

RBR Properties

Setembro 2025 | Lâmina Mensal

RBRP11 | Objetivo do Fundo

Gerar renda recorrente de aluguel através da locação de um portfólio diversificado de ativos imobiliários

Informações Fundo

Gestora	RBR Asset Management
Administradora	BRL Trust
Início	Mar/15
Patrimônio Líquido¹	R\$ 936.579.330
Cota PL¹	R\$ 76,90
Cota Mercado	R\$ 53,83
Desconto Mercado/PL¹	30,00%
Taxas	
Gestão: 1% a.a	
Adm: 0,18% a.a	
Perf: 20% sobre o que exceder o benchmark	
CNPJ	21.408.063/0001-51
Cotas	12.179.187
Datas de Dividendos	
Data-Base: 5º dia útil	
Pagamento: 10º dia útil	

Informações Portfólio

Vacância Física e Financeira²	6,63% 6,57%
Liquidez média Diária (mês)	R\$ 994.213
Quantidade de Ativos²	13
ABL Total²	103.577
Segmentos (base Receita)¹	
Corporativo: 71%	
Logístico: 29%	
Cotas de RBRL11¹	
1.924.086 (29% do total)	

RBRP11 | Comentário Mensal

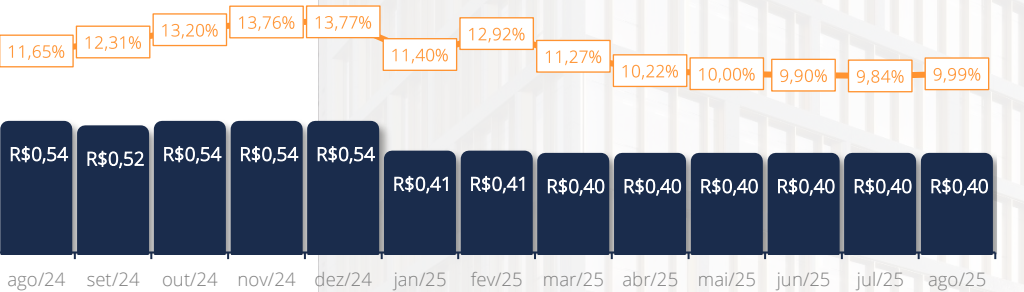
No mês de setembro, houve a saída de um dos locatários do Ed. Mario Garnero e a imediata reposição por um novo inquilino, com valor de aluguel 18% superior. A ocupação física do portfólio permanece em 93,4%. No River One, ativo mais relevante do Fundo, seguimos em negociações com o objetivo de comercializar 100% do ativo, hoje com ocupação de 90,9%.

O portfólio logístico, através da exposição ao RBRL11, segue 100% ocupado.

Com relação ao projeto JC589, batizado de Edifício Jacks Rabinovich, a construção caminha para a reta final, com estimativa de emissão do Habite-se para outubro/2025.

Resultados | Distribuição de Dividendos

DY anualizado e calculado sobre a cota de fechamento de cada mês



Portfólio | Informações sobre os ativos

Relatório completo com a carteira total do fundo estará disponível ao longo do mês

Ativo	Localização	% PL Fundo	ABL Total (m²)	ABL Fundo (m²)	Vacância Física	Vacância Financeira
River One	SP	44%	23.625	23.625	9,11%	6,53%
Ed. Celebration	SP	10%	6.196	6.196	0,00%	0,00%
Ed. Delta Plaza	SP	7%	7.943	4.059	0,00%	0,00%
Ed. Venezuela	RJ	3%	4.488	4.488	100,00%	100,00%
Ed. Mario Garnero - Torre Sul	SP	2%	13.745	1.270	0,00%	0,00%
Ed. Castello Branco	RJ	1%	28.784	1.065	0,00%	0,00%
Galpão Extrema II	MG	7%	77.106	22.186	0,00%	0,00%
Galpão Extrema I	MG	3%	75.200	10.819	0,00%	0,00%
Galpão WT RBR Log	SP	3%	122.240	9.672	0,00%	0,00%
Galpão Hortolândia II	SP	3%	43.123	12.408	0,00%	0,00%
Galpão Hortolândia I	SP	1%	17.055	4.417	0,00%	0,00%
Desenvolvimento JC589	SP	6%	4.776	2.866	N/A	N/A
CL Imigrantes	SP	0%	62.457	507	N/A	N/A
Total¹²	-	89%	486.738	103.577	6,63%	6,57%

¹ O PL considerado é gerencial, fornecido pelo gestor, e pode divergir do valor oficial divulgado pelo administrador no relatório completo ao longo do mês. % de cotas de RBRL11 em relação ao total de cotas do RBRL11.

² Valores consolidados do portfólio corporativo e logístico do fundo.

Anexos | Informações Complementares

- **ABL – Área Bruta Locável:** Refere-se à área efetivamente locada e, portanto geradora de receita.
- **Absorção Bruta:** Demonstra toda a ocupação que ocorreu dentro do período.
- **Absorção Líquida:** Aumento ou diminuição real de espaço ocupado entre períodos.
- **Novo Estoque:** Espaço em metros quadrados entregue no período informado.

CNPJ:

21.408.063/0001-51

Início:

Mar/2015

Periodicidade dos Rendimentos:

Semestral, com antecipação mensal

Prazo de Duração:

Indeterminado

Taxas

Gestão: 1% a.a.
Adm.: 0,18% a.a.
Perf.: 20% >
Benchmark (IPCA +
Yield IMA-B 5)

Datas Dividendos

Data-Base: 5º dia útil
Pagamento: 10º dia útil

O material contém informações preliminares, sendo que o Relatório Gerencial completo será publicado ao longo do mês. [Clique aqui](#) e acesse a página do RBRP11.

Anexos | Disclaimers

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.

As informações contidas nesta lâmina representam a visão gerencial da gestora com base no fechamento de mercado do mês de referência. Os cálculos apresentados foram elaborados a partir do fechamento contábil do mês anterior e têm caráter preliminar. Os números oficiais poderão sofrer ajustes e serão divulgados ao longo do mês seguinte ao de referência, conforme disponibilização das informações definitivas pelo Administrador do fundo.

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