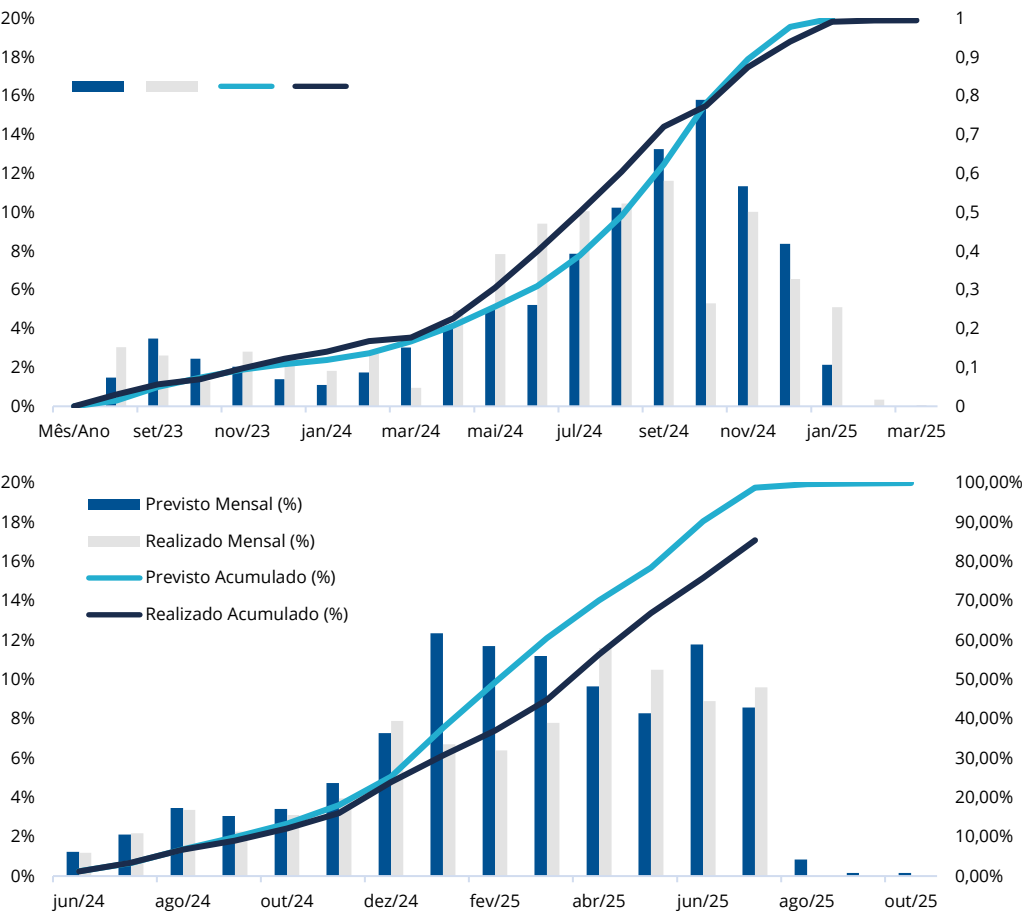


Projetos do Portfólio

Projeto	CL Imigrantes 5	BrickLog Guarulhos	Total
Localização	São Bernardo do Campo/SP	Guarulhos/SP	-
ABL Total	62.457,16 m²	111.197,53 m²	173.654,69 m²
Participação RBR (%)	61,57%	50,00%	94.053,64 m²
Participação RBR (R\$)	R\$ 79,15 mi	R\$ 129,37 mi	R\$ 208,52 mi
Modelo de docas	Single Docking	Single Docking	-
Pé-direito livre	12 Metros	12 Metros	-
Carga do piso	6 t/m²	6 t/m²	-
Status	Obras em andamento	Entregue e 100% locado	-

[Link para Mapa de Localização dos Ativos](#)

ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS



GALPÃO BRICKLOG GUARULHOS

A locação do empreendimento, firmada em maio com um player relevante do setor logístico para ocupação de 100% da área, segue conforme o previsto. O locatário já ocupa o imóvel e avança na montagem de sua operação. Situado em localização estratégica, nas proximidades do Aeroporto Internacional de Guarulhos, o galpão Bricklog Guarulhos mantém seu padrão AAA, oferecendo infraestrutura moderna e eficiente para operações logísticas de alto desempenho.

GALPÃO CL 5 IMIGRANTES (SBC)

A obra atingiu 85,3% de avanço físico até o final de julho, superando ligeiramente o percentual previsto no cronograma revisado. As frentes de trabalho seguem ativas em diversas disciplinas, e o ritmo de produção tem se mantido satisfatório. O empreendimento caminha para a fase final de execução, com expectativa de conclusão conforme o cronograma pactuado. Paralelamente, a equipe comercial está mobilizada para a locação do galpão, com tratativas em curso junto a potenciais ocupantes.

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.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.A rentabilidade passada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

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