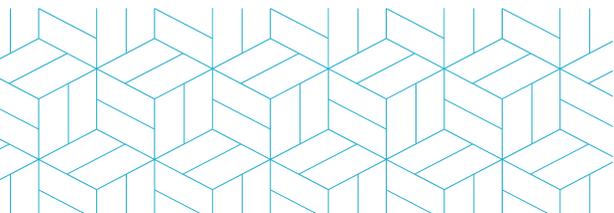


# RBRP11 FII RBR Properties



# RBR Properties

Junho 2024 | Relatório Mensal

## Informações

<b>Data de Início</b> Mar/15	<b>Cotas Emitidas</b> 12.179.187
<b>Administrador</b> BRL Trust	<b>Gestora</b> RBR Asset Management
<b>Patrimônio</b> R\$ 954.261.356	<b>Patrimônio/Cota</b> R\$ 78,35
<b>Nº de Cotistas</b> 84.020	<b>+Reserva Acumulada</b> R\$ 0,15/Cota

**R\$0,50/cota**

Dividendo médio 2024

**7.580**

R\$/m2 (Valor avaliado dos imóveis)

**40.703**

# ABL

**6**

# Ativos

**1,31 mm**

Liquidez média (30 dias)

**29%**

Participação no RBRL11

**31%**

Vacância Financeira

**30%**

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\$ 10.3 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

[RBRY11](#)

FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado

[Infraestrutura](#)

Resumo	jun-24	mai-24	abr-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\$ 61,68	R\$ 61,00	R\$ 58,69	R\$ 54,80	R\$ 58,49
Cota Final Período (R\$)	R\$ 58,48	R\$ 61,68	R\$ 61,00	R\$ 58,48	R\$ 58,48
<b>Rendimento (R\$/cota)</b>	<b>R\$ 0,67</b>	<b>R\$ 0,66</b>	<b>R\$ 0,66</b>	<b>R\$ 3,02</b>	<b>R\$ 4,63</b>
<b>Dividend Yield (% a.a.)</b>	<b>14,65%</b>	<b>13,62%</b>	<b>13,78%</b>	<b>10,60%</b>	<b>7,92%</b>
<b>Retorno Total Bruto *</b>	<b>-4,04%</b>	<b>2,18%</b>	<b>5,02%</b>	<b>12,23%</b>	<b>7,90%</b>
<b>Retorno Total Ajustado **</b>	<b>-4,04%</b>	<b>2,31%</b>	<b>4,98%</b>	<b>12,80%</b>	<b>9,29%</b>
CDI	0,79%	0,83%	0,89%	5,22%	11,68%
% do CDI ***	-512,78%	277,27%	560,87%	245,45%	79,57%

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

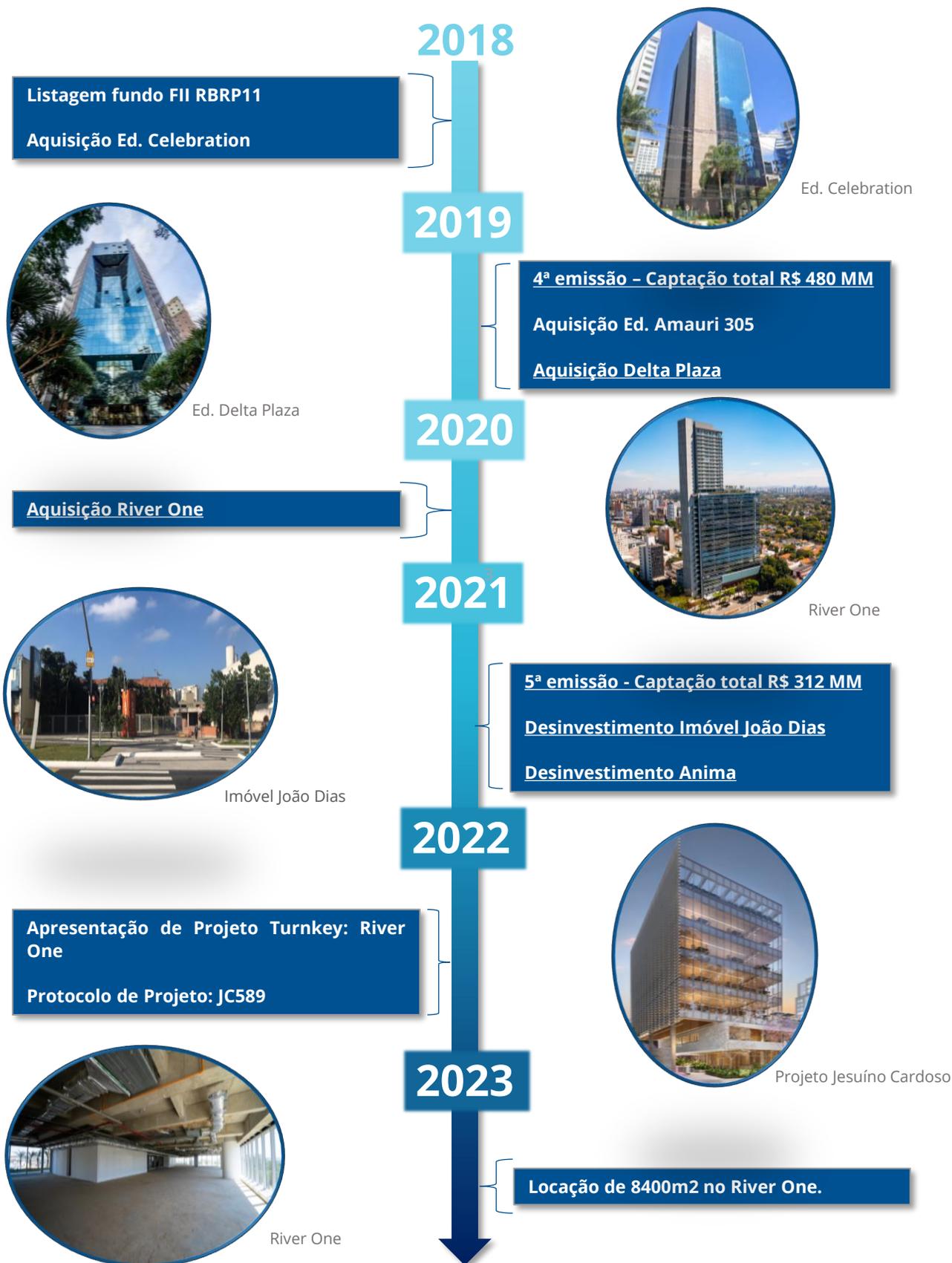
\*\* Retorno Total Ajustado possibilita a comparação direta com o CDI (Tributação de 15% no longo prazo)

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

## RBR Properties - Linha do Tempo

Junho 2024 | Relatório Mensal

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



Linha do Tempo

2024

Desinvestimento 8 conjuntos - CEMG- TS

JAN



FEV

Locação conjuntos 151 e 152 - River One

Desinvestimento Ed. Pravda e Ed. Mykonos

Processo de Restituição de ITBI

MAR



ABR

Desinvestimento Ed. Amauri 305 - 1/2 Parcela

Término de carência 2 andares - Ed. River One

MAI



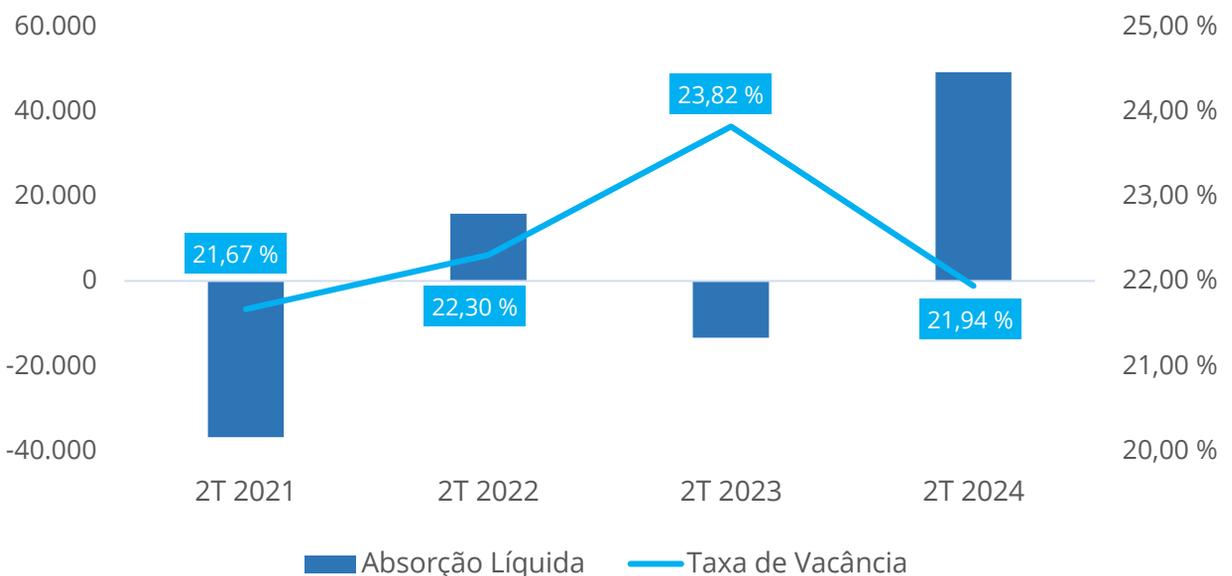
**Nota do Gestor**

**Resumo Trimestral**

No 2º trimestre de 2024, o contexto do mercado de escritórios (A+, A e B) de São Paulo, cidade que concentra 85,8% do portfólio do fundo, apresentou novamente indicadores positivos. A absorção líquida atingiu 49.170m<sup>2</sup> positivos (comparativamente, no 2º Tri de 2023, a absorção líquida foi negativa em 13.352m<sup>2</sup>).

Tal melhora é refletida no índice de vacância das lajes corporativas na cidade de São Paulo, que, diante de seguidas quedas, atingiu a casa dos 21%, menor nível dos últimos 3 anos. (vide gráfico abaixo).

**Absorção Líquida x Taxa de Vacância dos últimos trimestres em São Paulo/SP.**



Fonte: Siila (Brasil)

A melhora de tais indicadores é reflexo da recuperação do mercado de escritório que temos ressaltado em nossos relatórios e que tem refletido no portfólio do fundo.

**Resumo Semestral**

No 1º semestre desse ano, é importante ressaltar o desempenho do RBRP11, que, em comparação aos nossos pares\*, liderou algumas estatísticas relevantes:

(1º) Maior valorização da cota de mercado (+6,72%).

(2º) Maior *Dividend Yield* (11,33% ao mês).

\*Fundos de Tijolo majoritariamente de Lajes Corporativas.

 Nota do Gestor

Mesmo com tal desempenho notável, o Fundo ainda apresenta um desconto significativo ao comparar seu valor de mercado com o valor dos ativos.

A liderança dessas estatísticas decorre, entre outros fatores, dos relevantes desinvestimentos realizados no ano, principalmente do Ed. Amauri 305 ([Fato Relevante](#)), somado ao final das carências de contratos de locação, foram **3.350,91m<sup>2</sup>** nesse semestre. Com isso, o fundo superou o guidance divulgado no relatório gerencial de Abr/24 ([link](#)), distribuindo assim R\$ 0,66 por cota em abril e maio e R\$ 0,67 por cota em junho.

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 resultados extraordinários são obtidos com a venda dos ativos.

### Próximos Passos

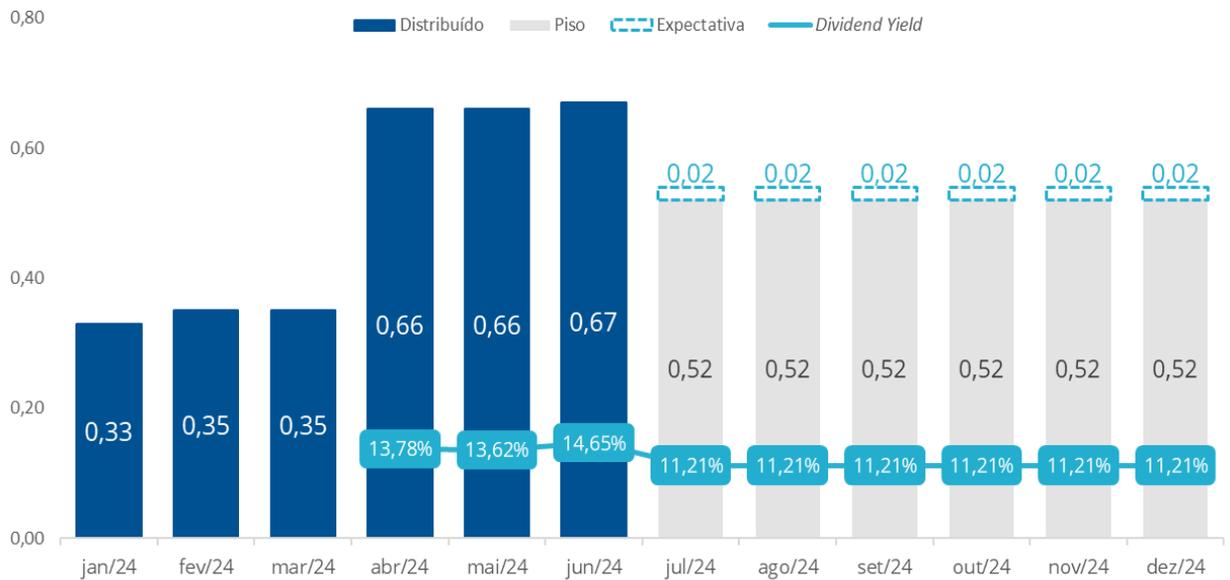
A meta para o 2º semestre é obter novos ganhos adicionais, com venda de ativos maduros e concluir a redução da vacância do fundo. Nesse mês, o fundo avançou em negociações de contratos não somente nas lajes, mas também nas lojas do único prédio com vacância, o Ed. River One.

A Área Bruta Locável (ABL) em negociação totaliza mais de 8.000 m<sup>2</sup>, representando 34% da ABL total do ativo. A gestão do fundo está com expectativa de desfecho positivo em suas negociações ao longo das próximas semanas.

Para o próximo semestre, assumindo que o cenário do RBRP11 não se altere no período (sem novas locações, vacâncias ou vendas), estimamos um piso de distribuição de dividendos de R\$ 0,52/cota, podendo chegar em R\$ 0,54/cota.

Com base no preço de fechamento do fundo no final de junho, de R\$ 58,48/cota, a projeção de dividendos para o 2º semestre representa um **dividend yield** entre **11,2% a.a.** e **11,7% a.a.**

Nota do Gestor



**Dividendos:** O Fundo distribuiu rendimentos no valor total de R\$ 8,16MM, equivalente a R\$ 0,67/cota. Esse valor equivale a 145,33% do CDI e um *dividend yield* de 14,65% a.a. (cota base fechamento junho/24) e 10,76% a.a. sobre a cota PL.

 Nota do Gestor

## Cenário Macroeconômico

Nos Estados Unidos, o dado de inflação foi animador, apontando estabilidade frente a uma expectativa de 0,2%. Talvez mais relevante seja a desaceleração do core (0,16% vs last 0,29%) e do supercore (-0,04% vs last 0,42%). Vale comentar que o PCE (índice de preços de gastos com consumo) - a métrica favorita do FED - desacelerou - em movimento antecipado pelo mercado.

Já no FOMC, o FED demonstrou uma visão relativamente contracionista, mantendo a postura orientada aos dados e indicadores e reafirmando que as decisões serão tomadas reunião a reunião. O Dot Plot mostrou uma alteração na expectativa mediana dos membros do FED de três cortes de juros para um corte de juros em 2024. No entanto, como foi adicionada a expectativa de um corte adicional em 2025, a reação do mercado foi mais branda. Por fim, o debate dos dois presidenciáveis americanos, também foi ponto de atenção - com o consenso de melhor desempenho de Donald Trump, além da tentativa de assassinato do ex-presidente, que moveu os mercados pelo mundo com uma maior confiança na vitória de Trump.

Localmente, continuamos em uma tempestade perfeita para abertura dos juros nominais de longo prazo.

Mesmo com notícias aparentemente positivas - um IPCA-15 abaixo do consenso, uma ata do COPOM correta, um bom texto acerca da continuidade da meta de inflação e o primeiro CAGED abaixo das expectativas do ano - não foram suficientes para acalmar o mercado de maneira alguma: notamos abertura de 30-40 bps nas taxas por basicamente toda a curva nominal, agora nas máximas do ano e atingindo níveis antes observados somente no primeiro semestre de 2023. O dólar segue a mesma dinâmica, fechando a semana em patamares antes observados somente em janeiro de 2022 (~5,60). De fato, percebemos que um dos principais motivos para a volatilidade no nosso mercado, são nossos próprios problemas.

Dentre os FIs, em um mercado mais volátil devido à abertura da curva de juros, os FIs de High Grade, Crédito Estruturado, e os Hedge Funds foram os únicos a registrar resultados positivos no mês, com variações de 1,38%, 0,50% e 0,47%, respectivamente. Em contrapartida, o índice IFIX Tijolo apresentou um desempenho negativo de -1,60% no período.

 Nota do Gestor**Investindo de um Jeito Melhor RBR (ESG):**

É com muita satisfação que comunicamos a publicação do nosso **Relatório Anual de Sustentabilidade 2023**. Esta é a terceira edição do relatório, que compila as iniciativas e conquistas relacionadas às nossas melhores práticas e marca o quarto ano da formalização do nosso Comitê.



Convidamos os investidores e parceiros a [acessar o relatório](#), que foi publicado em nossa [página dedicada aos temas de Sustentabilidade e Investimentos Sociais em nosso site](#). Esperamos que a leitura seja proveitosa para todos e desde já agradecemos os feedbacks e comentários dos nossos investidores e parceiros!

Estamos também renomeando nosso Comitê ESG para Comitê de Sustentabilidade & Propósito. Sempre nos questionamos se o uso da sigla mais tradicional identificava com clareza nosso propósito de “Fazer Investimentos de um Jeito Melhor” e, como uma evolução de tais discussões, entendemos que a nova

nomenclatura indica com maior clareza e assertividade os objetivos do comitê e de nossas ações e atividades nesse campo.

Ao longo do mês de junho, concluímos também a submissão ao GRESB do RBR Log (RBRL11) e do RBR Properties (RBRP11), um processo que novamente contribuiu para a evolução das nossas práticas e procedimentos. Nossa principal estratégia é o monitoramento de dados ambientais, que incluem a coleta de informação sobre o consumo de energia, de água, dados sobre a gestão de resíduos sólidos e o cálculo de emissões de gases de efeito estufa (GEE).

Em setembro, esperamos compartilhar com o mercado os resultados preliminares do assessment. As páginas finais do relatório de sustentabilidade de 2023 já reportam alguns dados de desempenho relevantes dos ativos logísticos e corporativos detidos pela RBR, sendo um compilado decorrente das informações submetidas ao GRESB.



 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 31% e física de 30%, devido à vacância do River One.

### **RIVER ONE**

Ao final desse semestre, atingimos 47% de ocupação no Ed. River One e tendo algumas negociações importantes em andamento. Sabemos que o mais importante será “zerar” a vacância do ativo e, conseqüentemente, do fundo.

Em junho, houve a realização de mais 2 eventos no auditório do ativo, o que traz uma maior visibilidade ao prédio. Além disso, como retratado na nota do gestor, chegamos nas discussões finais da locação de 4 andares de lajes corporativas. Caso essa discussão de contrato, se concretize, a ocupação atingirá os 73% de sua ABL total.

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.

 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 10,67% a.a. (cota base fechamento junho/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 FIIs 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 FIIs, para otimizar a gestão do caixa e consequente melhora marginal nos dividendos.

**• Estratégia Desenvolvimento: Direto ou via FIIs, 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.

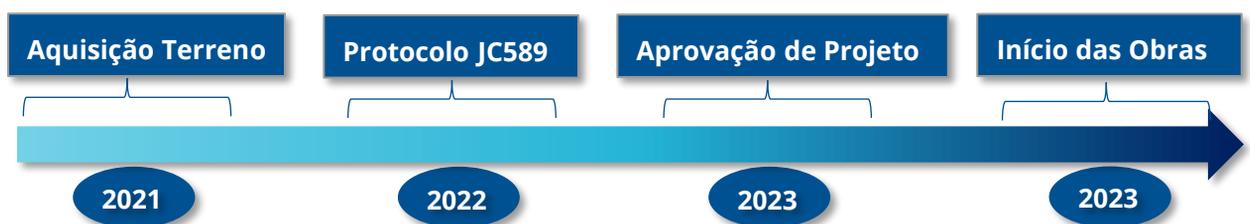
**Nota do Gestor**

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/m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>.



**Nota do Gestor**

**Acompanhamento de obra:**

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

- Concretagem dos pilares, vigas e lajes do 2º pavimento;
- Início da armação da laje do 3º pavimento;

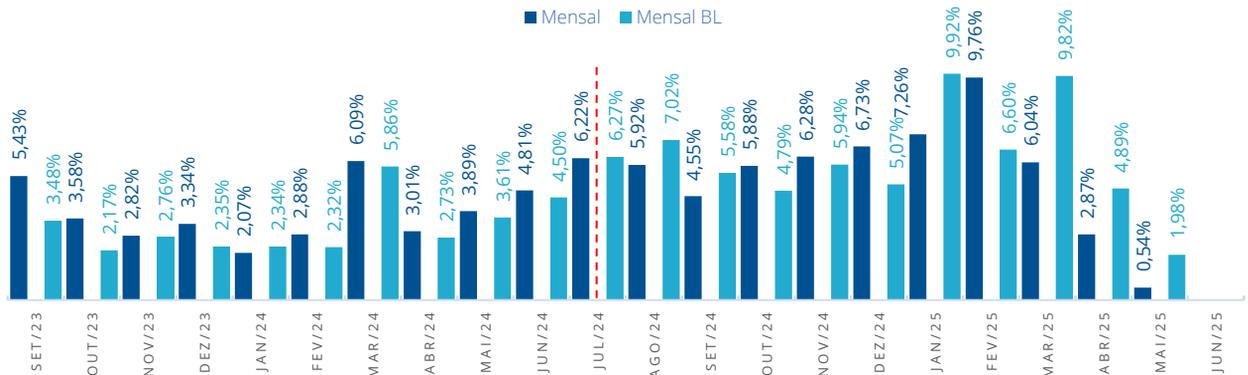
**Previsão financeira de aportes:**

Previsão Financeira			
	jul/24	ago/24	set/24
<b>Aporte Total</b>	<b>1.921.302</b>	<b>2.223.398</b>	<b>1.922.276</b>
<b>Aporte RBRP11 (60%)</b>	<b>1.152.781</b>	<b>1.334.039</b>	<b>1.153.366</b>

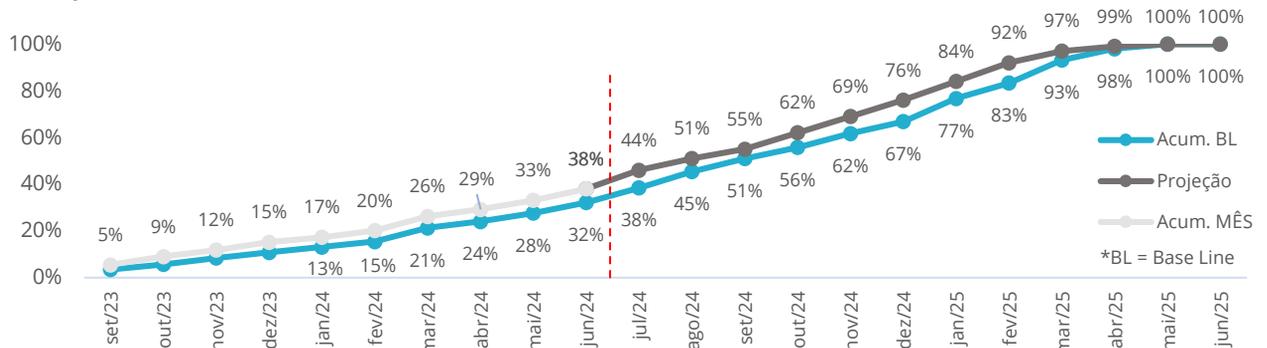


Imagem 1 e 2: Relatório Fotográfico JC589

**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\$ 78,35	Valor Ativos Core / m <sup>2</sup>	R\$ 15.116,54
	Cota a mercado	R\$ 58,48	Ativos Core a mercado / m <sup>2</sup>	R\$ 11.282,90
	% Desconto RBRP11	25,36%	Desconto Ativos Core / m <sup>2</sup>	R\$ 3.833,64

25,36% de desconto em relação ao valor de avaliação

Ed. River One	Ativos Core (Excluindo River One)	Outros	RBRL11
41,9% da carteira	22,5% da carteira	14,1% da carteira	21,4% da carteira
Valor do Ativo R\$ 400,21 mi	Valor dos Ativos R\$ 215,08 mi	Valor dos Ativos R\$ 134,68 mi	Ativos R\$ 204,29 mi
Valor / m <sup>2</sup> R\$ 16.940,02	Valor / m <sup>2</sup> R\$ 12.594,03	Valor a mercado R\$ 100,52 mi	Valor / m <sup>2</sup> R\$ 3.030,40
Valor / m <sup>2</sup> a mercado R\$ 12.643,93	Valor / m <sup>2</sup> a mercado R\$ 9.400,11		Valor a mercado do RBRL através do RBRP/ m <sup>2</sup> R\$ 2.261,87

**RBRL11**

	Cota PL	R\$ 101,81	Valor Ativos / m <sup>2</sup>	R\$ 3.030,40
	Cota a mercado	R\$ 76,60	Ativos a mercado / m <sup>2</sup>	R\$ 2.280,02
	% desconto RBRL11	24,76%	Desconto Ativos / m <sup>2</sup>	R\$ 750,38
	+		+	
	% desconto RBRP11	25,36%	% desconto RBRP11	25,36%
	Cota RBRL11 através do RBRP11	R\$ 57,17	Valor RBRL11 / m <sup>2</sup> através do RBRP11	R\$ 2.261,87
% desconto	43,84%	Valor de desconto	43,84%	

43,8% de desconto em relação ao valor de avaliação, investindo no RBRL11 por meio do RBRP11

### Distribuição de Resultados

Junho 2024 | Relatório Mensal

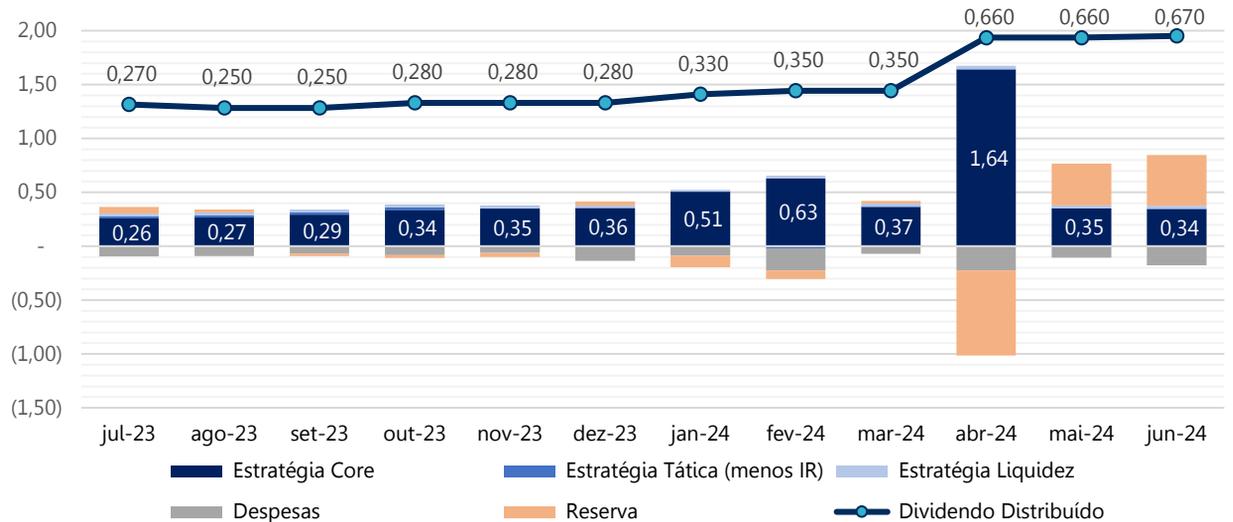
Resultado	jun-24	mai-24	abr-24	mar-24	Acum 12m
<b>Receitas</b>					
Receita de Locação	2.375.090	2.246.252	2.453.101	2.358.458	27.364.501
Receita Venda de Imóveis	549.402	782.786	16.266.306	842.676	26.118.919
Rendimento FII RBR LOG *	1.250.656	1.250.656	1.250.656	1.250.656	15.816.088
Rendimento FIs	93.941	101.212	110.441	103.079	1.730.240
Liquidez **	163.237	189.913	143.519	113.635	1.455.042
CRI	157.561	143.776	162.109	163.780	2.114.201
Ganho de Capital Bruto	-	(193.470)	5.723	1.683	(768.745)
Outras Receitas	-	-	-	-	120.116
<b>Total Receitas</b>	<b>4.589.888</b>	<b>4.521.124</b>	<b>20.391.855</b>	<b>4.833.967</b>	<b>73.950.363</b>
(-) Despesa de Tx. Adm/ Gestão ****	(601.025)	(611.242)	(378.134)	(341.454)	(4.843.829)
(-) Despesa de Vacância	(1.081.419)	(480.905)	(399.715)	(364.805)	(6.069.884)
(-) Despesa com Comissão***	(369.436)	(15.705)	(1.551.098)	(22.189)	(4.198.630)
(-) Outras Despesas	(109.019)	(87.212)	(409.396)	(127.690)	(1.732.006)
(-) IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	-	-
<b>Resultado</b>	<b>2.428.990</b>	<b>3.326.060</b>	<b>17.653.512</b>	<b>3.977.829</b>	<b>57.106.013</b>
Reservas	(5.731.065)	(4.712.203)	9.615.248	(284.887)	716.378
Reserva Acumulada	1.824.468	7.555.533	12.267.736	2.652.488	1.824.468
<b>Rendimento Distribuído</b>	<b>8.160.055</b>	<b>8.038.263</b>	<b>8.038.263</b>	<b>4.262.715</b>	<b>56.389.636</b>

\*\* Liquidez representa a receita de renda fixa e LCI

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

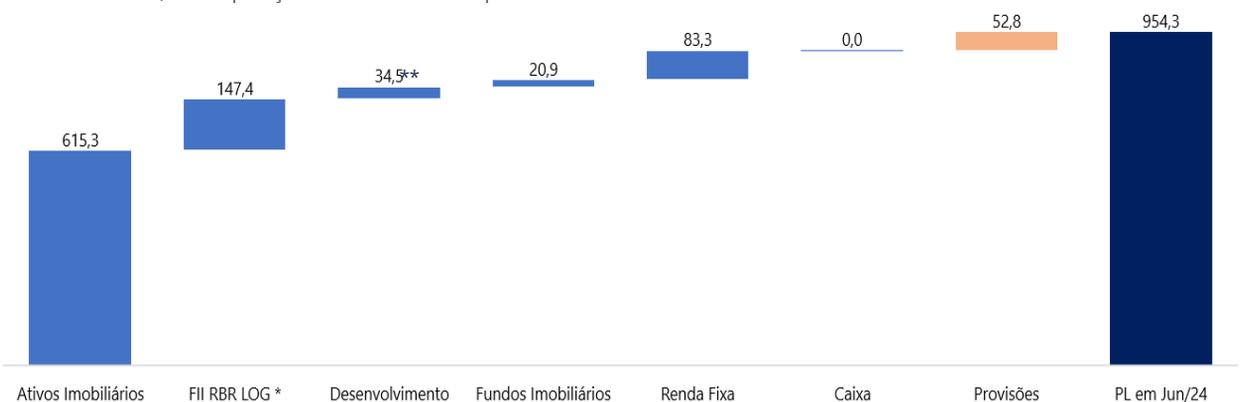
\*\*\*\*A elevação da Despesa se dá pelo término do desconto sobre a taxa de Gestão ([Fato Relevante](#))

### 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

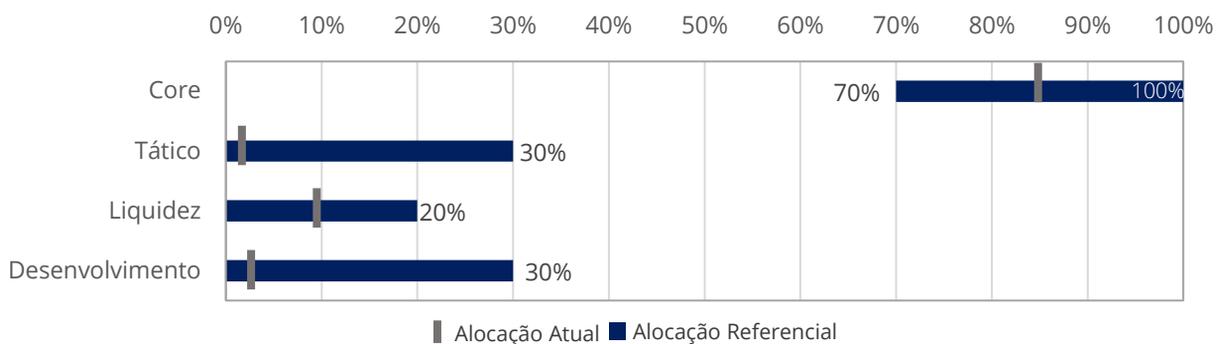
Junho 2024 | Relatório Mensal

### Estratégia de Investimentos

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

<b>CORE</b>	Investimento "Tijolo" diretamente ou FII exclusivo.
<b>TÁTICA</b>	Via FIIs listados, buscando "arbitragens".
<b>LIQUIDEZ</b>	Renda Fixa, LCIs, CRIs, buscando melhorar o "carrego" do fundo.
<b>DESENVOLVIMENTO/ RETROFIT</b>	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) – junho 2024



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

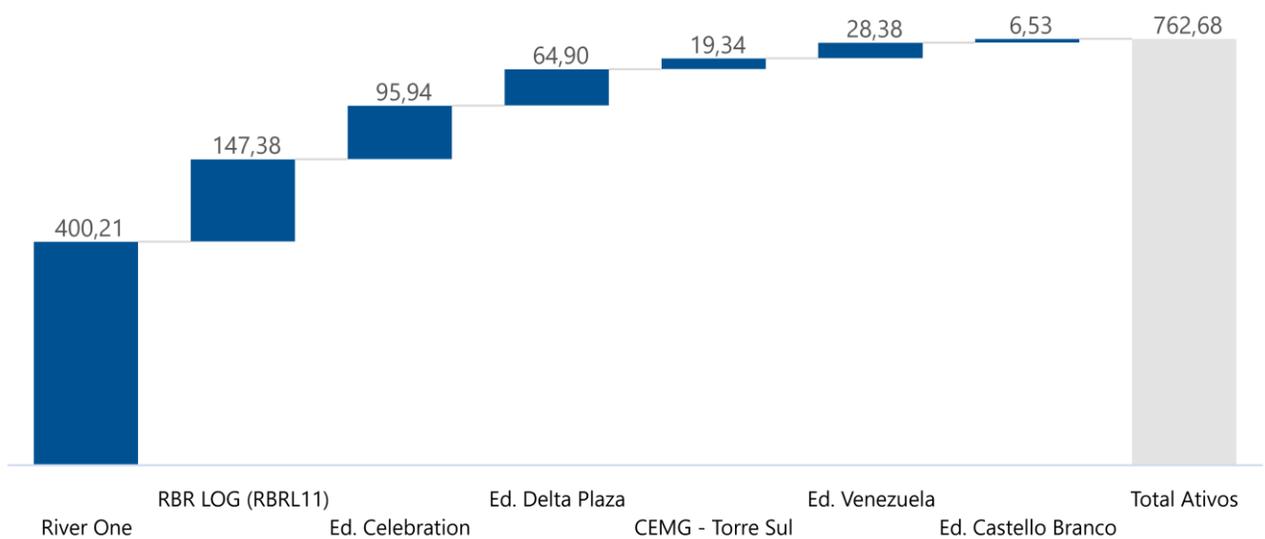
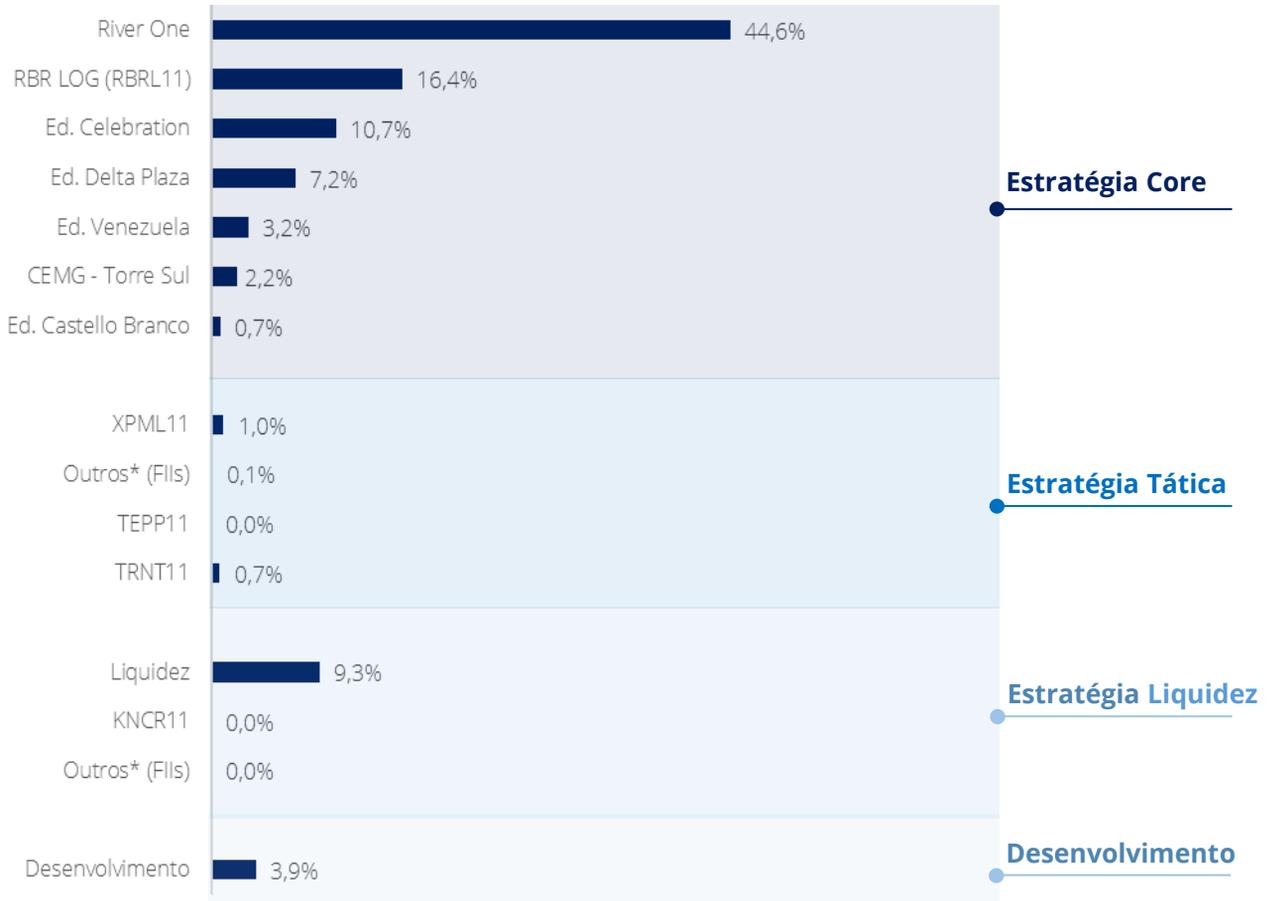


Gráfico 1

## Alocação Estratégias (% Investimento)

Junho 2024 | Relatório Mensal

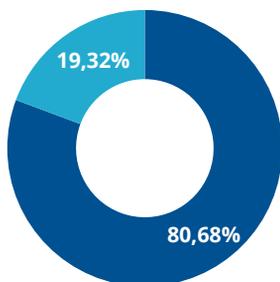
Apresentamos abaixo, a abertura das estratégias do Fundo no fechamento jun/24:



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

### Investimentos CORE - via Tijolo

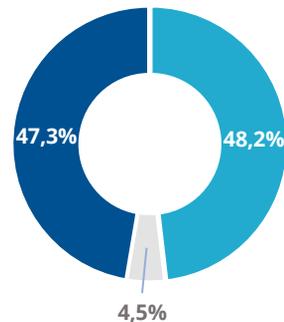
Composição dos Ativos Imobiliários\* (Estratégia CORE)



■ Lajes Corporativas ■ Galpões

### Investimento - FIIs

Alocação por Setor (FIIs investidos)



■ Corporativo ■ Recebíveis ■ Shopping

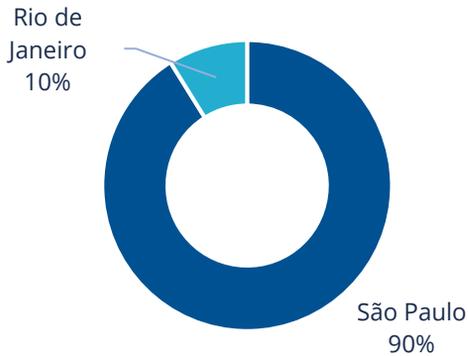
\*Informações acima contém o portfólio do RBRL11 por ser FII Exclusivo.

## Investimentos CORE - via Tijolo

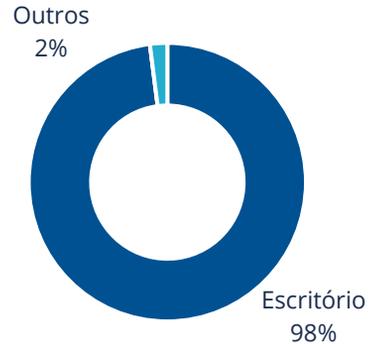
Junho 2024 | Relatório Mensal

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:

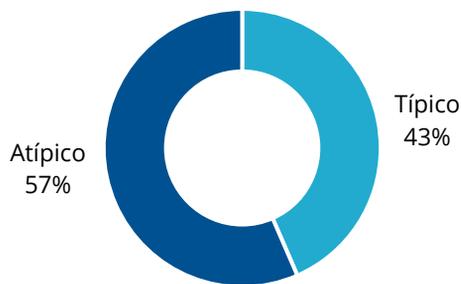
Receita por Estado



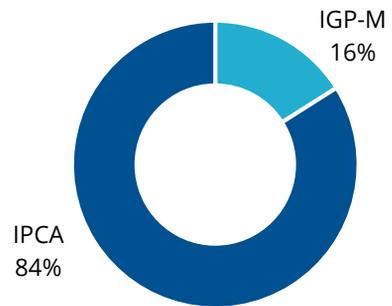
Receita por Tipologia



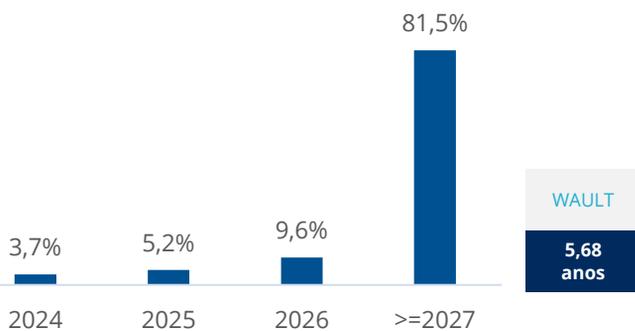
Receita por Tipo de Contrato



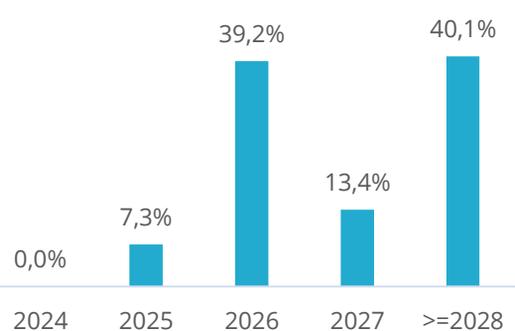
Índice de Reajuste



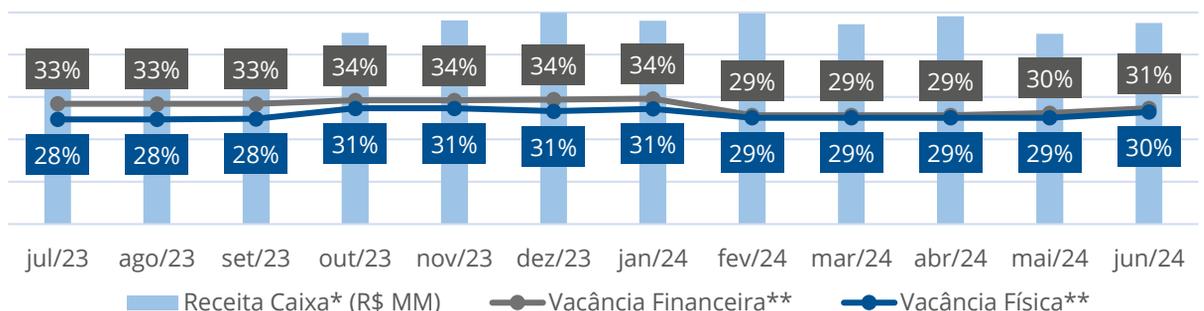
Cronograma de Vencimentos dos Contratos



Cronograma Revisional dos Contratos



Evolução Vacância Física e Financeira



\*Apenas receita imobiliária.

## Investimentos CORE - via Tijolo

Junho 2024 | Relatório Mensal

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

ABL por Setor (%)

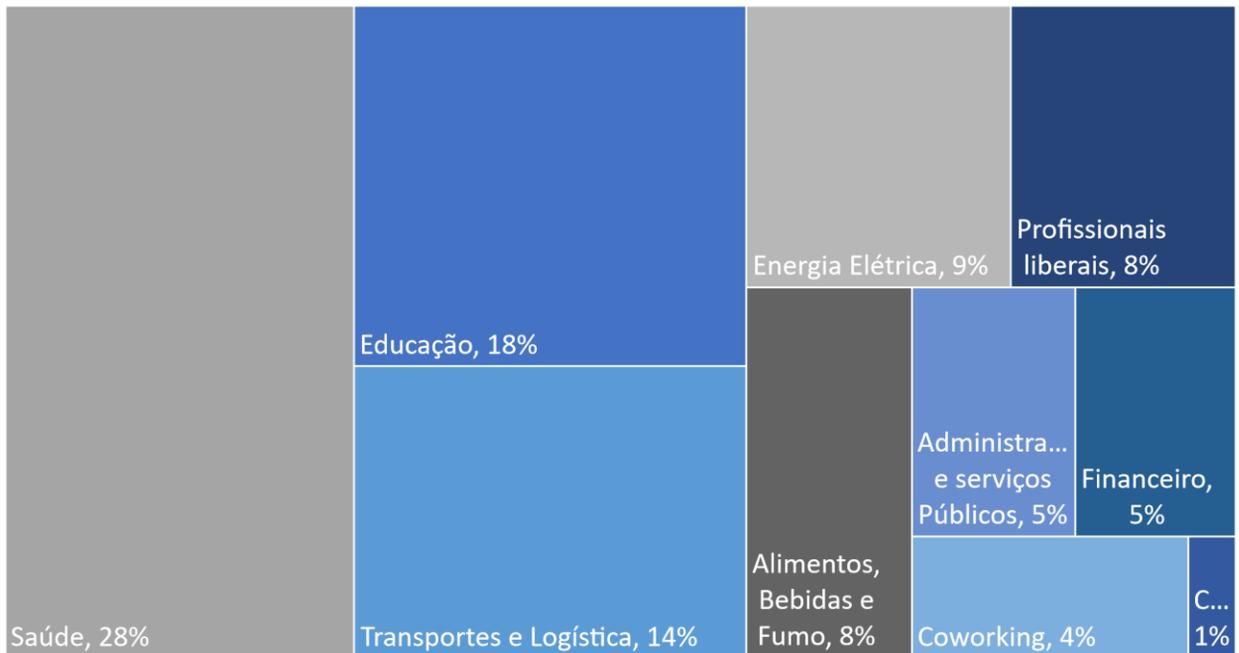


Gráfico 2

ABL por Ativo (%)



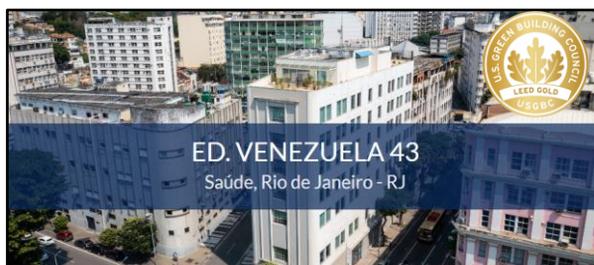
Gráfico 3

## Investimentos Corporativos

Junho 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

Junho 2024 | Relatório Mensal

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

(clique nas imagens para mais informações dos ativos)



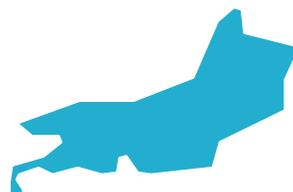
## Localização dos Imóveis do Fundo (% ABL)

Junho 2024 | Relatório Mensal



São Paulo - 4 ativos

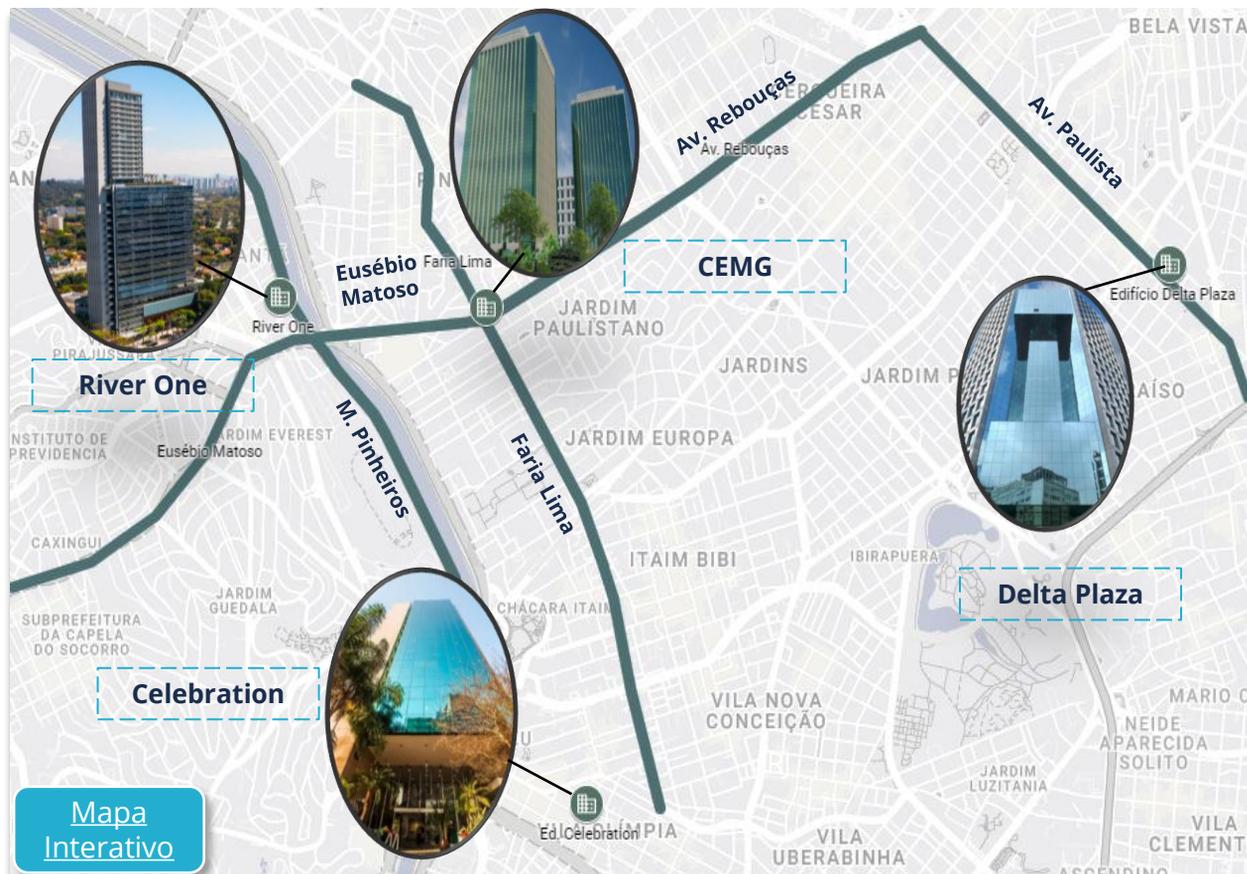
Rio de Janeiro - 2 ativos



SP - 85,8%

RJ - 14,2%

### Ativos São Paulo - SP



Mapa Interativo

## Localização dos Imóveis do Fundo

Junho 2024 | Relatório Mensal



## Tabela Imóveis do Fundo

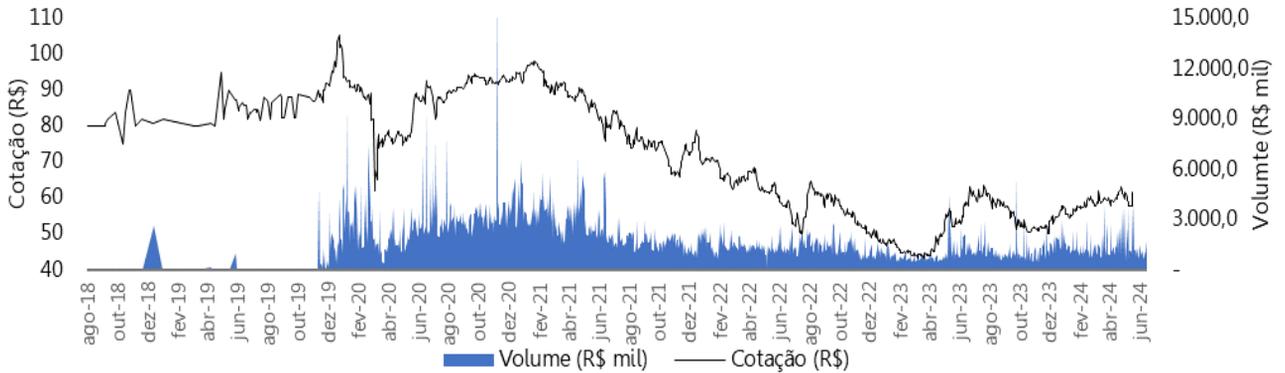
ATIVO	UF	CIDADE	ABL RBRP11 (m2)	Participação	Vacância	Classificação RBR
Ed. Celebration	SP	São Paulo	6.196	100,00%	0,00%	B
Ed. Delta Plaza	SP	São Paulo	4.059	51,10%	0,00%	B
Mário Garnero - Torre Sul	SP	São Paulo	1.270	9,24%	0,00%	B
Ed. River One	SP	São Paulo	23.625	100,00%	52,18%	AAA
Ed. Castello Branco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

Junho 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.

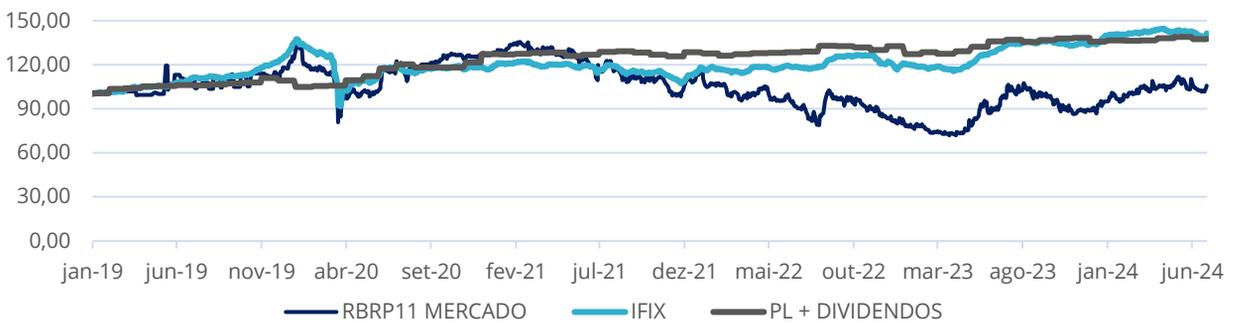


Negociação	jun-24	mai-24	abr-24	Acum 2024	Acum 12m
Número de Cotistas	84.020	84.540	86.234	84.020	84.020
Cotas Negociadas	363.247	651.510	567.571	3.023.804	5.627.786
Cotação Fechamento	R\$ 58,48	R\$ 61,68	R\$ 61,00	R\$ 58,48	R\$ 58,48
Volume Total (R\$'000)	R\$ 20.875	R\$ 39.372	R\$ 33.929	R\$ 176.807	R\$ 322.480
Volume Diário Médio (R\$'000)	R\$ 1.043,8	R\$ 1.874,9	R\$ 1.542,2	R\$ 1.425,9	R\$ 1.300,3

#### 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

<b>Objetivo:</b>
Gerar renda recorrente de aluguel através da locação de um portfólio diversificado de ativos imobiliários.
<b>Periodicidade dos Rendimentos:</b>
Semestral, com antecipação mensal
<b>Prazo de Duração:</b>
Indeterminado

<b>Taxas sob PL</b>
Gestão: 1% a.a. Adm.: 0,18% a.a. Perf.: 20% > Benchmark
<b>Benchmark</b>
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.

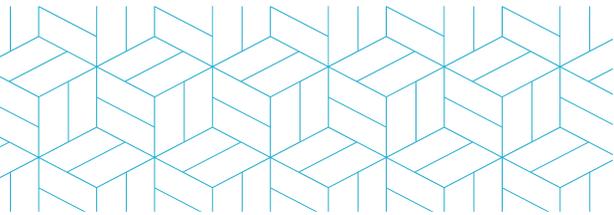
Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais 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.

 <p>Autorregulação <b>ANBIMA</b></p> <p>Administração Fiduciária</p>	 <p>Autorregulação <b>ANBIMA</b></p> <p>Gestão de Recursos</p>
---	---



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

Junho 2024 | Relatório Mensal

Portfólio Performado

Ed. Delta Plaza (Bela Vista - SP)



**Localização:** Rua Cincinato Braga, 340

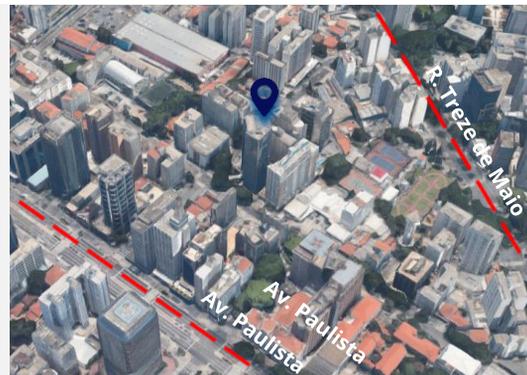
**Aquisição:** Dezembro/19

**ABL RBRP11:** 4.059 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**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

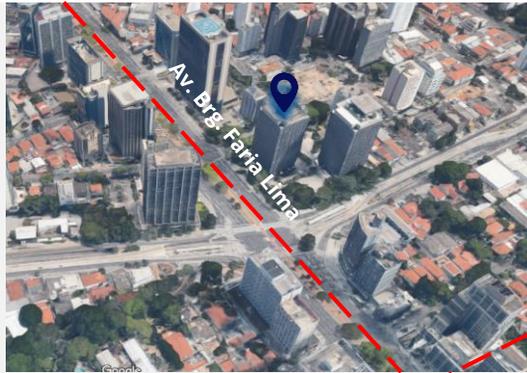
**Aquisição:** Abr/20 – Out/21

**ABL RBRP11:** 2.722,35 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**Participação no Ed.:** 3,70%

**Vacância:** 0%

**Valor de Avaliação:** R\$ 9.901.000,00



Anexos

Junho 2024 | Relatório Mensal

Ed. Celebration (Vila Olímpia - SP)



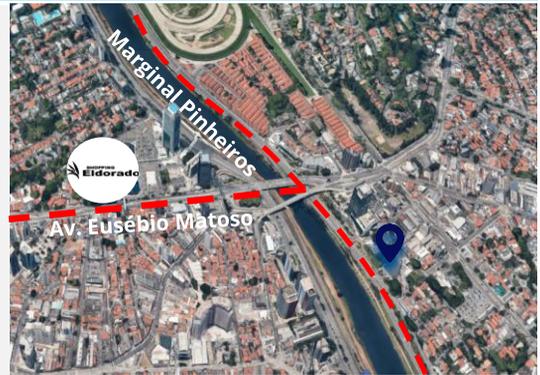
**Localização:** Rua Casa do Ator, 1155  
**Aquisição:** Abril/18  
**ABL RBRP11:** 6.196 m<sup>2</sup>  
**Participação no Ed.:** 100%  
**Vacância:** 0%  
**Valor de Avaliação:** R\$ 95.919.506,21



River One (Marginal Pinheiros - SP)



**Localização:** Rua Gerivatiba, 207  
**Aquisição:** Dez/20  
**ABL RBRP11:** 23.625,14 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**Participação no Ed.:** 60,00%  
**Vacância:** N/A  
**Valor de Avaliação:** R\$ 30.847.484,04

