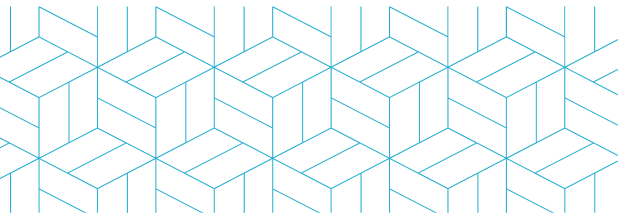


RBRP11 **FII RBR Properties**



Informações

Data de Início Mar/15	Cotas Emitidas 12.179.187
Administrador BRL Trust	Gestora RBR Asset Management
Patrimônio R\$ 971.584.910	Patrimônio/Cota R\$ 79,77
Nº de Cotistas 86.572	+Reserva Lucros R\$ 0,04/Cota

R\$0,34/
cota

Dividendo
médio 2024

22.465

R\$/m2 (PL)

43.248

ABL

7

Ativos

1,49
mm

Liquidez média
(30 dias)

29%

Participação no
RBRL11

29%

Vacância
Financeira

29%

Vacância
Física

Acesse a Planilha de
Fundamentos


Outras Informações

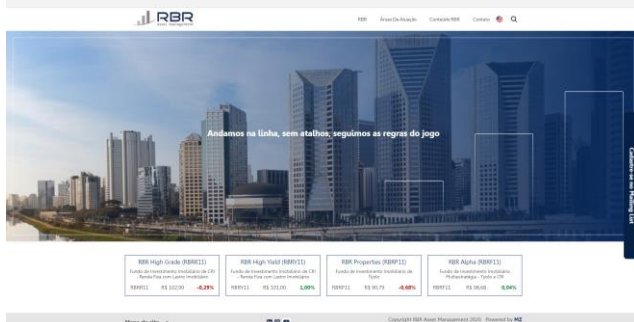
Cadastre-se em nosso
Mailing

[Clique Aqui](#)

Fale com
o RI

ri@rbrasset.com.br

Visite nosso site



Conheça nossas estratégias de Investimento

R\$ 9.0 bilhões Sob Gestão no Brasil e nos EUA, com
foco no mercado Imobiliário e em Infraestrutura

Desenvolvimento Imobiliário


[São Paulo](#)

[Nova Iorque](#)

Tijolo - Renda


Video
institucional
RBRP11

[RBRP11](#)

FII RBR Properties

[RBRL11](#)

FII RBR Log


Video
institucional
RBRL11

Ativos Líquidos Imobiliários

[RBR REITS US FIA](#)

Fundo de Ações

[RBRX11](#)

FII RBR Plus

[RBRF11](#)

FII RBR Alpha Multiestratégia

Crédito

[RBRR11](#)

FII RBR
Rendimentos
High Grade

[RPRI11](#)

FII RBR Premium
Recebíveis
Imobiliários

[RBY11](#)

FII RBR Crédito
Imobiliário
Estruturado

Infraestrutura

Resumo	mar-24	fev-24	jan-24	Acum. 6m	Acum. 12m
# Cotas Emitidas	12.179.186	12.179.187	12.179.187	12.179.187	12.179.187
Cota Início Período (R\$)	R\$ 59,45	R\$ 57,26	R\$ 54,80	R\$ 55,89	R\$ 43,92
Cota Final Período (R\$)	R\$ 58,69	R\$ 59,45	R\$ 57,26	R\$ 58,69	R\$ 58,69
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 0,35	R\$ 0,35	R\$ 0,33	R\$ 1,87	R\$ 3,45
Dividend Yield (% a.a.)	7,40%	7,30%	7,14%	6,47%	5,88%
Retorno Total Bruto *	-0,68%	4,41%	5,07%	8,36%	41,48%
Retorno Total Ajustado **	-0,68%	4,29%	4,90%	8,65%	40,89%
CDI	0,83%	0,80%	0,97%	5,53%	12,35%
% do CDI ***	-82,01%	536,40%	507,19%	156,45%	331,10%

* Retorno Total Bruto: Rendimento Período + Variação da Cota a Mercado

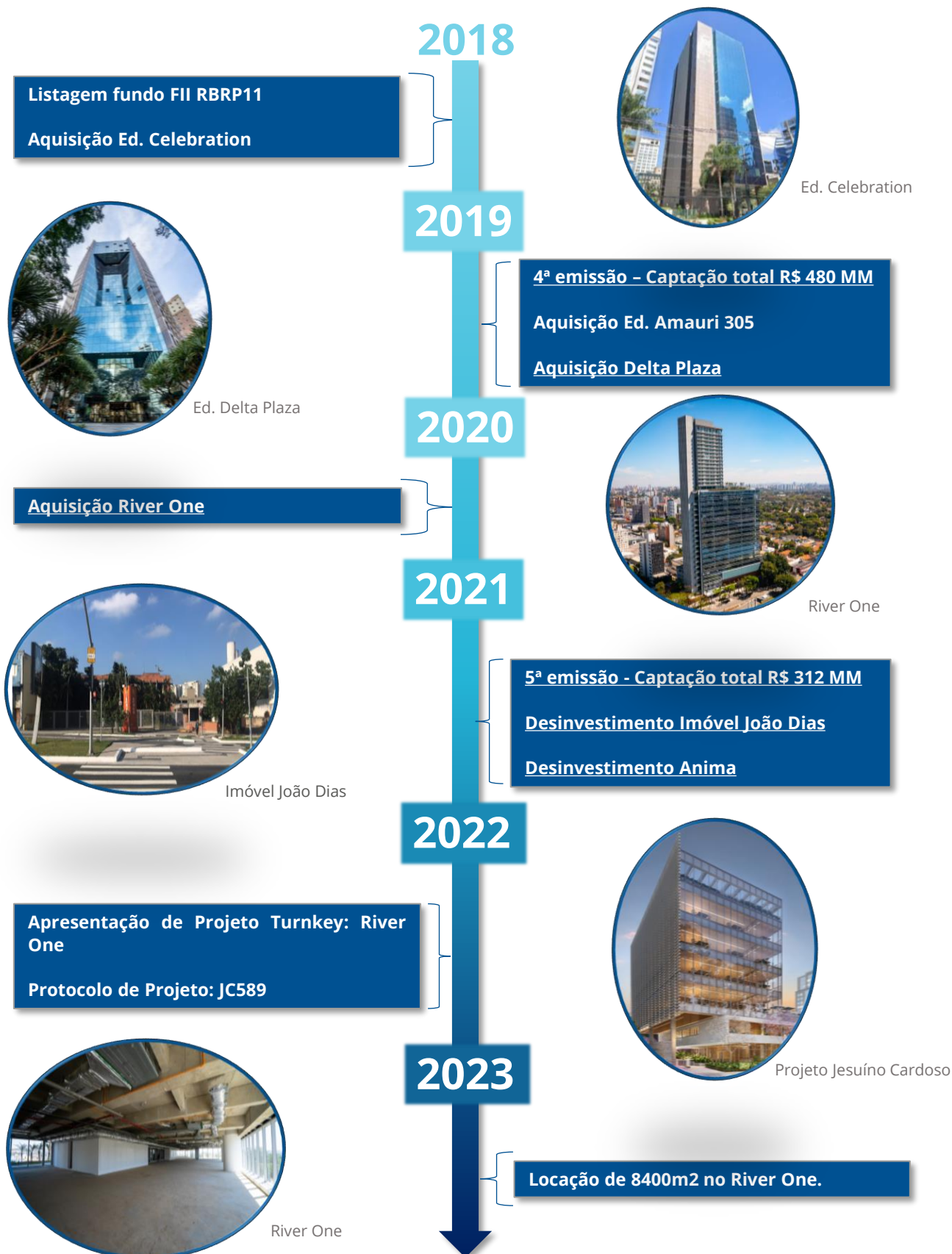
** Retorno Total Ajustado possibilita a comparação direta com o CDI (Tributação de 15% no longo prazo)

*** % do CDI calculado sobre o Retorno Total Ajustado

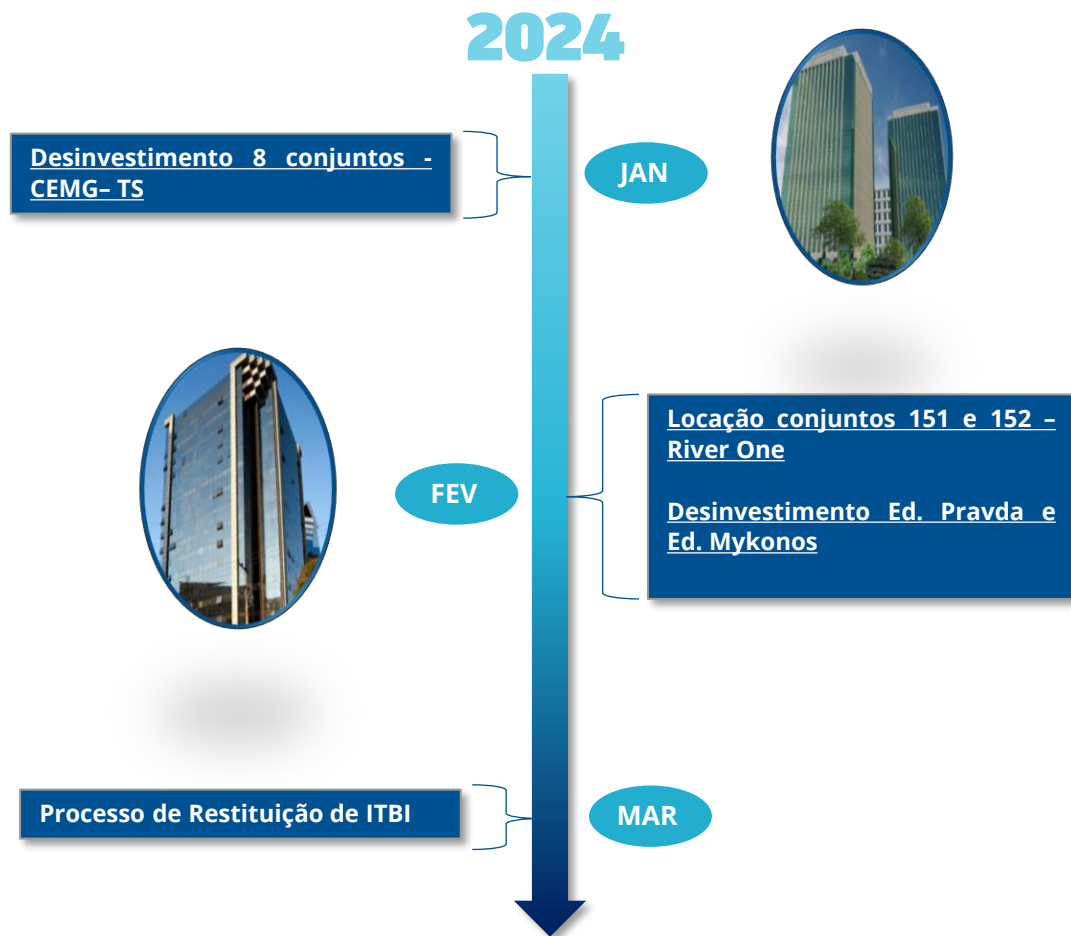
RBR Properties – Linha do Tempo

Março 2024 | Relatório Mensal

(clique nos textos sublinhados para acessar os fatos relevantes/comunicados ao mercado)



 Linha do Tempo



Nota do Gestor

Fato Subsequente

No dia 19/4 soltamos o Fato Relevante referente à Venda do Ed. Amauri ([link](#)). Considerando o recebimento do Preço, o desinvestimento gerará uma Taxa Interna de Retorno equivalente a 20,2% (vinte vírgula dois por cento) ao ano e Múltiplo sobre Capital Investido de 2,3x. O Fundo apurará um ganho de capital estimado em R\$ 2,38 (dois reais e trinta e oito centavos) por cota, com base no lucro contábil de R\$ 28.992.653,33 (vinte e oito milhões, novecentos e noventa e dois mil, seiscentos e cinquenta e três reais e trinta e três centavos). Maiores detalhes do case serão explorados no próximo relatório gerencial do Fundo.

Resumo Mensal

O mês de março teve forte movimentação do mercado de locação, elevando a absorção bruta do 1T/2024 para 87 mil m2 em escritórios de São Paulo, tendo um resultado melhor quando comparado ao 4T/2023, de 67 mil m2 (Siila). Nós temos sentido essa demanda no portfólio de imóveis da gestora.

Os desinvestimentos realizados nos últimos meses aliados ao fim da carência dos primeiros contratos de locação do Ed. River One vão possibilitar o incremento dos dividendos do fundo, conforme guidance abaixo:

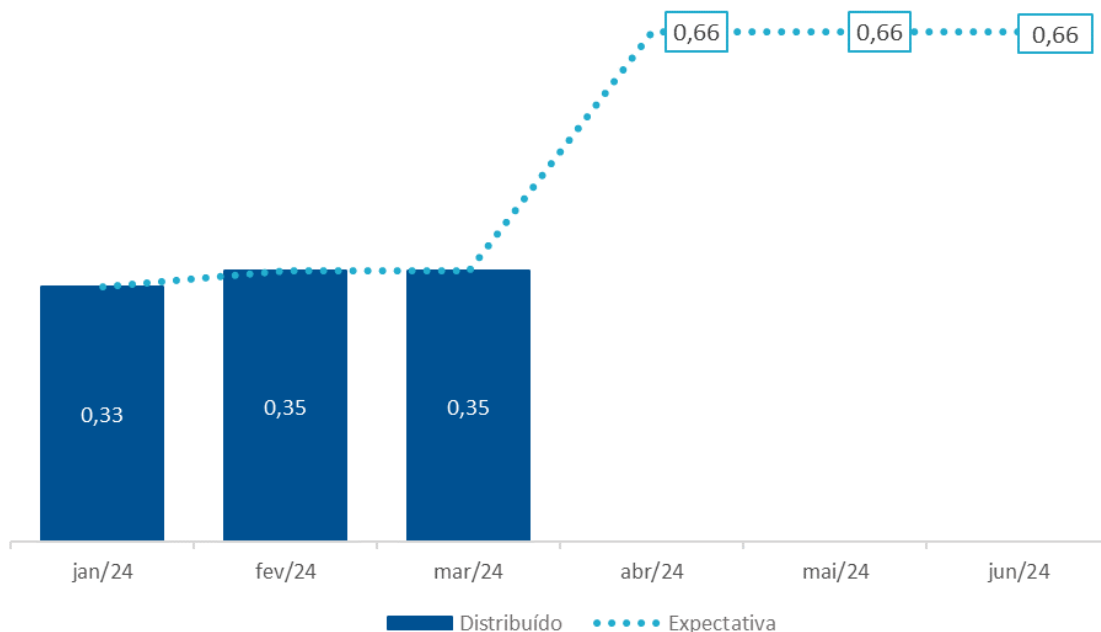


Gráfico 1

 Nota do Gestor

Novas locações e desinvestimentos devem ocorrer ao longo dos próximos meses, além disso, visando alocação do caixa disponível, começamos analisar novos investimentos. Nosso foco são investimentos que possam gerar TIR entre 15% a.a. e 18% a.a. e MOIC superior a 1,5x.

O fundo desde a sua concepção foi desenhado como um fundo de gestão ativa, em que a geração de dividendos ordinários vem dos aluguéis recorrentes e ganhos adicionais são obtidos com a venda dos ativos. Essa estratégia tende a gerar dividendos extraordinários.

Conseguimos uma evolução importante no Ed. River One atingindo 47% de ocupação no edifício e tendo algumas negociações importantes em andamento. Sabemos que o mais importante será “zerar” a vacância do ativo e, consequentemente, do fundo. A vacância financeira do Ed. River One também diminuirá sensivelmente nos próximos meses, com o fim das carências de 2 andares até maio/2024.

Processo de Restituição de ITBI

O Fundo moveu ação de restituição na comarca de São Paulo/SP, questionando a revisão da base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) adotada pelo Município de São Paulo, para utilização do valor da transação, e não valor venal de referência. O Fundo busca, por meio da proposição da referida ação, restituir os valores cobrados de forma indevida e acima daquele previsto em lei. Até o presente momento, o fundo obteve decisão judicial favorável em primeira instância.

O montante histórico questionado pelo Fundo é da ordem de R\$ 509.529,78.

Seguiremos acompanhando de perto o processo e manteremos os cotistas e o mercado em geral informados sobre eventuais atualizações no andamento do processo.

Dividendos: O Fundo distribuiu rendimentos no valor total de R\$ 4,26MM, equivalente a R\$ 0,35/cota. Esse valor equivale a 71,71% do CDI e um *dividend yield* de 7,40% a.a. (cota base fechamento março/24) e 5,39% a.a. sobre a cota PL.

 Nota do Gestor**Cenário Macroeconômico**

Começando pelos Estados Unidos, não tivemos grandes surpresas: o FED manteve o patamar atual de juros (5,25 – 5,5% a.a.), e o dot plot (atualizado em frequência quadrimestral) apresentou uma continuidade nas expectativas de 75 bps de corte de juros para o ano atual – uma sinalização positiva frente à evolução do balanço de riscos entre a reunião de janeiro do FOMC e a reunião da última quarta-feira. Além disso, houve um direcionamento acerca da diminuição no ritmo do QT (quantitative tightening) já no curto prazo – afrouxando, assim, as condições financeiras, que já estão em patamares menos apertados do que no passado recente. Além disso, a economia americana continua mostrando sinais de força, com a terceira leitura do PIB do Estados Unidos apontando um crescimento anualizado de 3,4% - acima das expectativas de 3,2%.

No Brasil, tivemos a divulgação da ata do COPOM, que confirmou uma visão mais cautelosa do cenário por parte do Banco Central. Adicionalmente, o IPCA-15 superou as expectativas do mercado (0,36% vs. est. 0,30% no mês) – com serviços subjacentes mostrando resiliência, com surpresa altista. Por fim, tivemos um CAGED (empregabilidade) bem forte novamente, superando com folga as estimativas (306k vs. est. 236k no mês). A curva de juros já precificava um cenário de maior aperto monetário, tanto no curto quando no longo prazo.

Em março, os fundos imobiliários de recebíveis tiveram a melhor performance entre os setores, com +2,0%. O índice teve performance acima do CDI com alta de 1,43%. Em relação ao mercado primário, o setor de shoppings continua se destacando com novas ofertas: XP Malls anunciou nova oferta de R\$ 1,6 bi, HGBS11 com R\$ 500 mi e HSML11 com R\$ 200 mi. Além disso, em parceria com a Iguatemi, o Banco do Brasil Asset anunciou um novo fundo de R\$ 800 mi. Com isso, mais de R\$ 3 bi em ofertas primárias de Shoppings devem acontecer ainda no 1S24.

 Nota do Gestor**Investindo de um Jeito Melhor RBR (ESG):****Parceria RBR Asset e CFA Society Brasil (You Win)**

Pelo quarto ano consecutivo, a RBR Asset foi parceira da edição do programa You Win (Young Women in Investment), do CFA Society Brasil.

O You Win é um programa do CFA, que tem como objetivo incluir mulheres universitárias no mercado financeiro através de processo seletivo qualificado, conexão e contratação em empresas parceiras, com oferta de curso gratuito e conexão com mentores para as aprovadas.

Como parceira recorrente do programa desde 2021, a RBR Asset possui atualmente 4 integrantes oriundas do You Win, demonstrando a assertividade do processo seletivo e da parceria.

Em março/24, participamos do evento de encerramento da 4ª edição do You Win, que reuniu as empresas parceiras da 4ª edição e as participantes de toda a comunidade You Win.

Essa iniciativa demonstra nosso compromisso na ampliação de diversidade na RBR e em todo mercado, alinhado com nosso propósito de Investir de Um Jeito Melhor.

Para saber mais sobre o You Win, clique no link do site no logo: **YOUNG
WOMEN IN
INVESTMENT**



Imagem 1 e 2: You Win

Nota do Gestor

Estratégia de Investimento

Em linha com nossas estratégias de investimento, estamos aderentes e confiantes em todas as frentes:

Estratégia CORE: Investimento em “Tijolo”, diretamente ou via FIIs

O portfólio fechou o mês de fevereiro com 7 ativos imobiliários dentro da estratégia CORE, com vacância financeira de 29% e física de 29%, majoritariamente devido à vacância do River One.

RIVER ONE

Em março tivemos um bom volume de visitas, com a evolução de uma delas para início de negociação em 1 andar. Além disso, avançamos nas discussões de minuta de locação de 4 andares, que esperamos assinar nos próximos meses. Caso essa discussão de contrato em andamento se concretize, a vacância física do prédio será reduzida para 25%.

Conforme acima, ao longo do primeiro semestre, alguns contratos chegam ao fim da carência e abaixo mostramos a curva da vacância financeira do fundo, dos contratos já assinados:

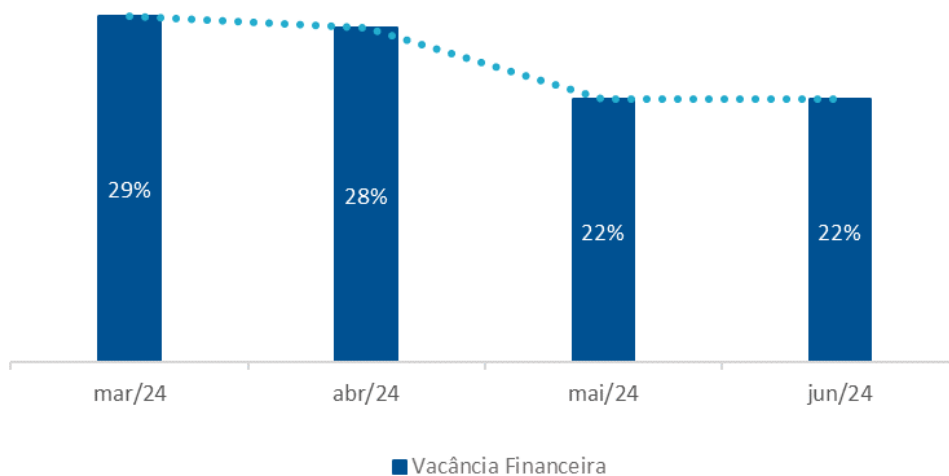


Gráfico 2

*A vacância financeira do RBRP11 retratada no Gráfico reflete indiretamente o River One.

Hoje a disponibilidade do fundo se concentra na região média do prédio, entre os andares 8º e 14º. Atualmente temos 3 andares em obras. Tais movimentações ajudam na decisão dos novos prospects, que enxergam o prédio mais consolidado e com atividade.

Nota do Gestor

Os projetos do restaurante foram aprovados e as obras começaram em novembro, com inauguração prevista para o primeiro semestre de 2024. Seguem algumas imagens ilustrativas do projeto do restaurante do Grupo Trio:

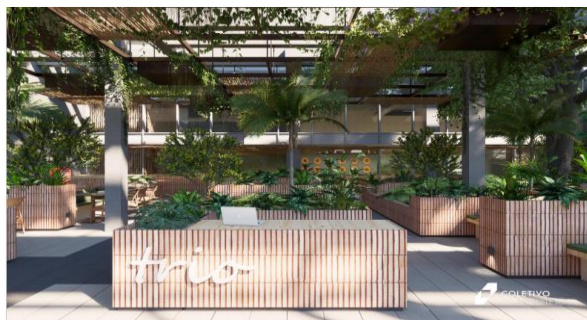


Imagem 3: Projeto Restaurante Trio

ED. CASTELLO BRANCO

Como noticiamos anteriormente, em setembro/22, assinamos o contrato com uma empresa de coworking. Fizemos um modelo de receita compartilhada e acreditamos ser uma boa alternativa para o mercado do Rio de Janeiro. As obras de adaptação foram finalizadas e as operações do coworking começaram na segunda quinzena de abril.

O mês de março acumula 139 posições ativas. Com esse número, já ultrapassamos a marca de posições necessárias para zerar a despesa total de condomínio + IPTU do ativo e cada nova posição passará a ter impacto absoluto positivo na receita do Fundo*. Apesar do número total ainda representar uma pequena participação no Fundo, o preenchimento de posições é essencial para a consolidação do projeto do locatário e para ser a solução em uma praça desafiadora como o Rio de Janeiro.

*Cada posição paga um valor equivalente a aluguel + condomínio + IPTU, proporcionais à "área" que ocupa.



Imagem 4: Ed. Castello Branco



Imagem 5: Ed. Castello Branco

 Nota do Gestor**PORTFÓLIO LOGÍSTICO**

A exposição ao segmento logístico foi realizada através da posição no fundo RBR Log (RBRL11). Acreditamos que esta estrutura é a melhor para investimentos em segmentos específicos, pois possibilita uma liquidez parcial e pontual ao segmento. Podemos aumentar e reduzir nossa exposição à galpões logísticos com muito mais facilidade e agilidade.

O fundo distribuiu R\$ 0,65/cota, com um *dividend yield* equivalente a 9,90% a.a. (cota base fechamento março/24). Estamos confortáveis com a exposição atual e otimistas quanto ao desempenho dos ativos e aumento dos aluguéis nos próximos anos.

Considerando a posição relevante do RBRP11 e de outros fundos da RBR no veículo (superior a 1/3 do RBRL11), o RBRP11 concede de forma discricionária, um desconto proporcional a tal posição na taxa de gestão do RBRP em relação ao capital alocado no RBRL11. Dessa forma, não há cobrança de taxa sobre taxa na alocação do P11 no L11.

- **Estratégia TÁTICA: via FIs listados, buscando arbitragens**

Com maior alocação em tijolo direto, teremos uma posição menor no book tático, mas sempre com um olhar atento a oportunidades. Realizamos uma alocação pontual em CRIs, em complemento aos FIs, para otimizar a gestão do caixa e consequente melhora marginal nos dividendos.

- **Estratégia Desenvolvimento: Direto ou via FIs, quando identificarmos oportunidades de construir abaixo do preço que o mercado negocia os ativos no público/privado.**

Em abril/2023, o desenvolvimento do projeto de um 'corporate boutique', o JC589, foi aprovado em Prefeitura. As obras foram iniciadas em ago/23 e o prazo estimado para término é de 24 meses. Acreditamos que o ativo pode ser pré-locado durante as obras por ter características de monousuário.

A microrregião do ativo tem surpreendido pelo incremento dos aluguéis e baixa vacância.

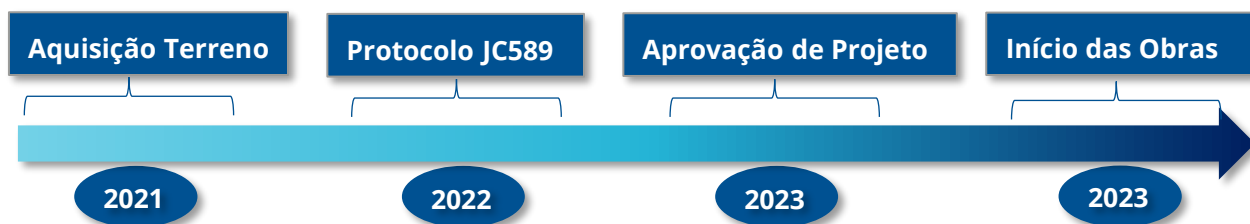
Nota do Gestor

Abaixo o vídeo institucional do projeto:



O terreno é localizado a 350m da Faria Lima, região em que o valor de locação busca o nível de R\$ 300/m², tendo em vista a baixa oferta de ativos. Em nosso cenário base, com nosso custo estimado em R\$ 17.000/m² e um aluguel conservador de R\$ 200/m², projeta-se um YoC (*Yield on Cost*) de 14%. Além disso, esse ativo pode gerar uma TIR (taxa interna de retorno) superior a 15% a.a. em um período de 5 anos e uma renda mensal de aproximadamente 10% a.a. sobre o capital investido.

A tese está fortemente embasada e bem posicionada na visão que os preços dos imóveis subirão de forma substancial em São Paulo, puxado pela baixa vacância na região e o substancial aumento recente do custo de reposição, sustentando uma reciclagem de portfólio. Vale ressaltar a diferença entre o custo de desenvolvimento do projeto, próximo a R\$17.000/m², e o preço de mercado de um ativo com essas características nesta região. Apenas como referência, o Edifício The One, localizado na mesma rua e a poucos metros do JC589, foi recentemente transacionado a R\$32.841/m².



Nota do Gestor

Acompanhamento de obra:

No mês de março, tivemos como principais evoluções em obra:

- Concretagem dos pilares, vigas e lajes do térreo;
- Início da montagem de formas do mezanino;

Previsão financeira de aportes:

Previsão Financeira			
	abr-24	mai-24	jun-24
Aporte Total	1.133.400	967.829	1.166.598
Aporte RBRP11 (60%)	680.040	580.697	699.959



Imagem 6 e 7: Relatório Fotográfico JC589

Avanço físico financeiro - Mensal

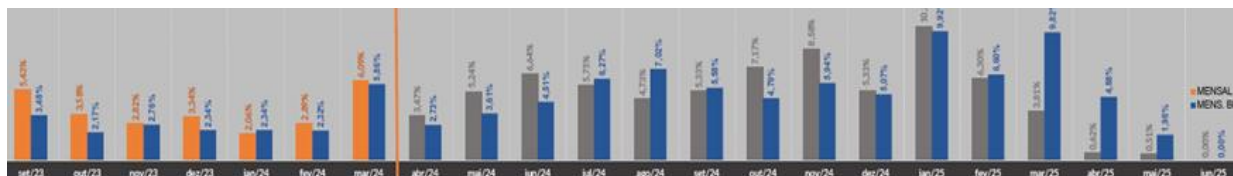


Gráfico 3

Avanço físico financeiro - Acumulado

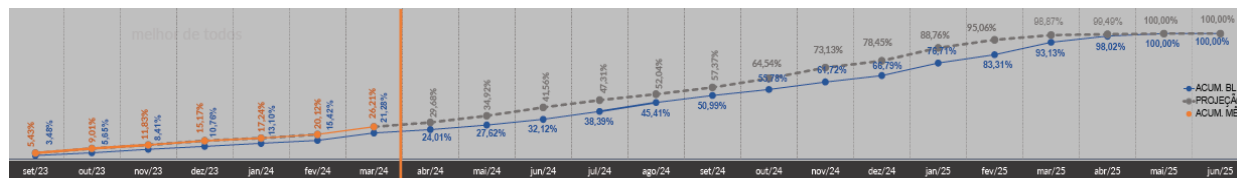


Gráfico 4

Importante lembrar que possuímos conforto em construir uma estratégia de desenvolvimento no RBRP11, e demais fundos da RBR, dado o time robusto de Desenvolvimento da gestora, que possui mais de R\$ 1,1 bilhão investidos e comprometidos em desenvolvimentos residenciais e comerciais. Ressaltamos, porém, que a exposição em Desenvolvimento não deve superar 10% do portfólio, permitindo que o fundo continue distribuindo no curto prazo dividendos relevantes para os cotistas.

Desconto do Portfólio

RBRP11

	Cota PL	R\$ 79,77	Valor Ativos Core / m ²	R\$ 9.561,53
	Cota a mercado	R\$ 58,69	Ativos Core a mercado / m ²	R\$ 7.034,80
	% Desconto RBRP11	26,43%	Desconto Ativos Core / m ²	R\$ 2.526,73
	26,4% de desconto em relação ao valor de avaliação			

Ed. River One	Ativos Core	Outros	RBRL11
			
40,9% da carteira	27,4% da carteira	15,4% da carteira	16,3% da carteira
Valor do Ativo R\$ 397,43 mi	Valor dos Ativos R\$ 265,98 mi	Valor dos Ativos R\$ 149,76 mi	Ativos R\$ 158,41 mi
Valor / m ² R\$ 16.822,30	Valor / m ² R\$ 9.561,53	Valor a mercado R\$ 110,19 mi	Valor / m ² R\$ 2.349,79
Valor / m ² a mercado R\$ 12.376,84	Valor / m ² a mercado R\$ 7.034,80		Valor a mercado do RBRL através do RBRP / m ² R\$ 1.728,84

RBRL11

	Cota PL	R\$ 101,83	Valor Ativos / m ²	R\$ 2.349,79
	Cota a mercado	R\$ 82,33	Ativos a mercado / m ²	R\$ 1.899,82
	% desconto RBRL11	19,15%	Desconto Ativos / m ²	R\$ 449,98
	+		+	
	% desconto RBRP11	26,43%	% desconto RBRP11	26,43%
	Cota RBRL11 através do RBRP11	R\$ 60,57	Valor RBRL11 / m ² através do RBRP11	R\$ 1.728,84
	% desconto	40,52%	Valor de desconto	40,52%

40,5% de desconto em relação ao valor de avaliação, investindo no RBRL11 por meio do RBRP11

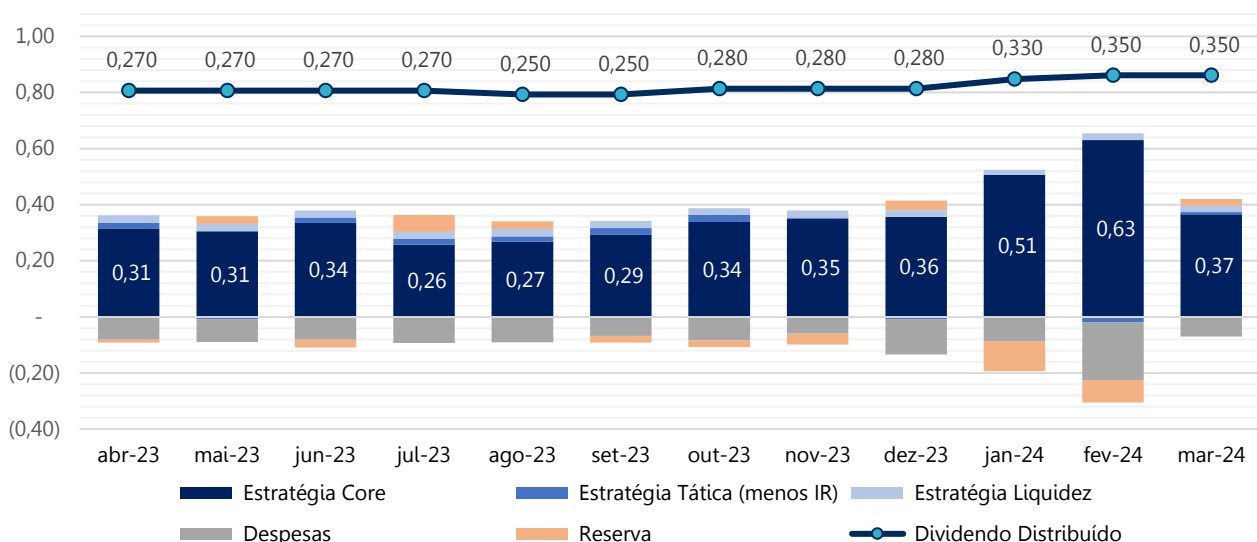
Distribuição de Resultados

Março 2024 | Relatório Mensal

Resultado	mar-24	fev-24	jan-24	Acum 12m
Receitas				
Receita de Locação	2.358.458	2.486.557	2.400.887	28.205.808
Receita Venda de Imóveis	842.676	3.935.348	2.380.942	8.690.552
Rendimento FII RBR LOG *	1.250.656	1.250.656	1.385.342	15.623.680
Rendimento FIs	103.079	109.320	125.275	2.150.582
Liquidez **	113.635	146.588	45.961	1.337.551
CRI	163.780	155.358	166.606	2.203.434
Ganho de Capital Bruto	1.683	(355.980)	(163.374)	(936.697)
Outras Receitas	-	1.365	4	120.116
Total Receitas	4.833.967	7.729.212	6.341.643	57.395.026
(-) Despesa de Tx. Adm/ Gestão	(341.454)	(380.274)	(323.742)	(4.166.706)
(-) Despesa de Vacância	(364.805)	(512.192)	(264.409)	(5.832.292)
(-) Despesa com Comissão	(22.189)	(1.306.354)	(387.759)	(2.278.725)
(-) Outras Despesas	(127.690)	(291.492)	(67.148)	(1.439.330)
(-) IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	-
Resultado	3.977.829	5.238.900	5.298.584	43.677.972
Reservas	(284.887)	976.184	1.279.452	1.659.777
Reserva Acumulada	2.619.189	2.904.076	1.927.891	2.619.189
Rendimento Distribuído	4.262.715	4.262.715	4.019.132	42.018.195

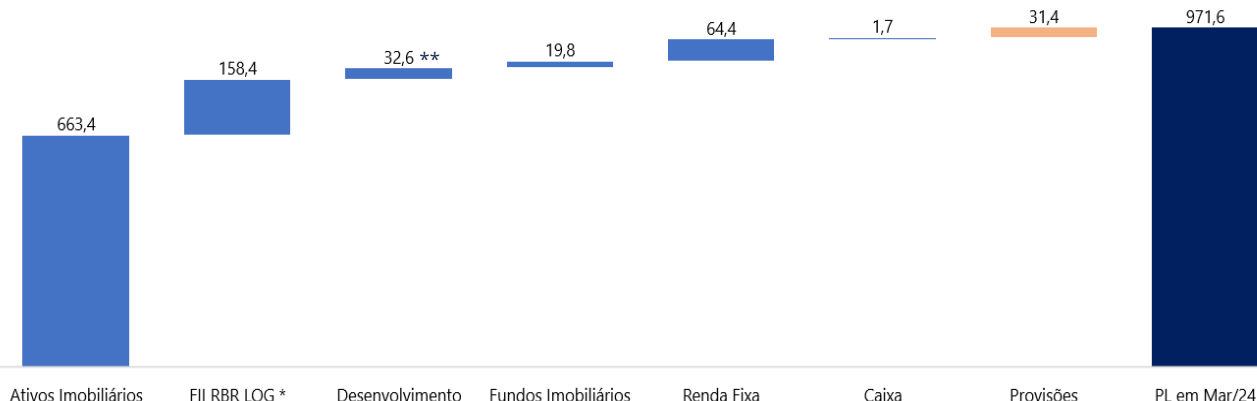
** Liquidez representa a receita de renda fixa e LCI

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



Patrimônio Líquido (R\$ MM)

Ao final de março/24, a composição do Patrimônio Líquido do Fundo está retratada abaixo:



* O fundo RBRP11 detém 29% do BRLL11

**Provisão Futuro Desenvolvimento

Investimentos

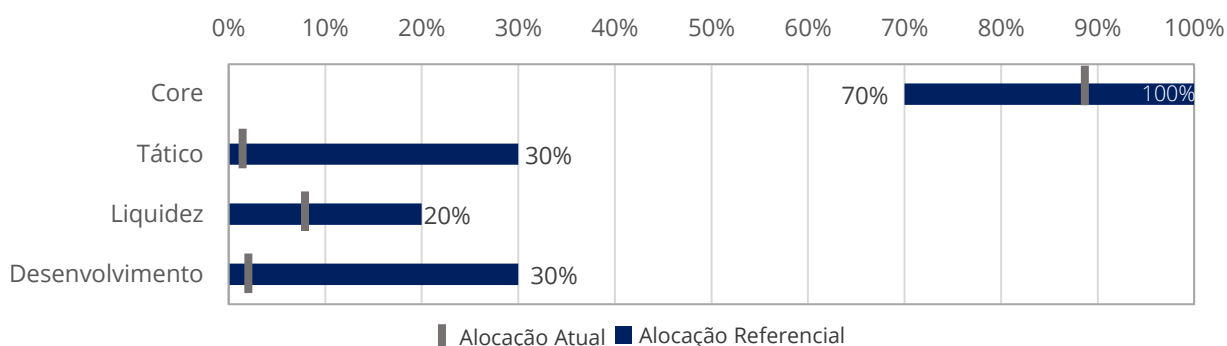
Março 2024 | Relatório Mensal

Estratégia de Investimentos

O RBRP11 buscará a diversificação de seus investimentos em quatro principais estratégias:

CORE	Investimento “Tijolo” diretamente ou FII exclusivo.
TÁTICA	Via FIIs listados, buscando “arbitragens”.
LIQUIDEZ	Renda Fixa, LCIs, CRIs, buscando melhorar o “carrego” do fundo.
DESENVOLVIMENTO/ RETROFIT	Direto ou via FIIs, quando identificarmos oportunidades de construir muito abaixo do preço que o mercado negocia os ativos no público/privado.

Alocação Referencial (Mínima e Máxima) – março 2024



Composição dos Ativos – Estratégia CORE (R\$ MM)

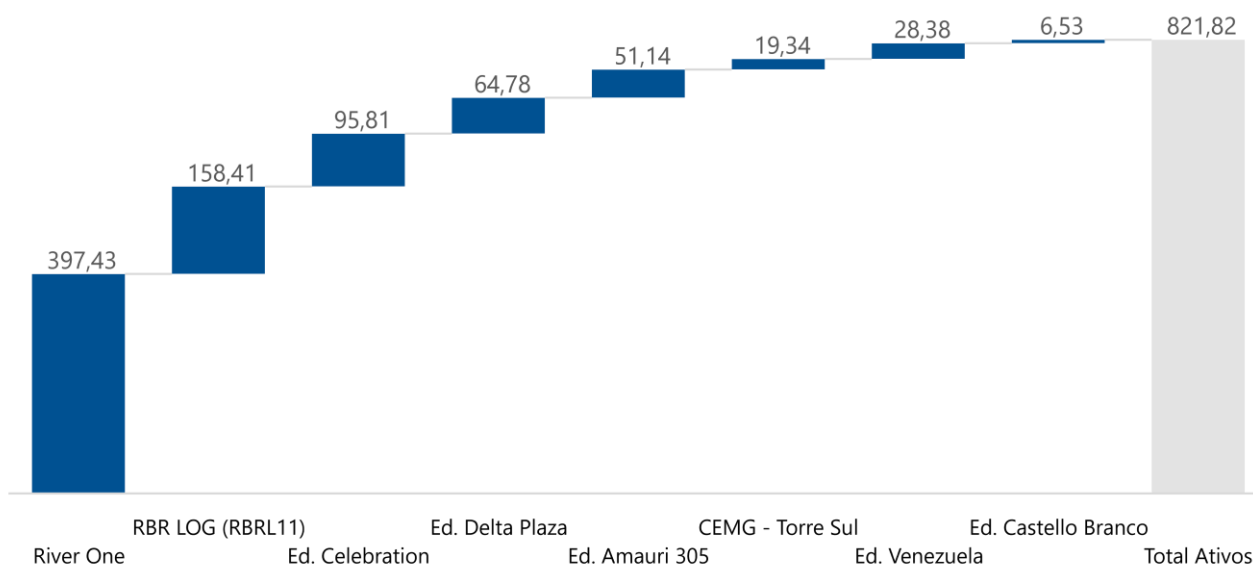
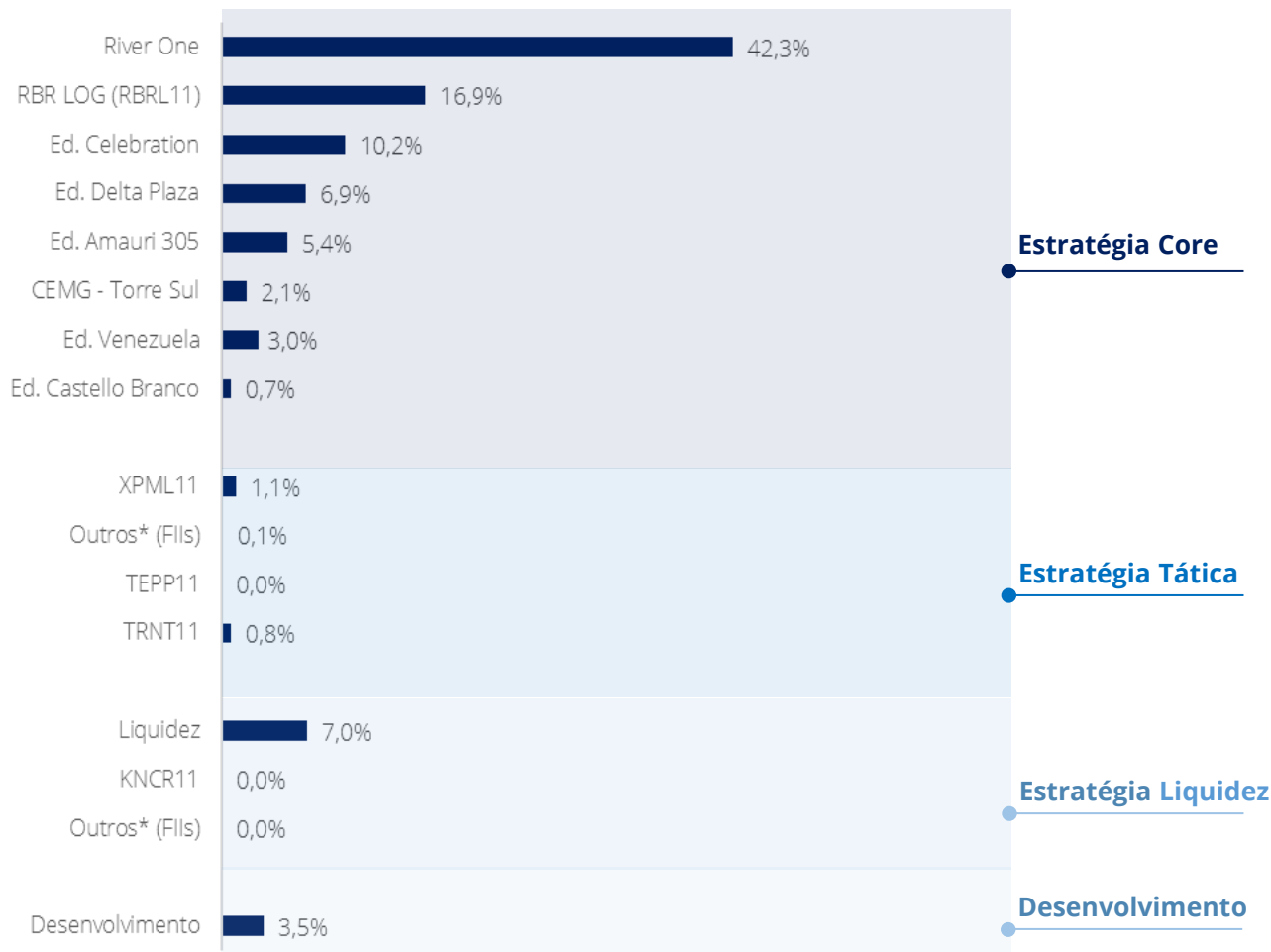


Gráfico 5

Alocação Estratégias (% Investimento)

Março 2024 | Relatório Mensal

Apresentamos abaixo, a abertura das estratégias do Fundo no fechamento mar/24:

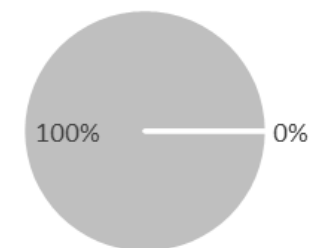


*Outros: ativos que representam menos de 0,50% do investimento total individualmente.

Investimento - FIIs

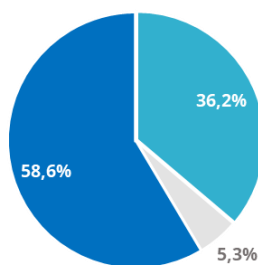
Apresentamos abaixo, informações dos FIIs investidos pelo Fundo (informações abaixo não consideram o investimento em RBRL11).

Tipo de Oferta



■ 400 / Secundário ■ 476

Alocação por Setor



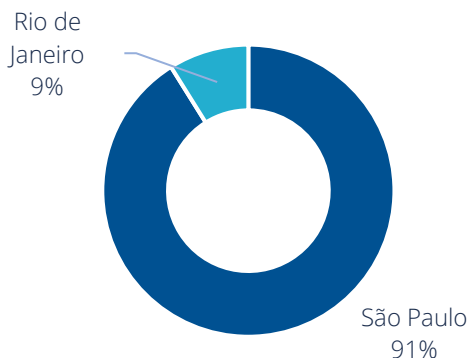
■ Corporativo ■ Recebíveis ■ Shopping

Investimentos CORE - via Tijolo

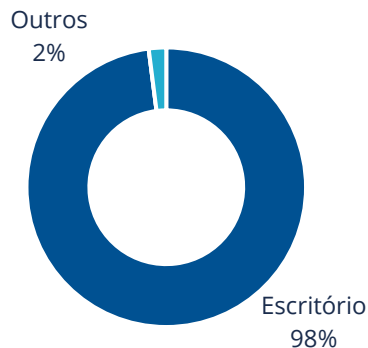
Março 2024 | Relatório Mensal

O investimento Core via tijolo é composto por 7 ativos imobiliários, sendo 7 edifícios comerciais, apresentando as seguintes divisões de área e receita por segmento:

Receita por Estado



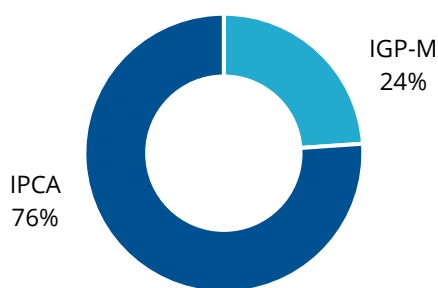
Receita por Tipologia



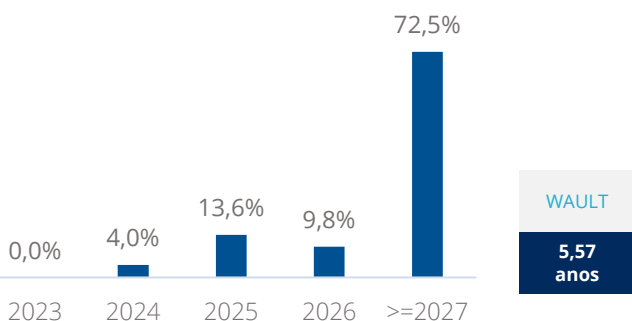
Receita por Tipo de Contrato



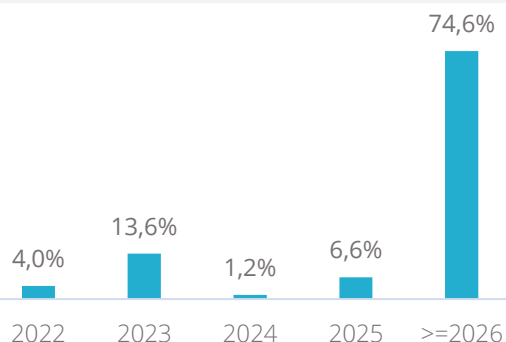
Índice de Reajuste



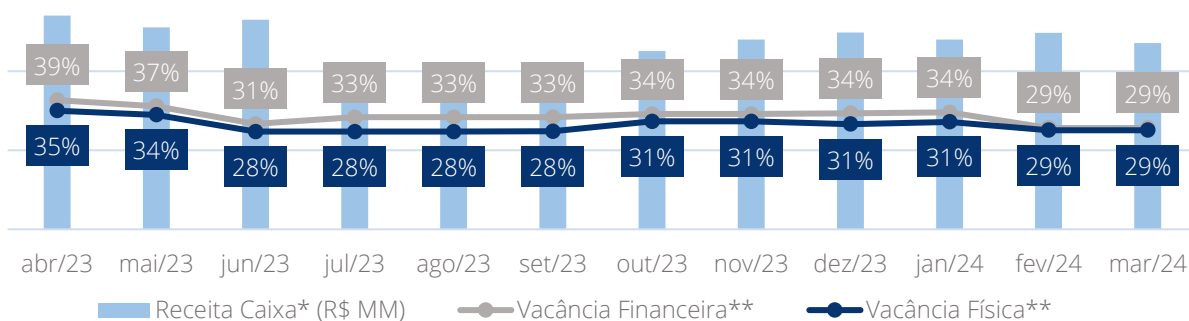
Cronograma de Vencimentos dos Contratos



Cronograma Revisional dos Contratos



Evolução Vacância Física e Financeira



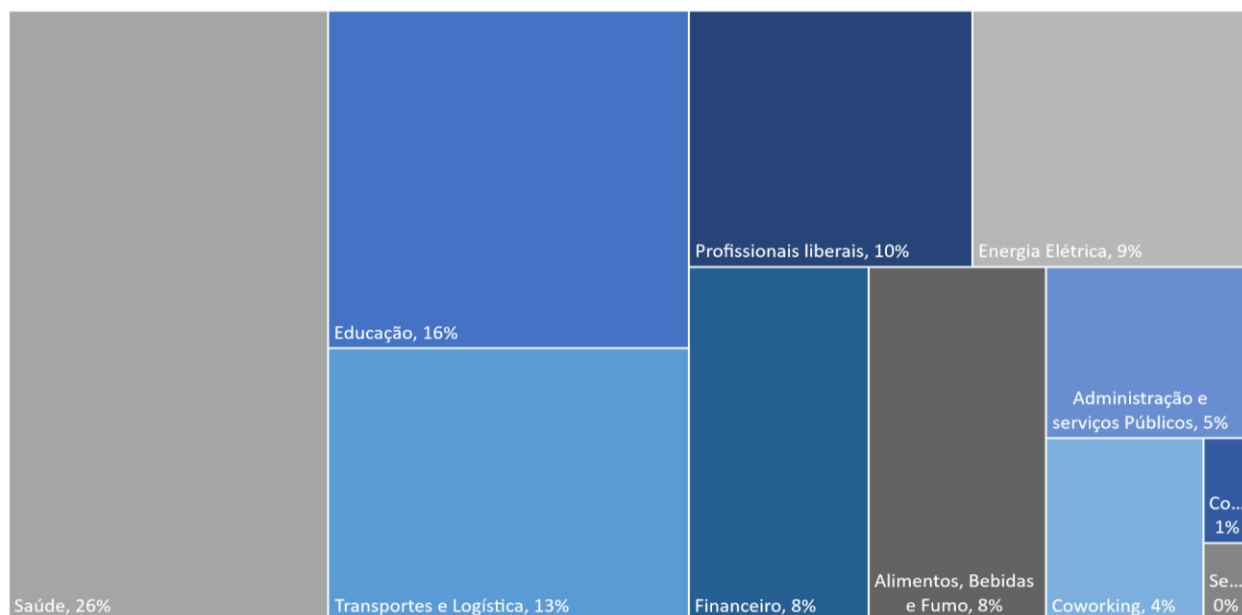
*Apenas receita imobiliária.

Investimentos CORE - via Tijolo

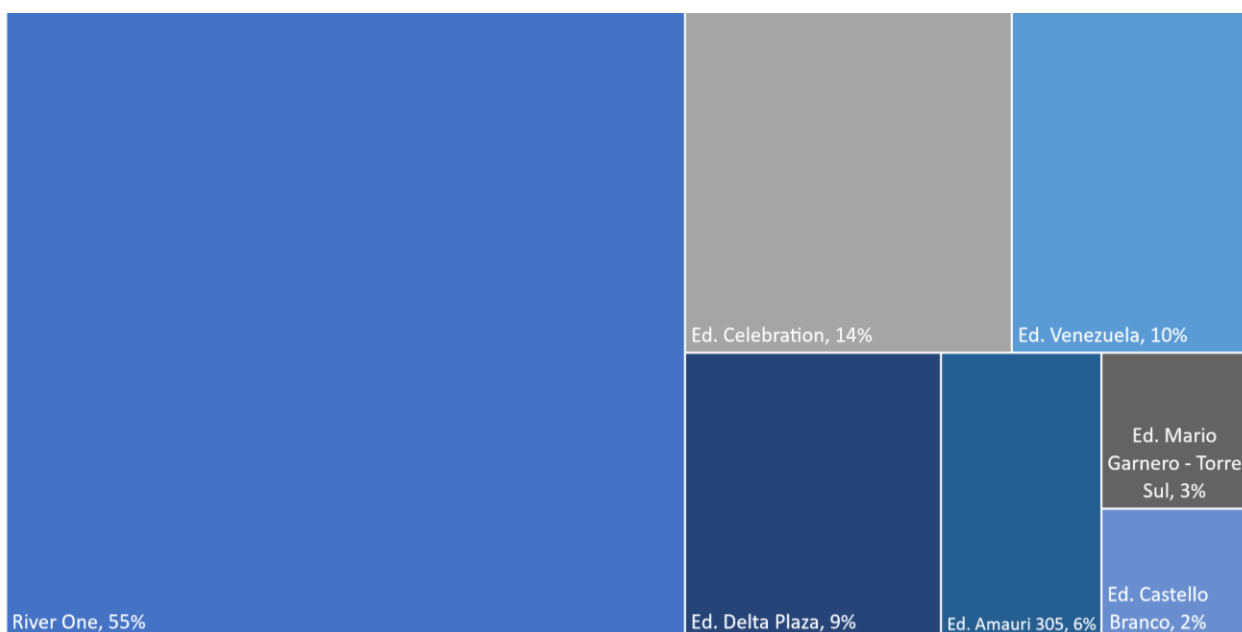
Março 2024 | Relatório Mensal

O investimento Core via tijolo é composto por 7 ativos imobiliários, sendo 7 edifícios comerciais, apresentando as seguintes divisões de área por setor e por ativo:

ABL por Setor (%)



ABL por Ativo (%)

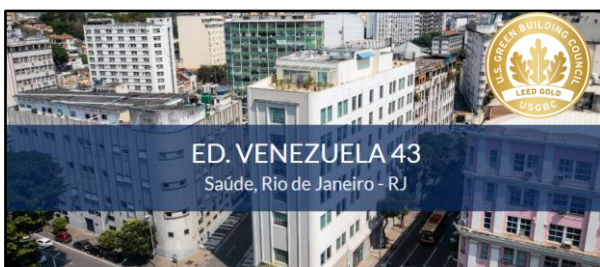
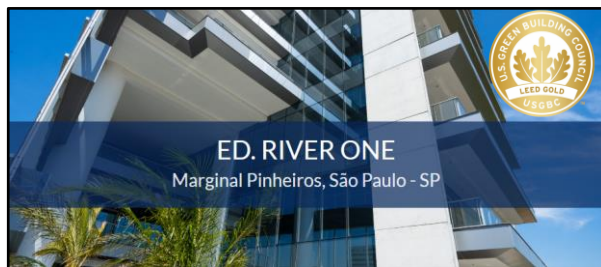


Investimentos Corporativos

Março 2024 | Relatório Mensal

7 ativos corporativos em regiões estratégicas de São Paulo e Rio de Janeiro

(clique nas imagens para mais informações dos ativos)



Investimentos Logísticos

Março 2024 | Relatório Mensal

5 Galpões Logísticos em regiões estratégicas de São Paulo e Minas Gerais

(clique nas imagens para mais informações dos ativos)



Localização dos Imóveis do Fundo

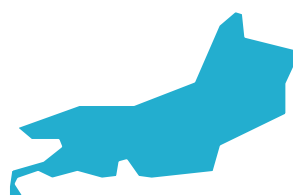
Março 2024 | Relatório Mensal



São Paulo - 5 ativos



Rio de Janeiro - 2 ativos



SP - 86,7%

RJ - 13,3%

Ativos São Paulo - SP



Localização dos Imóveis do Fundo

Março 2024 | Relatório Mensal



Tabela Imóveis do Fundo

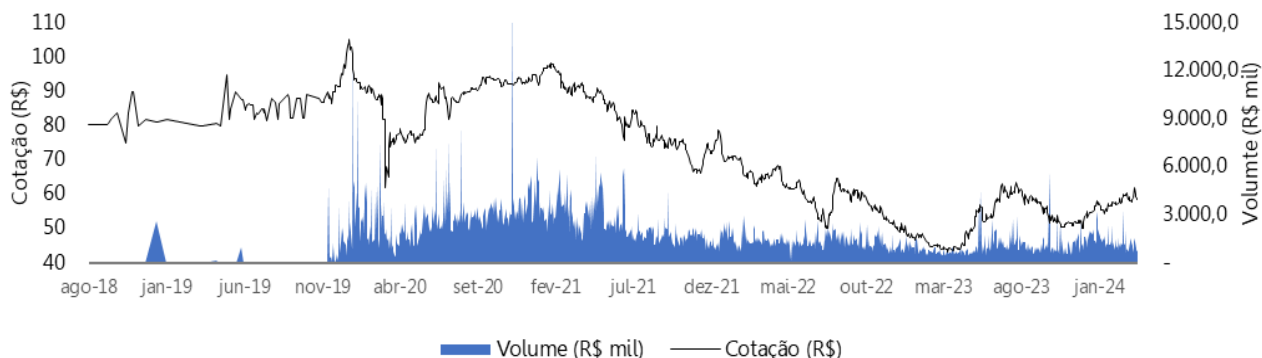
ATIVO	UF	CIDADE	ABL RBRP11 (m2)	Participação	Vacância	Classificação RBR
Ed. Amauri 305	SP	São Paulo	2.545	86,30%	0,00%	B
Ed. Celebration	SP	São Paulo	6.196	100,00%	0,00%	B
Ed. Delta Plaza	SP	São Paulo	4.059	51,10%	0,00%	B
Mário Garnero - Torre Sul	SP	São Paulo	1.270	9,24%	0,00%	B
Ed. River One	SP	São Paulo	23.625	100,00%	52,18%	AAA
Ed. Castello Branco	RJ	Rio de Janeiro	1.065	3,70%	0,00%	B
Ed. Venezuela 43	RJ	Rio de Janeiro	4.488	100,00%	0,00%	B

Mercado Secundário

Março 2024 | Relatório Mensal

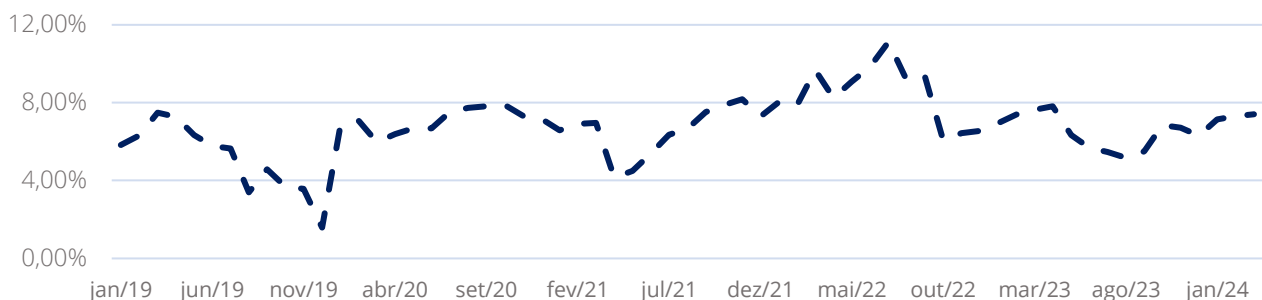
Cotação Histórica e Volume Negociado

As cotas do RBR Properties (RBRP11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 desde setembro/2018.

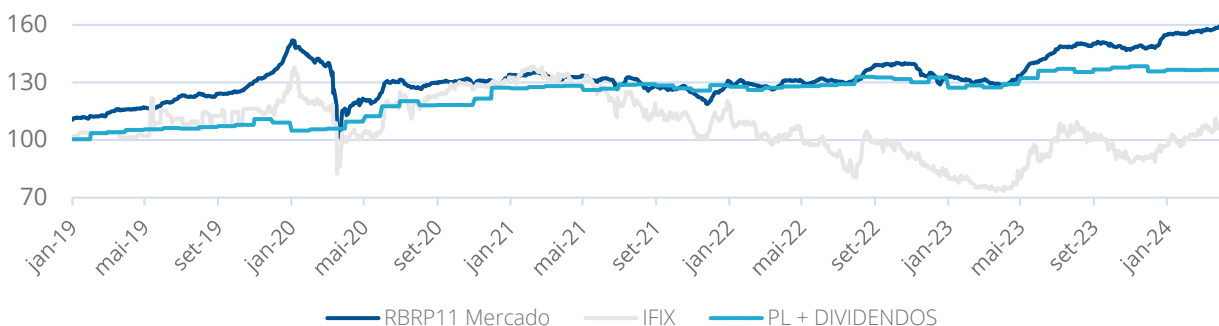


Negociação	mar-24	fev-24	jan-24	dez-23	Acum 2024	Acum 12m
Número de Cotistas	86.572	87.067	87.609	86.371	86.572	86.572
Cotas Negociadas	360.404	439.060	642.012	520.407	1.441.476	5.278.713
Cotação Fechamento	R\$ 58,69	R\$ 59,45	R\$ 57,26	R\$ 54,80	R\$ 58,69	R\$ 58,69
Volume Total (R\$'000)	R\$ 21.459	R\$ 25.240	R\$ 35.932	R\$ 27.641	R\$ 82.631	R\$ 292.490
Volume Diário Médio (R\$'000)	R\$ 1.072,9	R\$ 1.328,4	R\$ 1.633,3	R\$ 1.454,8	R\$ 1.354,6	R\$ 1.189,0

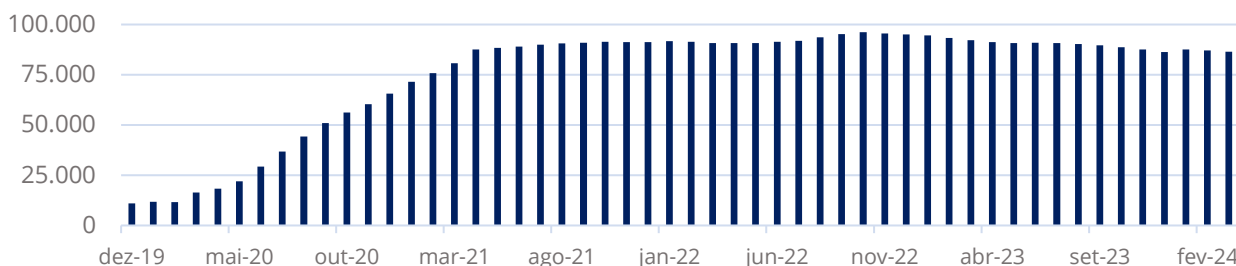
Dividend Yield (% a.a.)



Performance Ajustada (R\$/cota) - RBRP11 x IFIX



Evolução do número de Cotistas



Glossário

- **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.

Outras Informações

Objetivo:

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

Periodicidade dos Rendimentos:

Semestral, com antecipação mensal

Prazo de Duração:

Indeterminado

Taxas sob PL

Gestão: 1% a.a.
Adm.: 0,18% a.a.
Perf.: 20% > Benchmark

Benchmark

IPCA + Yield IMA-B 5*

*Para o ano de 2021 o benchmark será o maior entre 6,75% a. a. e o IPCA + IMA-B 5 conforme divulgado no [Fato Relevante](#)

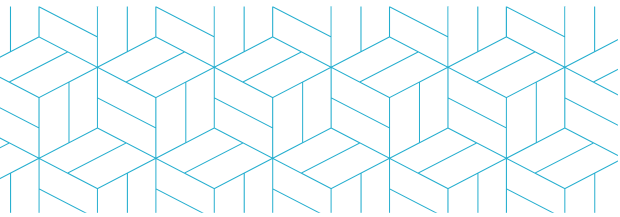
As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de 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

Anexos



Anexos

Março 2024 | Relatório Mensal

Portfólio Performado

Ed. Amauri 305 (Itaim Bibi - SP)



Localização: Rua Amauri, 305

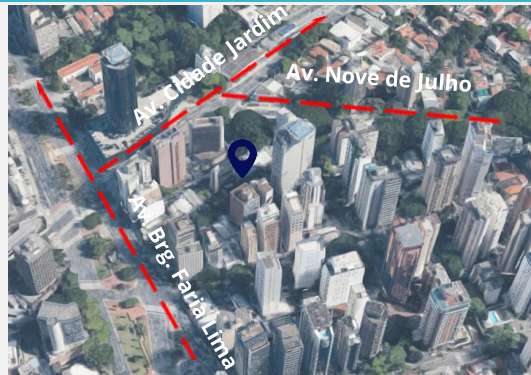
Aquisição: Abril/19

ABL RBRP11: 2.545 m²

Participação no Ed.: 86,3%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 48.134.000,00



Ed. Delta Plaza (Bela Vista - SP)



Localização: Rua Cincinato Braga, 340

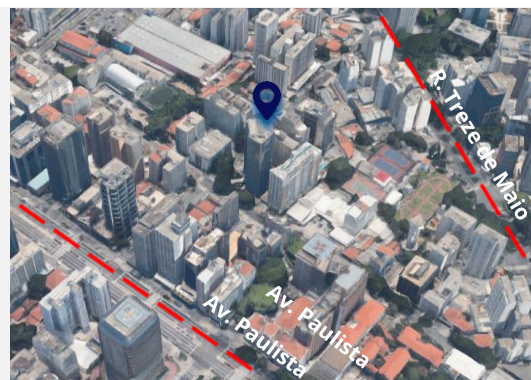
Aquisição: Dezembro/19

ABL RBRP11: 4.059 m²

Participação no Ed.: 51,1%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 61.955.000,00



Ed. Venezuela (Porto - RJ)



Localização: Av. Venezuela, 43

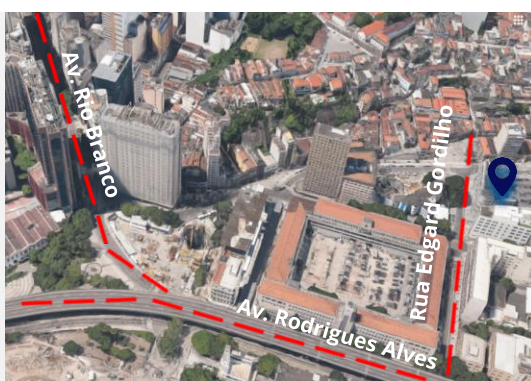
Aquisição: Dezembro/19

ABL RBRP11: 4.488 m²

Participação no Ed.: 100%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 41.707.000,00



Centro Empresarial Mario Garnero – Torre Sul (Pinheiros - SP)



Localização: Av. Brigadeiro Faria Lima, 1461

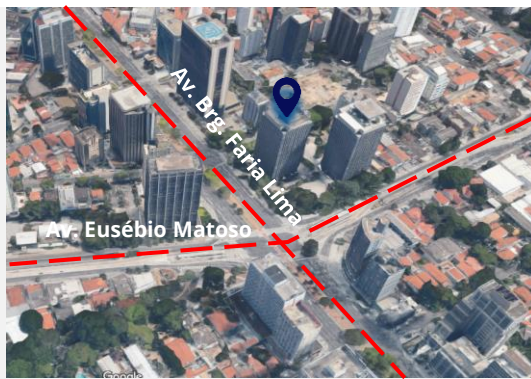
Aquisição: Abr/20 – Out/21

ABL RBRP11: 2.722,35 m²

Participação no Ed.: 19,8%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 37.095.000,00



Anexos

Março 2024 | Relatório Mensal

Ed. Castello Branco (Porto - RJ)



Localização: Av. República do Chile, 230

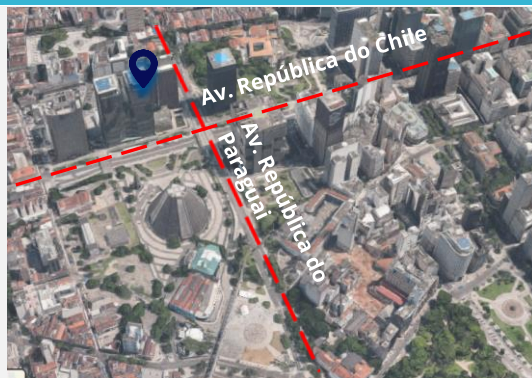
Aquisição: Julho/15

ABL RBRP11: 1.065 m²

Participação no Ed.: 3,70%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 9.901.000,00



Ed. Celebration (Vila Olímpia - SP)



Localização: Rua Casa do Ator, 1155

Aquisição: Abril/18

ABL RBRP11: 6.458 m²

Participação no Ed.: 100%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 94.828.000,00



River One (Marginal Pinheiros - SP)



Localização: Rua Gerivatiba, 207

Aquisição: Dez/20

ABL RBRP11: 23.625,14 m²

Participação no Ed.: 100%

Vacância: 58,40%

Valor de Avaliação: R\$ 415.358.000,00



Portfólio Desenvolvimento

JC 589 (Vila Olímpia- SP)



Localização: Rua Min. Jesuíno Cardoso, 589.

Aquisição: Ago/21

ABL RBRP11: 2.865,60 m²

Participação no Ed.: 60,00%

Vacância: N/A

Valor de Avaliação: R\$ 30.847.484,04

