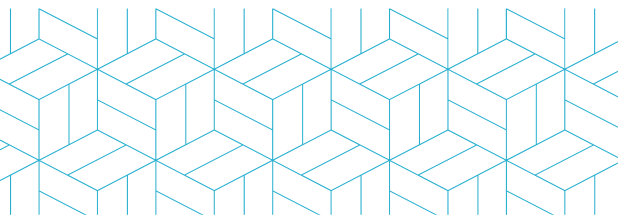


RBRP11 **FII RBR Properties**



Informações

Data de Início
Mar/15

Administrador
BRL Trust

Patrimônio
R\$ 972.522.638

Nº de Cotistas
84.540

Cotas Emitidas
12.179.187

Gestora
RBR Asset Management

Patrimônio/Cota
R\$ 79,85

+Reserva Acumulada
R\$ 0,62/Cota

R\$0,47/cota

Dividendo médio 2024

7.566

R\$/m2 (Valor avaliado dos imóveis)

40.703

ABL

6

Ativos

1,25 mm

Liquidez média (30 dias)

29%

Participação no RBRL11

30%

Vacância Financeira

29%

Vacância Física

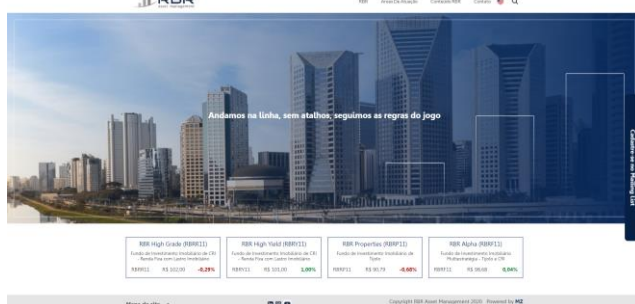
Acesse a Planilha de Fundamentos



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\$ 9.3 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

[RPRI11](#)

FII RBR Premium Recebíveis Imobiliários

[RBY11](#)

FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado

Infraestrutura

Resumo	mai-24	abr-24	mar-24	Acum. 6m	Acum. 12m
# Cotas Emitidas	12.179.187	12.179.187	12.179.187	12.179.187	12.179.187
Cota Início Período (R\$)	R\$ 61,00	R\$ 58,69	R\$ 59,45	R\$ 51,64	R\$ 52,60
Cota Final Período (R\$)	R\$ 61,68	R\$ 61,00	R\$ 58,69	R\$ 61,68	R\$ 61,68
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 0,66	R\$ 0,66	R\$ 0,35	R\$ 2,63	R\$ 4,23
Dividend Yield (% a.a.)	13,62%	13,78%	7,40%	8,71%	6,86%
Retorno Total Bruto *	2,18%	5,02%	-0,68%	24,54%	25,30%
Retorno Total Ajustado **	2,31%	4,98%	-0,68%	24,29%	25,71%
CDI	0,83%	0,89%	0,83%	5,33%	11,99%
% do CDI ***	277,27%	560,87%	-82,01%	455,95%	214,36%

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

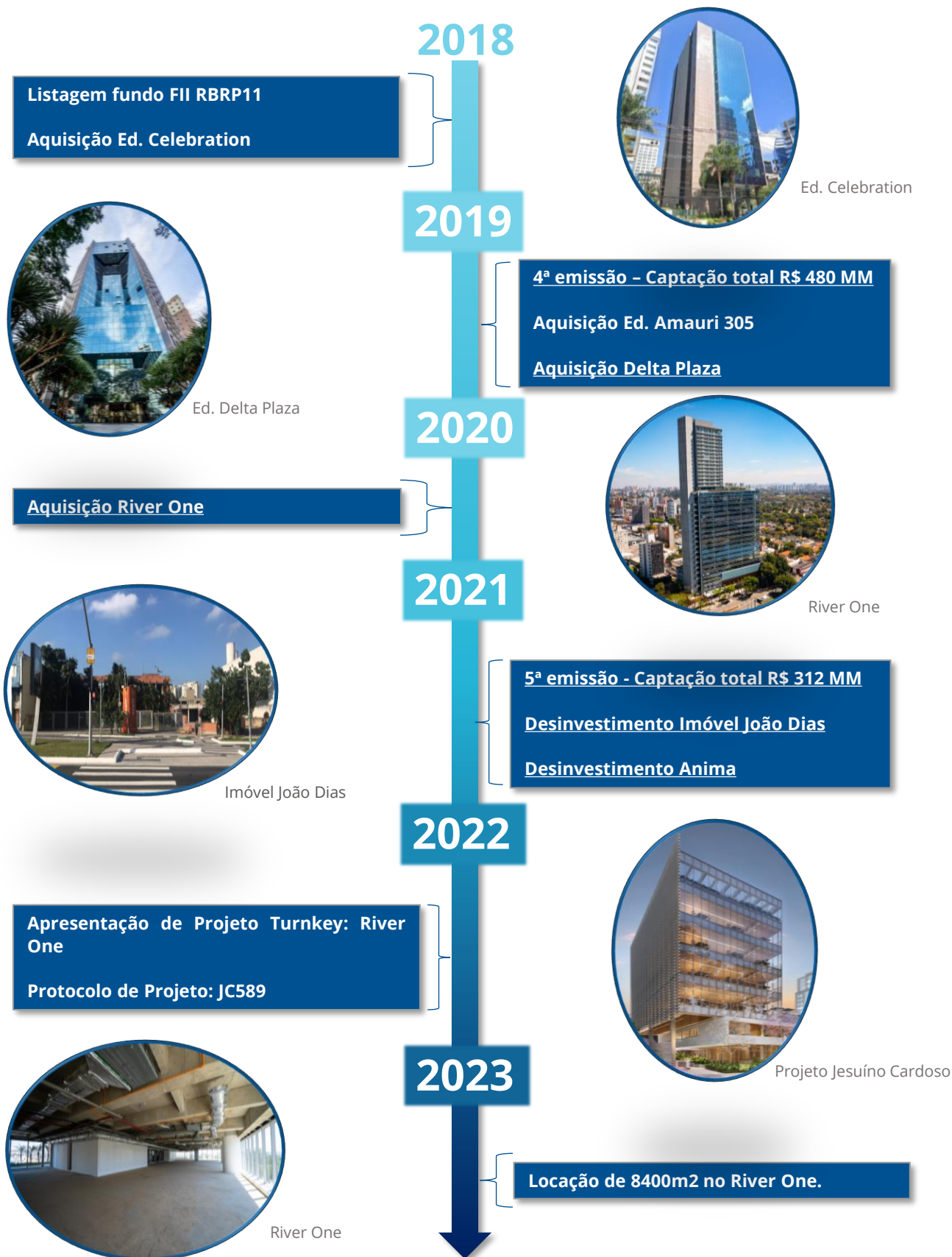
** Retorno Total Ajustado possibilita a comparação direta com o CDI (Tributação de 15% no longo prazo)

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

RBR Properties – Linha do Tempo

Maio 2024 | Relatório Mensal

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



 Linha do Tempo



 Nota do Gestor

Resumo Mensal

Em maio, o fundo teve um mês movimentado no que diz respeito a avanços de negociações de contratos e em término de carência de alguns conjuntos do Ed. River One, único ativo com contratos em período de carência no fundo. O mercado de locação continua forte em linha com o movimento observado no primeiro trimestre do ano.

Sobre as negociações em andamento, a gestão do fundo está com uma expectativa de desfecho positivo para a locação de mais 4 andares do Ed. River One, o único ativo com vacância do portfólio.

Dos andares locados do Ed. River One, 2 deles tiveram o término de carência nesse mês, resultando no início dos pagamentos de contratos relacionados a uma ABL de 3.000 m², que representa aproximadamente R\$ 0,02/cota (dois centavos por cota).

Importante ressaltar que a referida área representa aproximadamente 15% das lajes corporativas do edifício, e o incremento dessa receita de locação potencializa os rendimentos mensais distribuídos pelo fundo.

Com os desinvestimentos realizados no ano, principalmente do Ed. Amauri 305 ([Fato Relevante](#)), somado ao final das carências de contratos de locação, o fundo vem cumprindo com o guidance retratado no último relatório gerencial ([link](#)). A expectativa é que em junho sejam mantidos os R\$ 0,66/cota, em linha com abril e maio.

Para o 2º semestre, assumindo que o cenário atual do fundo não se altere no período (sem novas locações, vacâncias ou vendas), estimamos um intervalo de distribuição de dividendos entre R\$ 0,52/cota e R\$ 0,54/cota.

Com base no preço de fechamento do fundo no final de maio, de R\$ 61,68/cota, a projeção de dividendos para o 2º semestre representa um **dividend yield** compreendido entre **10,6% a.a. e 11,0% a.a.**

*Disclaimer: O guidance de dividendos não é, e nunca será, uma garantia de rentabilidade

 Nota do Gestor

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.

Dividendos: O Fundo distribuiu rendimentos no valor total de R\$ 8,04MM, equivalente a R\$ 0,66/cota. Esse valor equivale a 128,54% do CDI e um *dividend yield* de 13,62% a.a. (cota base fechamento maio/24) e 10,38% a.a. sobre a cota PL.

Cenário Macroeconômico

Nos Estados Unidos, os dados de inflação ao produtor (PPI) e ao consumidor (CPI) foram monitorados de perto pelos investidores. O PPI gerou temor temporário ao ser divulgado com um aumento de 0.5% MoM no headline e no núcleo, acima das estimativas de 0.3% e 0.2%. No entanto, os dados de março foram revisados de 0.2% para -0.1%, aliviando a pressão nas taxas de juros. O CPI veio abaixo das expectativas (headline: 0.4% vs. est. 0.3%), com o supercore desacelerando para 0.42% MoM (anteriormente 0.65%). A ata do último FOMC e declarações do diretor Christopher Waller indicam que o FED deve continuar com uma postura mais contracionista. Além disso, os PMIs, indicadores de atividade comercial, superaram as expectativas, destacando-se o S&P Services PMI (54.8 vs. est. 51.2), o maior desde maio de 2023, sustentando a percepção de uma economia mais aquecida.

No Brasil, os juros locais mostraram correlação com os globais, mas com fatores adicionais:

1. A ata do COPOM teve tom contracionista, justificando os votos a favor da redução de 50 bps na taxa básica de juros, pela necessidade de manter a credibilidade do Banco Central.
2. A demissão do presidente da Petrobras, Jean Paul Prates, aumentou a desconfiança no mercado e o risco fiscal.

 Nota do Gestor**Cenário Macroeconômico**

3. O relatório FOCUS indicou deterioração das expectativas de inflação e um ciclo de cortes de juros mais apertado, dificultando futuros cortes pelo BC. A curva de juros reflete a ausência de cortes próximos e adiciona prêmio de risco a partir de setembro.

Além disso, a diferença entre os spreads de crédito corporativo americano e o CDS brasileiro está no menor nível desde janeiro de 2023, indicando piora nos fundamentos econômicos locais. (US Ba Corporate Spread: 177 bps / BZ CDS: 148 bps). Dentro dos FIIs, com o movimento de abertura de curva de juros, os FII de Recebíveis voltam a ser mais visados, o IFIX Papel teve performance positiva de 0,64% no mês vs IFIX Tijolo de -0,32%. O apetite dos investidores de varejo para ofertas primárias de FIIs de Tijolo, favorecidas nos trimestres anteriores, começaram a diminuir em maio.

As ações de Shoppings tiveram leve reajuste após forte queda em abr/24, quando as discussões sobre o possível impacto da reforma tributária nas operações de shoppings se intensificaram. Em análise preliminar, o imposto pode passar de 8% - 9%, nível atual, para próximo de 11% - 14%. Inúmeros pontos ainda estão em discussão, mas a incerteza trouxe forte volatilidade. Operacionalmente o mês de Maio teve bom desempenho com vendas, entre 8% - 10% superiores ao ano de 2023. Assim, os principais eventos do ano, como Páscoa e Dia das Mães, reforçaram o conforto operacional.

Nota do Gestor

Investindo de um Jeito Melhor RBR (ESG):

Treinamentos de Compliance

Durante o primeiro semestre de 2024, realizamos dois encontros do nosso Treinamentos de Compliance, voltados à capacitação e educação da equipe da RBR sobre as melhores práticas de compliance nas atividades empresariais e no mercado financeiro, organizados pelos integrantes da área de Legal e Compliance da RBR.

Em 21/03/2024, tivemos o prazer de receber Raphael Rodrigues Soré, sócio responsável pela área de compliance do Machado Meyer Advogados e um dos maiores especialistas do tema no Brasil. No treinamento, foram abordados temas como boas práticas de conduta e ética com a equipe interna e stakeholders externos, prevenção à lavagem de dinheiro e legislação anticorrupção.



Em 23/05/2024, recebemos a equipe do escritório parceiro Cescon Barriau para o segundo Treinamento de Compliance, como foco na regulamentação específica da atividade de gestão de recursos. Foram discutidos temas como Insider Trading, tratado na resolução nº175 da CVM, política de confidencialidade e práticas

legais de divulgação de informações e negociação, dispostas na resolução nº160 da CVM.

Ao longo de 2024, teremos outros encontros com especialistas sobre temas relacionados às melhores práticas aplicáveis ao nosso negócio, buscando evoluirmos como empresa e nas nossas relações com o mercado e a sociedade.

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 maio com 6 ativos imobiliários dentro da estratégia CORE, com vacância financeira de 30% e física de 29%, devido à vacância do River One.

RIVER ONE

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, conseqüentemente, do fundo.

Em maio, houve a realização de mais 2 eventos no auditório do ativo, o que traz uma maior visibilidade ao prédio. Além disso, tivemos um bom volume de visitas, avançando com as negociações de contrato retratado no resumo mensal. Caso essa discussão de contrato, de mais 4 andares, se concretize, a vacância física do prédio será reduzida para 27%.

Hoje a disponibilidade do fundo se concentra na região média do River One, entre os andares 8º e 14º. Atualmente, temos 1 andar em obras. Tais movimentações ajudam na decisão dos novos prospects, que enxergam o prédio mais consolidado e com maior atividade.

Os projetos do restaurante foram aprovados e as obras começaram em novembro de 2023, com inauguração prevista para o terceiro trimestre de 2024.

Seguem algumas imagens ilustrativas do projeto do restaurante do Grupo Trio:



Imagem 1 e 2: Projeto Restaurante Trio

 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 9,85% a.a. (cota base fechamento maio/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.

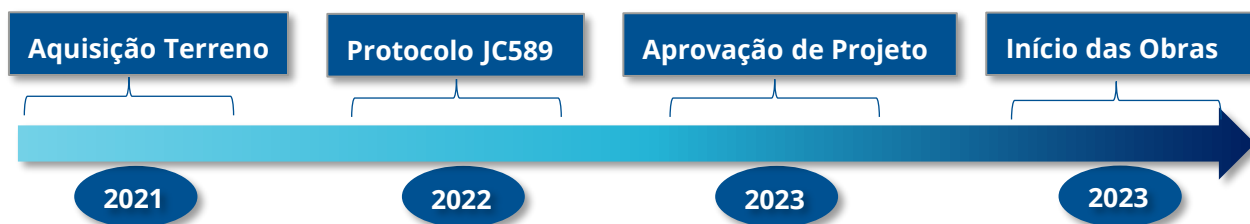
Nota do Gestor

Abaixo o vídeo institucional do projeto:



O terreno é localizado a 350m da Faria Lima, região em que o valor de locação, conforme apontado acima, busca o nível de R\$200/m², tendo em vista a baixa oferta de ativos. Em nosso cenário base, 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 maio, tivemos como principais evoluções em obra:

- Concretagem dos pilares, vigas e lajes do 1º pavimento;
- Início das atividades de concretagem do 2º pavimento;

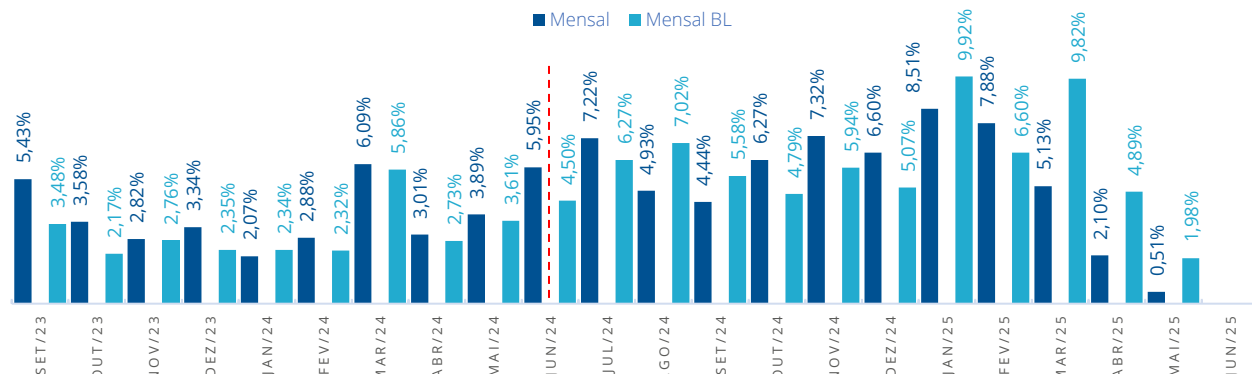
Previsão financeira de aportes:

Previsão Financeira			
	jun-24	jul-24	ago-24
Aporte Total	1.265.448	1.892.013	2.179.098
Aporte RBRP11 (60%)	759.269	1.135.208	1.307.459

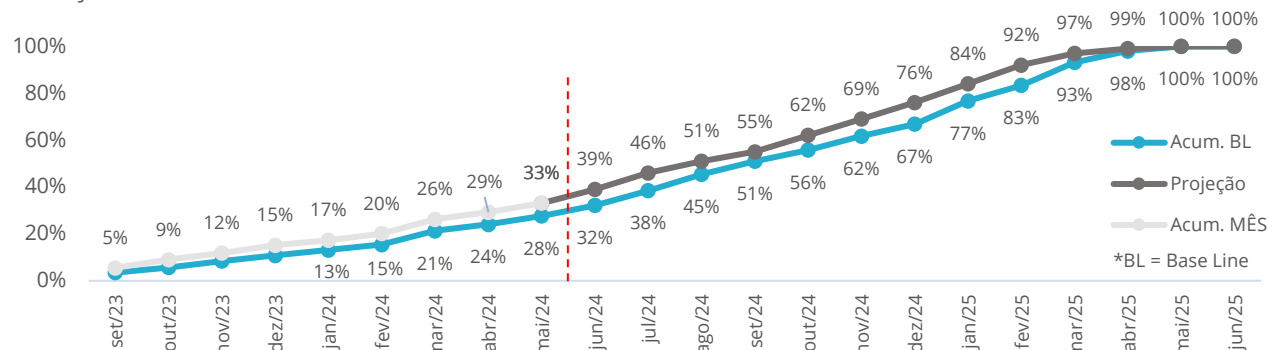


Imagem 3 e 4: Relatório Fotográfico JC589

Avanço físico financeiro - Mensal



Avanço físico financeiro - Acumulado



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\$ 79,85	Valor Ativos Core / m ²	R\$ 15.078,52
	Cota a mercado	R\$ 61,68	Ativos Core a mercado / m ²	R\$ 11.647,38
	% Desconto RBRP11	22,76%	Desconto Ativos Core / m ²	R\$ 3.431,14
22,8% de desconto em relação ao valor de avaliação				

Ed. River One	Ativos Core (Excluindo River One)	Outros	RBRL11
			
41,0% da carteira	22,1% da carteira	15,9% da carteira	21,0% da carteira
Valor do Ativo R\$ 398,70 mi	Valor dos Ativos R\$ 215,04 mi	Valor dos Ativos R\$ 154,53 mi	Ativos R\$ 204,25 mi
Valor / m ² R\$ 16.876,24	Valor / m ² R\$ 12.591,64	Valor a mercado R\$ 119,37 mi	Valor / m ² R\$ 3.029,71
Valor / m ² a mercado R\$ 13.036,02	Valor / m ² a mercado R\$ 9.726,39		Valor a mercado do RBRL através do RBRP / m ² R\$ 2.340,29

RBRL11



Cota PL	R\$ 101,72	Valor Ativos / m²	R\$ 3.029,71
Cota a mercado	R\$ 82,70	Ativos a mercado / m²	R\$ 2.340,29
% desconto RBRL11	18,70%	Desconto Ativos / m²	R\$ 689,41
+		+	
% desconto RBRP11	22,76%	% desconto RBRP11	22,76%
Cota RBRL11 através do RBRP11	R\$ 62,02	Valor RBRL11 / m² através do RBRP11	R\$ 1.902,69
% desconto	37,20%	Valor de desconto	37,20%

37,2% de desconto em relação ao valor de avaliação, investindo no RBRL11 por meio do RBRP11

Distribuição de Resultados

Maio 2024 | Relatório Mensal

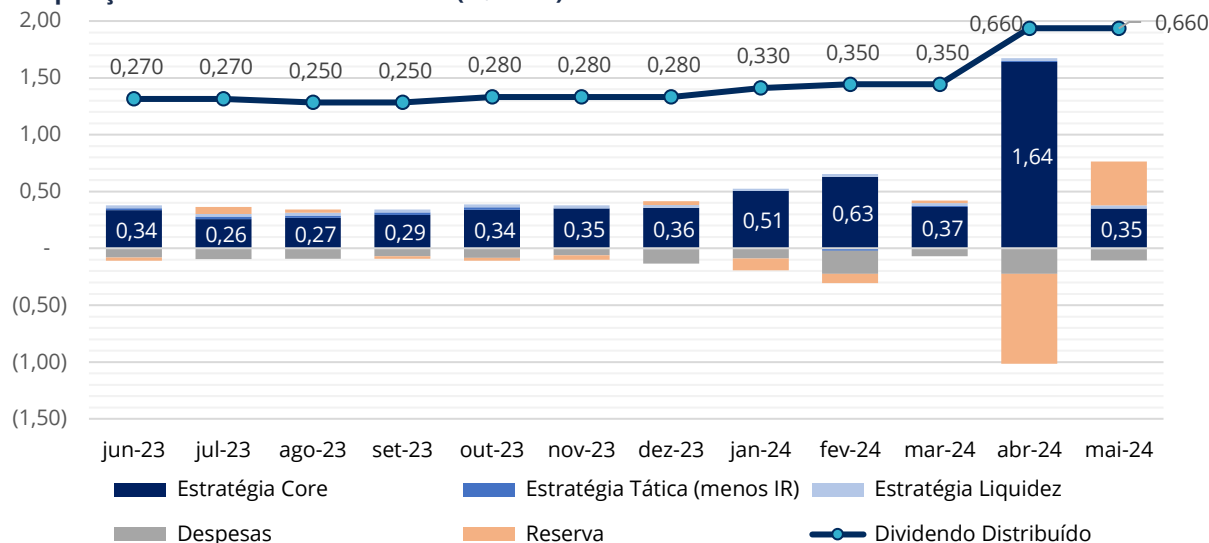
Resultado	mai-24	abr-24	mar-24	Acum 12m
Receitas				
Receita de Locação	2.246.252	2.453.101	2.358.458	27.643.535
Receita Venda de Imóveis	782.786	16.266.306	842.676	25.711.290
Rendimento FII RBR LOG *	1.250.656	1.250.656	1.250.656	15.854.570
Rendimento FIs	101.212	110.441	103.079	1.859.615
Liquidez **	189.913	143.519	113.635	1.420.027
CRI	143.776	162.109	163.780	2.131.614
Ganho de Capital Bruto	(193.470)	5.723	1.683	(766.389)
Outras Receitas	-	-	-	120.116
Total Receitas	4.521.124	20.391.855	4.833.967	73.974.378
(-) Despesa de Tx. Adm/ Gestão****	(611.242)	(378.134)	(341.454)	(4.166.706)
(-) Despesa de Vacância	(480.905)	(399.715)	(364.805)	(5.832.292)
(-) Despesa com Comissão***	(15.705)	(1.551.098)	(22.189)	(2.278.725)
(-) Outras Despesas	(87.212)	(409.396)	(127.690)	(1.439.330)
(-) IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	-
Resultado	3.326.060	17.653.512	3.977.829	60.257.324
Reservas	(4.712.203)	9.615.248	(284.887)	1.659.777
Reserva Acumulada	7.555.533	12.267.736	2.652.488	7.555.533
Rendimento Distribuído	8.038.263	8.038.263	4.262.715	42.018.195

** Liquidez representa a receita de renda fixa e LCI

*** Comissões parceladas acerca de locações/vendas do fundo

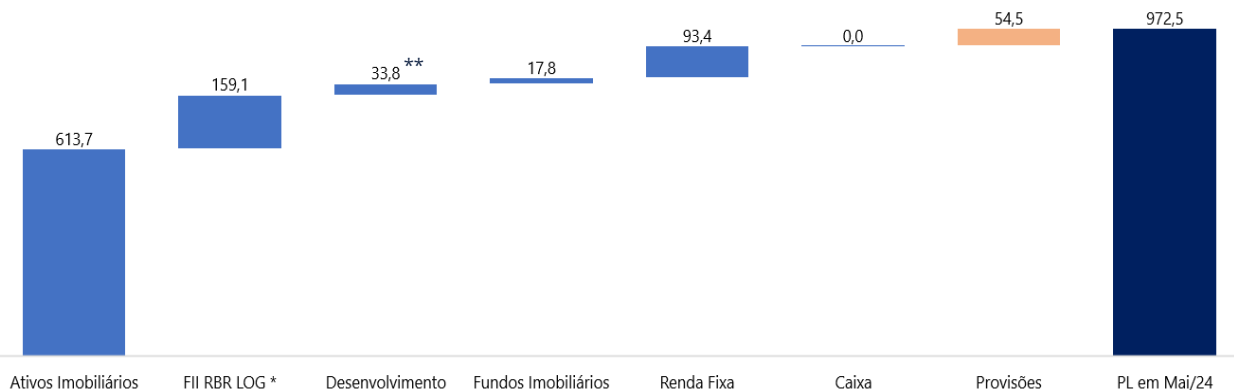
****A elevação da Despesa se dá pelo término do desconto sobre a taxa de Gestão (**Fato Relevante**)

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



Patrimônio Líquido (R\$ MM)

Ao final do mês, a composição do Patrimônio Líquido do Fundo está retratada abaixo:



* O fundo RBRP11 detém 29% do RBRL11 **Provisão Futuro Desenvolvimento

Investimentos

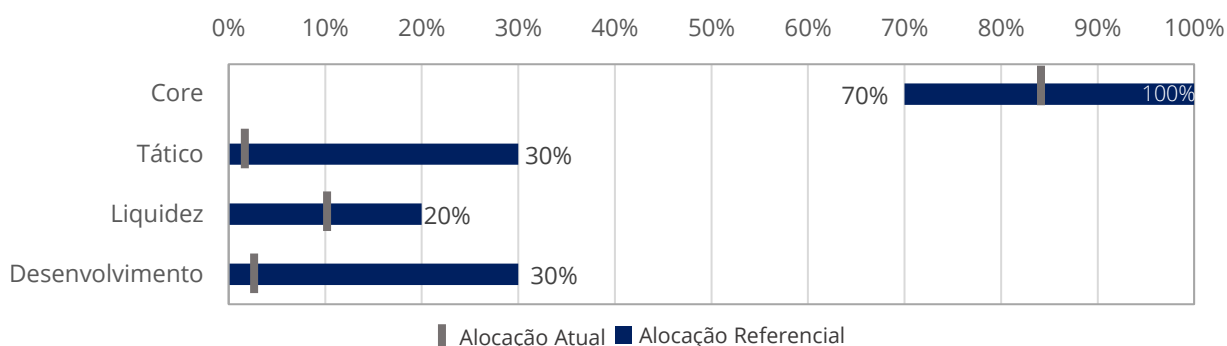
Maio 2024 | Relatório Mensal

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) – maio 2024



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

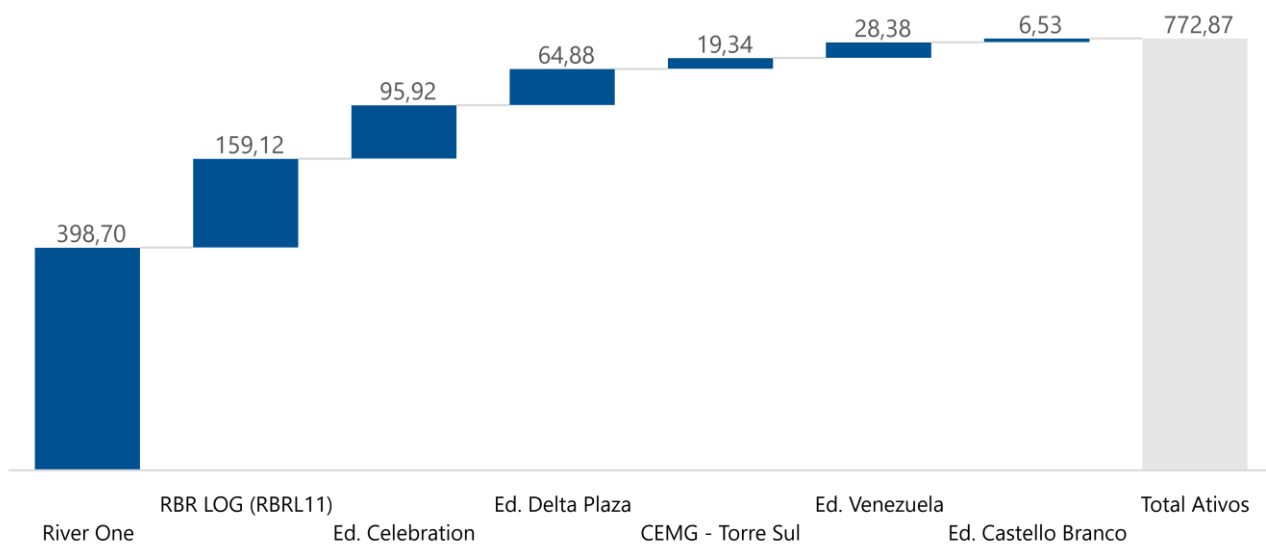
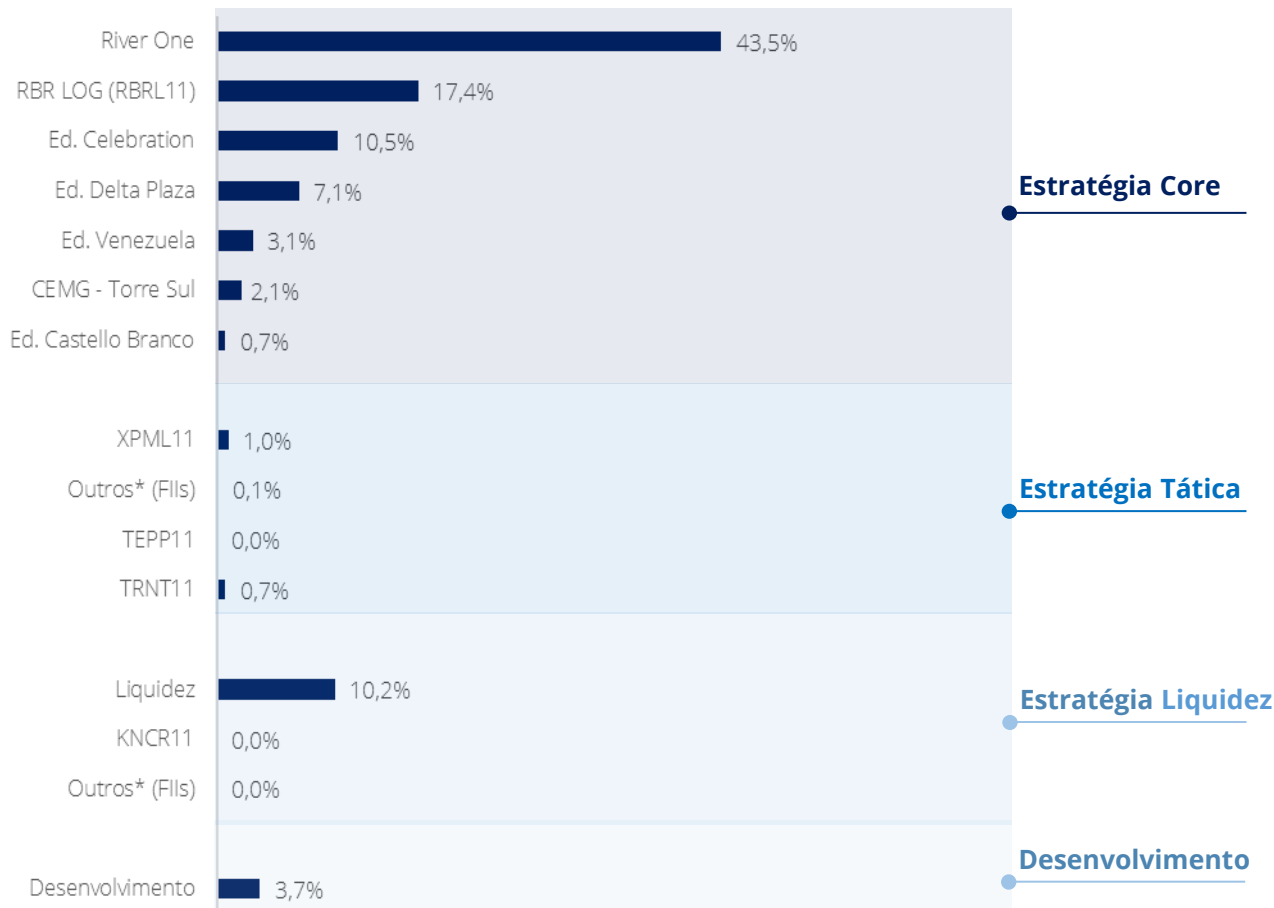


Gráfico 1

Alocação Estratégias (% Investimento)

Maio 2024 | Relatório Mensal

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

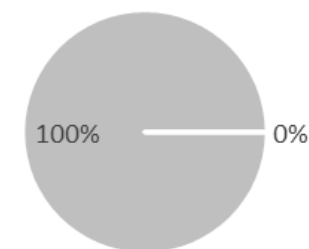


*Outros: ativos que representam menos de 0,50% do investimento total individualmente.

Investimento - FIIs

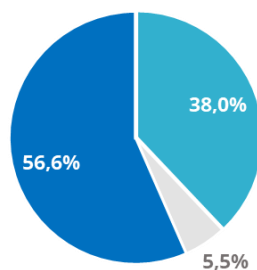
Apresentamos abaixo, informações dos FIIs investidos pelo Fundo (informações abaixo não consideram o investimento em RBRL11).

Tipo de Oferta



■ 400 / Secundário ■ 476

Alocação por Setor



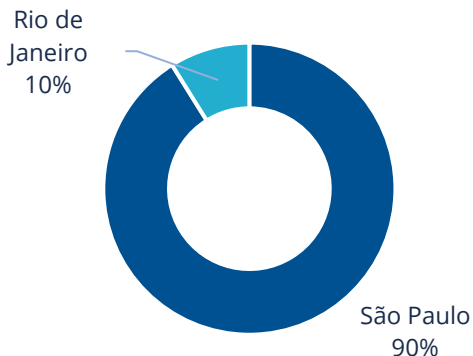
■ Corporativo ■ Recebíveis ■ Shopping

Investimentos CORE - via Tijolo

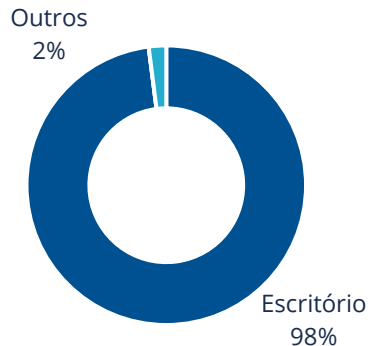
Maio 2024 | Relatório Mensal

O investimento Core via tijolo é composto por 6 ativos imobiliários, sendo 6 edifícios comerciais, apresentando as seguintes divisões de área e receita por segmento:

Receita por Estado



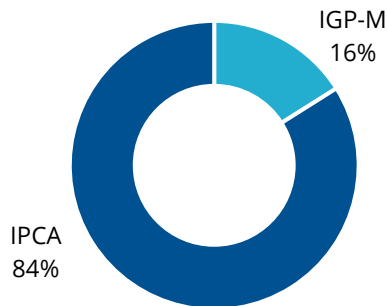
Receita por Tipologia



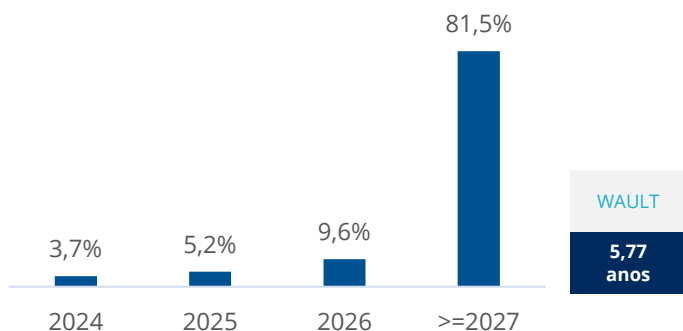
Receita por Tipo de Contrato



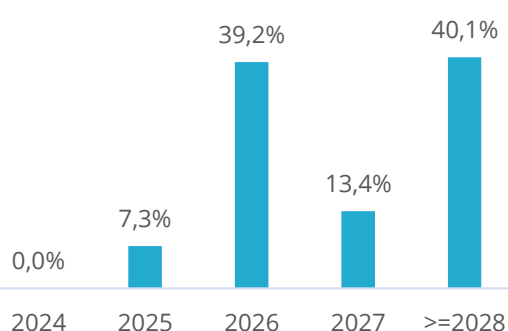
Índice de Reajuste



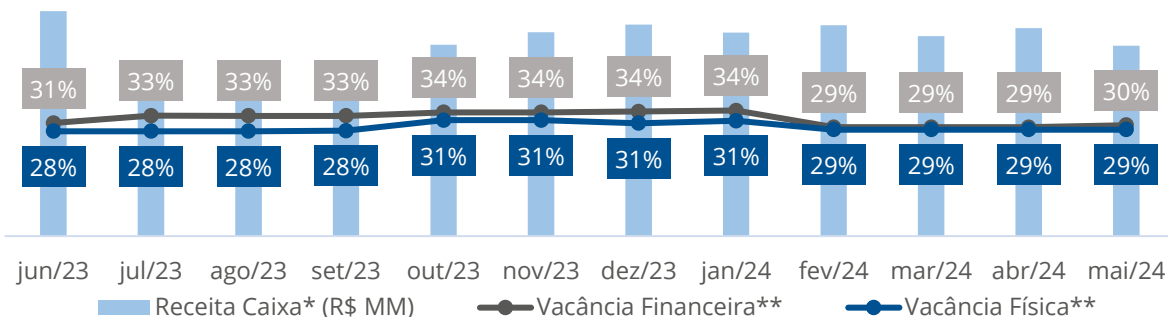
Cronograma de Vencimentos dos Contratos



Cronograma Revisional dos Contratos



Evolução Vacância Física e Financeira



*Apenas receita imobiliária.

Investimentos CORE - via Tijolo

Maio 2024 | Relatório Mensal

O investimento Core via tijolo é composto por 6 ativos imobiliários, sendo 6 edifícios comerciais, apresentando as seguintes divisões de área por setor e por ativo:

ABL por Setor (%)

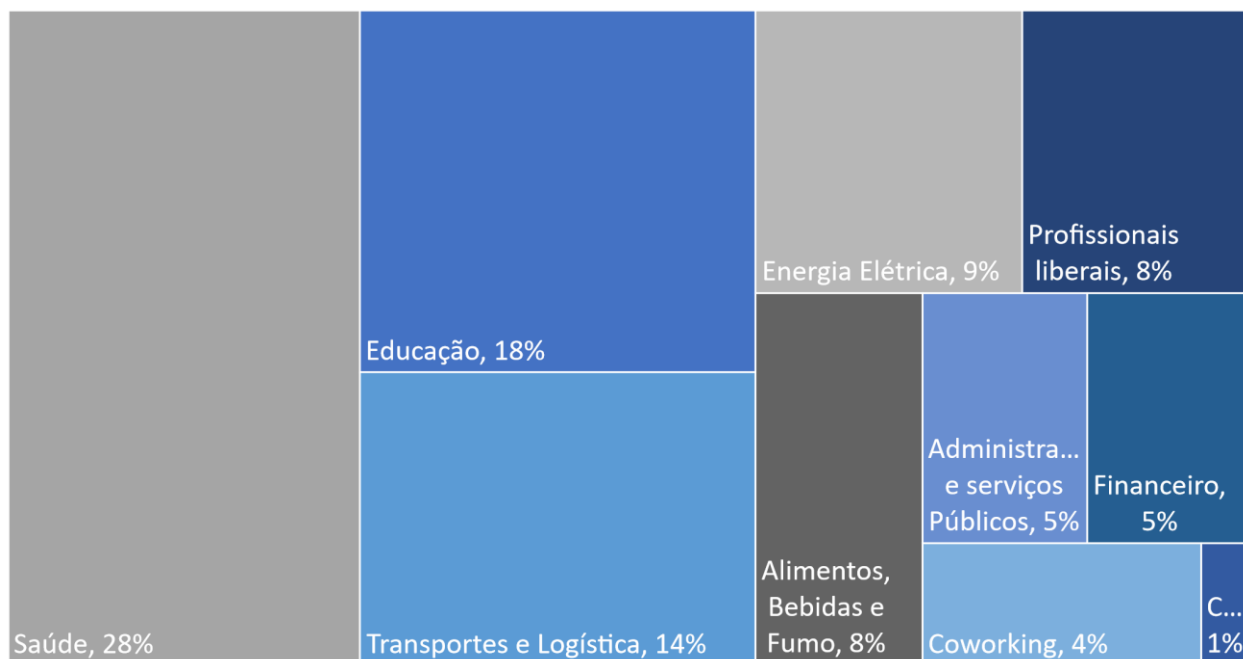


Gráfico 2

ABL por Ativo (%)

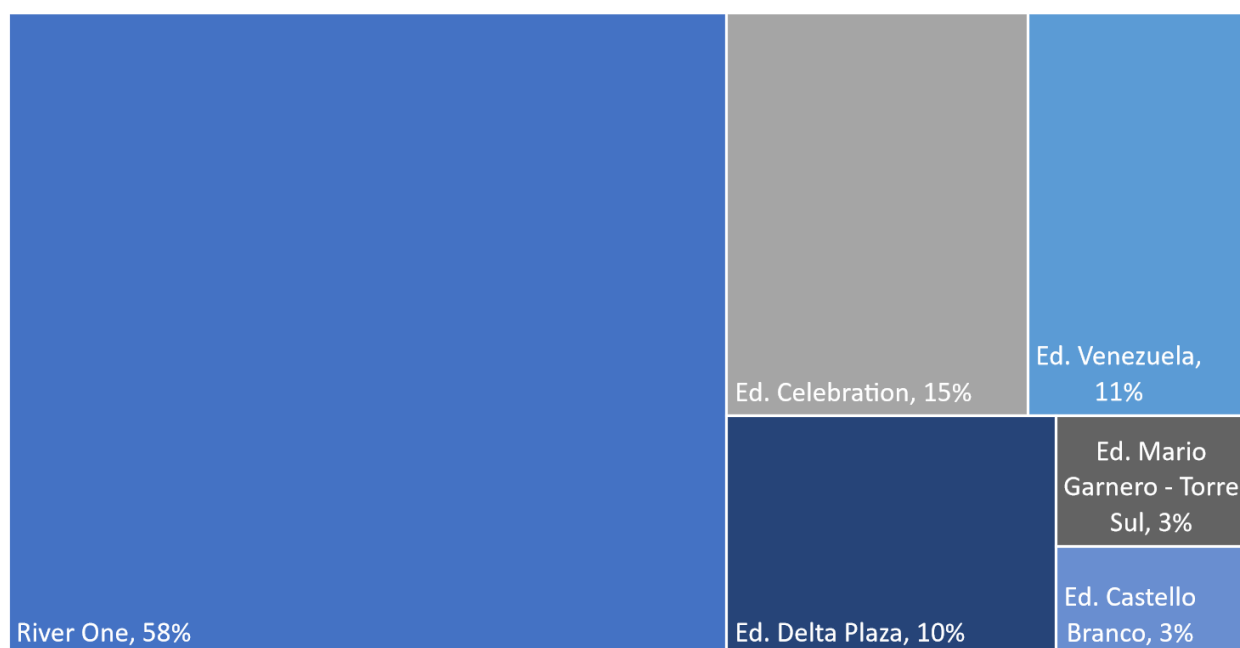


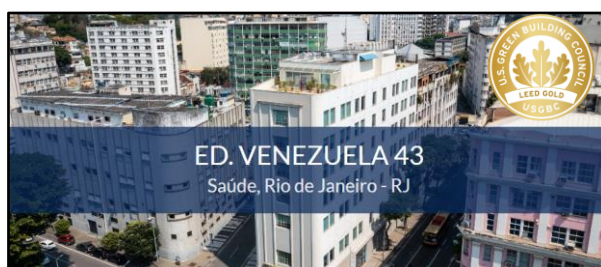
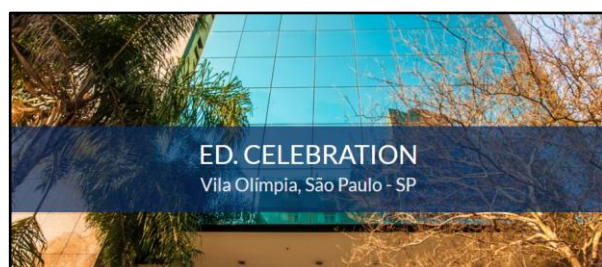
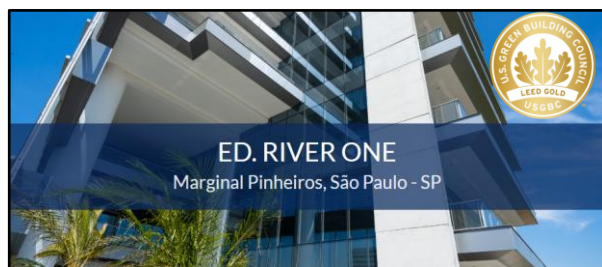
Gráfico 3

Investimentos Corporativos

Maio 2024 | Relatório Mensal

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

(clique nas imagens para mais informações dos ativos)



Investimentos Logísticos

Maio 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 (% ABL)

Maio 2024 | Relatório Mensal



São Paulo - 4 ativos

Rio de Janeiro - 2 ativos

SP - 85,8%

RJ - 14,2%

Ativos São Paulo - SP



Localização dos Imóveis do Fundo

Maio 2024 | Relatório Mensal



Tabela Imóveis do Fundo

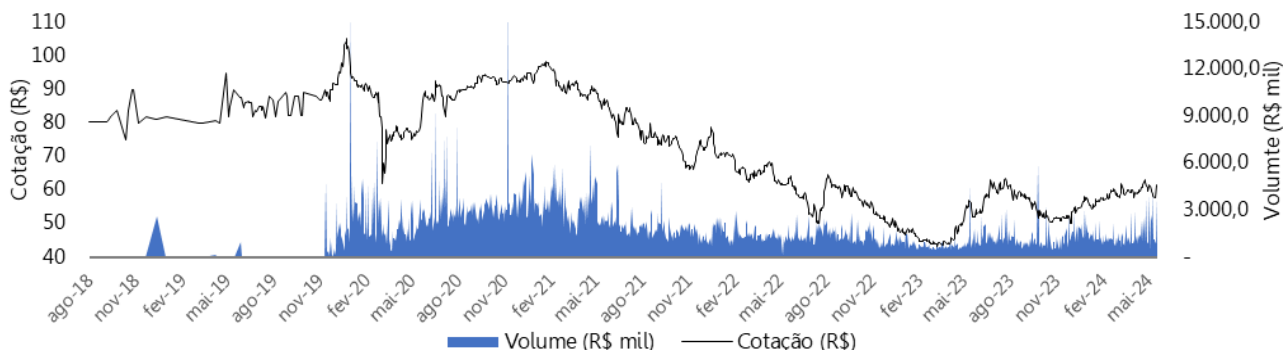
ATIVO	UF	CIDADE	ABL RBRP11 (m2)	Participação	Vacância	Classificação RBR
Ed. Celebration	SP	São Paulo	6.196	100,00%	0,00%	B
Ed. Delta Plaza	SP	São Paulo	4.059	51,10%	0,00%	B
Mário Garnero - Torre Sul	SP	São Paulo	1.270	9,24%	0,00%	B
Ed. River One	SP	São Paulo	23.625	100,00%	52,18%	AAA
Ed. Castello Branco	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

Maio 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.

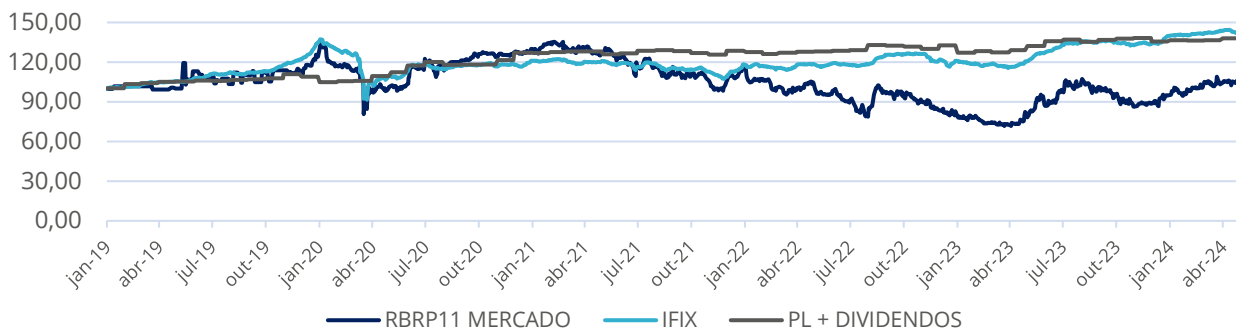


Negociação	mai-24	abr-24	mar-24	Acum 2024	Acum 12m
Número de Cotistas	84.540	86.234	86.572	84.540	84.540
Cotas Negociadas	651.510	567.571	360.404	2.660.557	5.756.082
Cotação Fechamento	R\$ 61,68	R\$ 61,00	R\$ 58,69	R\$ 61,68	R\$ 61,68
Volume Total (R\$'000)	R\$ 39.372	R\$ 33.929	R\$ 21.459	R\$ 155.932	R\$ 328.524
Volume Diário Médio (R\$'000)	R\$ 1.874,9	R\$ 1.542,2	R\$ 1.072,9	R\$ 1.499,4	R\$ 1.319,4

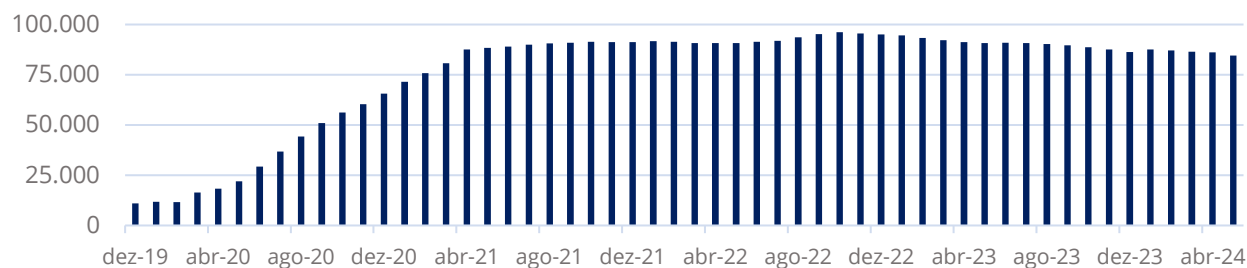
Dividend Yield (% a.a.)



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](#)

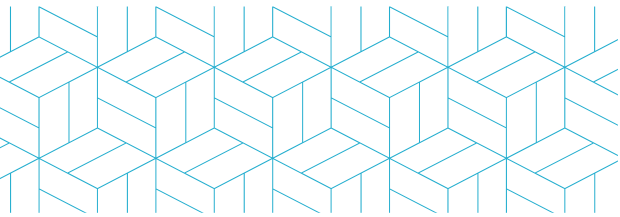
As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de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

Maio 2024 | Relatório Mensal

Portfólio Performado

Ed. Delta Plaza (Bela Vista - SP)



Localização: Rua Cincinato Braga, 340

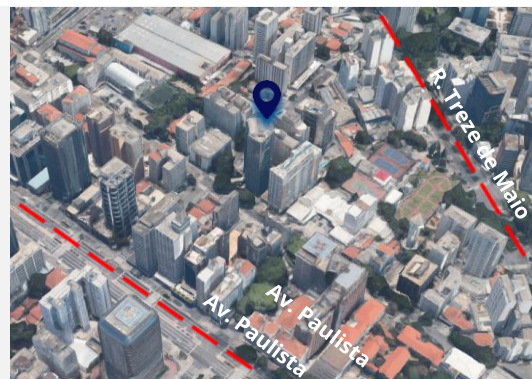
Aquisição: Dezembro/19

ABL RBRP11: 4.059 m²

Participação no Ed.: 51,1%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 64.882.433,40



Ed. Venezuela (Porto - RJ)



Localização: Av. Venezuela, 43

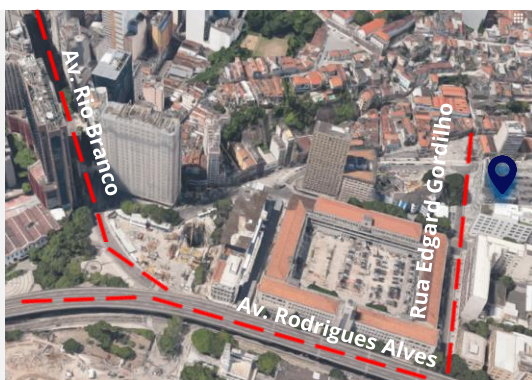
Aquisição: Dezembro/19

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

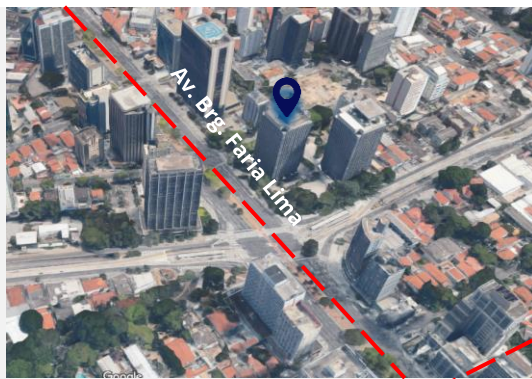
Aquisição: Abr/20 – Out/21

ABL RBRP11: 2.722,35 m²

Participação no Ed.: 9,24%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 19.335.400,00



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



Anexos

Maio 2024 | Relatório Mensal

Ed. Celebration (Vila Olímpia - SP)


Localização: Rua Casa do Ator, 1155

Aquisição: Abril/18

ABL RBRP11: 6.196 m²
Participação no Ed.: 100%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 95.919.506,21


River One (Marginal Pinheiros - SP)


Localização: Rua Gerivatiba, 207

Aquisição: Dez/20

ABL RBRP11: 23.625,14 m²
Participação no Ed.: 100%

Vacância: 52,18%

Valor de Avaliação: R\$ 398.703.507,28


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
