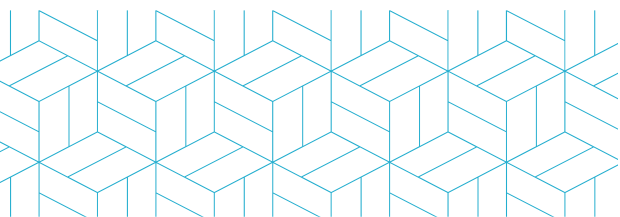


RBRP11 **FII RBR Properties**



Informações

Data de Início Mar/15	Cotas Emitidas 12.179.187
Administrador BRL Trust	Gestora RBR Asset Management
Patrimônio R\$ 956.325.532	Patrimônio/Cota R\$ 78,52
Nº de Cotistas 82.604	+Reserva Acumulada R\$ 1,00/Cota

R\$0,51/
cota

Dividendo
médio 2024

40.703

ABL Corp.

1,74
mm

Liquidez média
(30 dias)

18%

Vacância
Financeira Corp.

7.599

R\$/m2 (Valor
avaliado dos imóveis)

6

Ativos Corp.

29%

Participação no
RBRL11

16%

Vacância
Física Corp.

Acesse a Planilha de
Fundamentos



Outras Informações

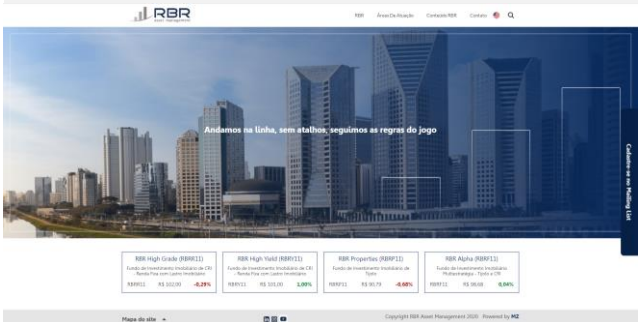
Cadastre-se em nosso
Mailing

[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

[RBY11](#)
FII RBR Crédito
Imobiliário
Estruturado

[RBRJ11](#)
Fundo de Renda
Fixa em
Infraestrutura

Resumo	ago-24	jul-24	jun-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\$ 56,44	R\$ 58,48	R\$ 61,68	R\$ 59,45	R\$ 59,40
Cota Final Período (R\$)	R\$ 58,52	R\$ 56,44	R\$ 58,48	R\$ 58,52	R\$ 58,52
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 0,54	R\$ 0,55	R\$ 0,67	R\$ 3,43	R\$ 5,20
Dividend Yield (% a.a.)	11,65%	12,34%	14,65%	12,07%	8,89%
Retorno Total Bruto *	4,61%	-2,51%	-4,04%	4,21%	7,27%
Retorno Total Ajustado **	4,55%	-2,51%	-4,04%	4,95%	8,56%
CDI	0,87%	0,91%	0,79%	5,22%	11,20%
% do CDI ***	524,97%	-277,13%	-512,78%	94,69%	76,40%

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

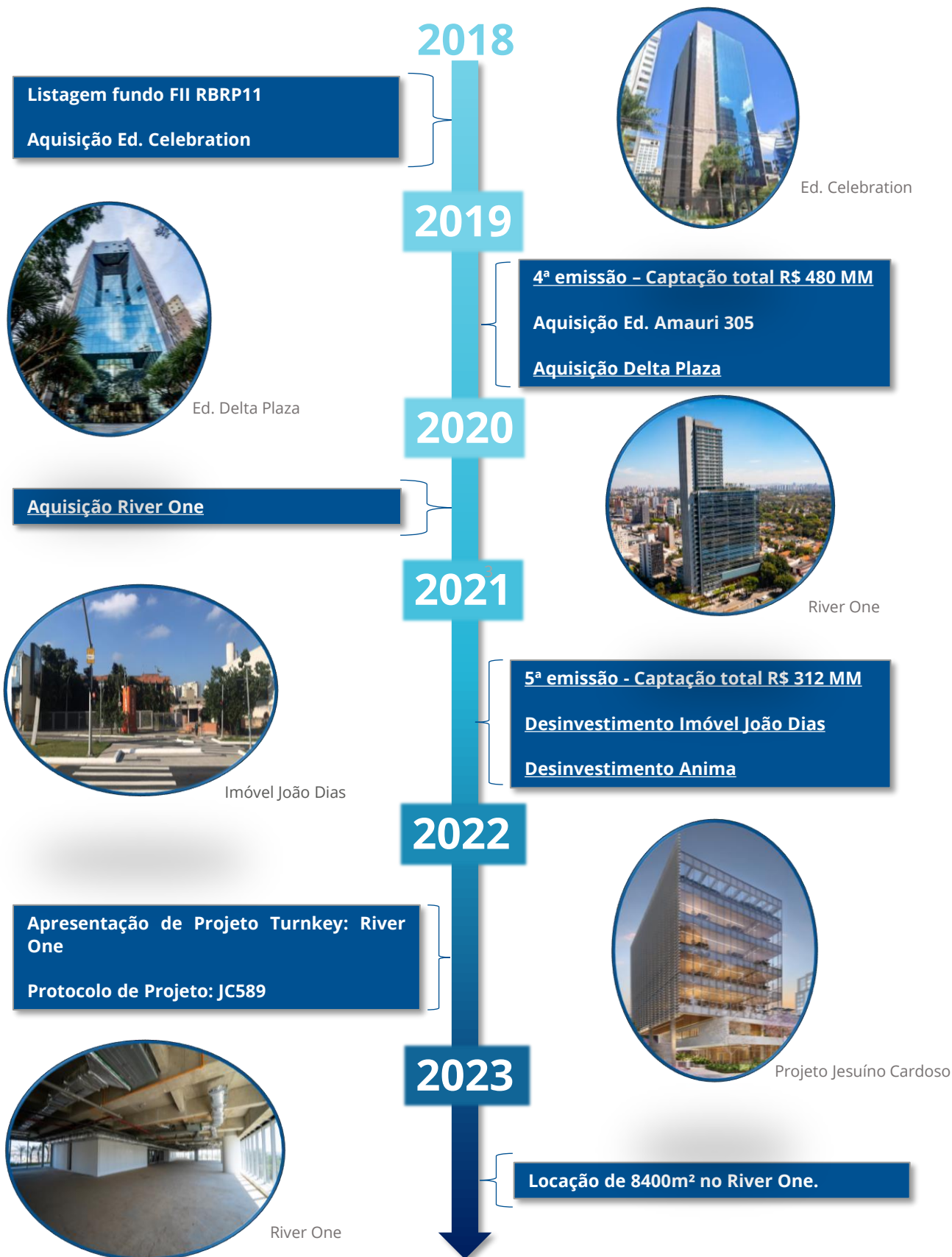
** Retorno Total Ajustado possibilita a comparação direta com o CDI (Tributação de 15% no longo prazo)

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

RBR Properties – Linha do Tempo

Agosto 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 - ½ Parcela

Término de carência 2 andares - Ed. River One

MAI



 Linha do Tempo

2S24



AGO

Locação conjuntos 11º, 12º, 13º e 14º andares - River One

Absorção de 5.855,39m² - Grupo Globo - River One

 Nota do Gestor**Fato Subsequente**

Em 05/09, foi divulgado o Fato Relevante referente à Locação de ½ andar do Ed. River One por um prazo de 10 (dez) anos ([link](#)). Com isso, atingimos a ocupação física das lajes do Edifício de 78,9%. Considerando a nova absorção, a área total do ativo ocupada chegou a 17.875,43m², que passarão, após cumpridas determinadas condições contratuais, gerar renda para o fundo.

Destacamos que a renda decorrente do novo contrato somado à redução dos custos de vacância do Edifício River One representará, aproximadamente, R\$ 0,01/cota, após cumpridas as carências contratuais.

Com esse contrato de locação de longa duração, a ocupação total do fundo atinge 86%. A taxa de vacância do portfólio é inferior a taxa de vacância médias das cidades de São Paulo (20,82%) e Rio de Janeiro (31,16%), Fonte: Buildings.

Importante pontuar que determinadas informações sobre novos contratos não são divulgadas imediatamente visando não afetar outras negociações em andamento. Especificamente sobre o nome do locatário, precisamos garantir um prazo adequado para comunicação interna do novo inquilino com seus colaboradores e demais partes relacionadas. Maiores detalhes da locação serão explorados no próximo relatório gerencial do fundo.

Resumo Mensal

Em Agosto, realizamos a maior absorção do Ed. River One desde a sua aquisição, com 4 andares locados (totalizando 5.855,39 m²) para empresas do Grupo Globo, em especial a Editora Globo S.A.

Essa locação comprova o sentimento da gestão e que foi relatado nos nossos últimos relatórios, O mercado de escritórios está aquecido e atingiu seu melhor patamar dos últimos anos. Em convergência com esse momento de mercado, o fundo tem obtido êxito na redução de sua vacância com as novas locações no Edifício River One, o único ativo ainda não 100% ocupado do portfólio, e tem expectativa de avançar em negociações relacionadas aos andares remanescentes, além do espaço das lojas.

Em termos de distribuição de rendimento, o fundo distribuiu R\$ 0,54 por cota, em linha com os dividendos projetados no guidance divulgados nos últimos relatórios.

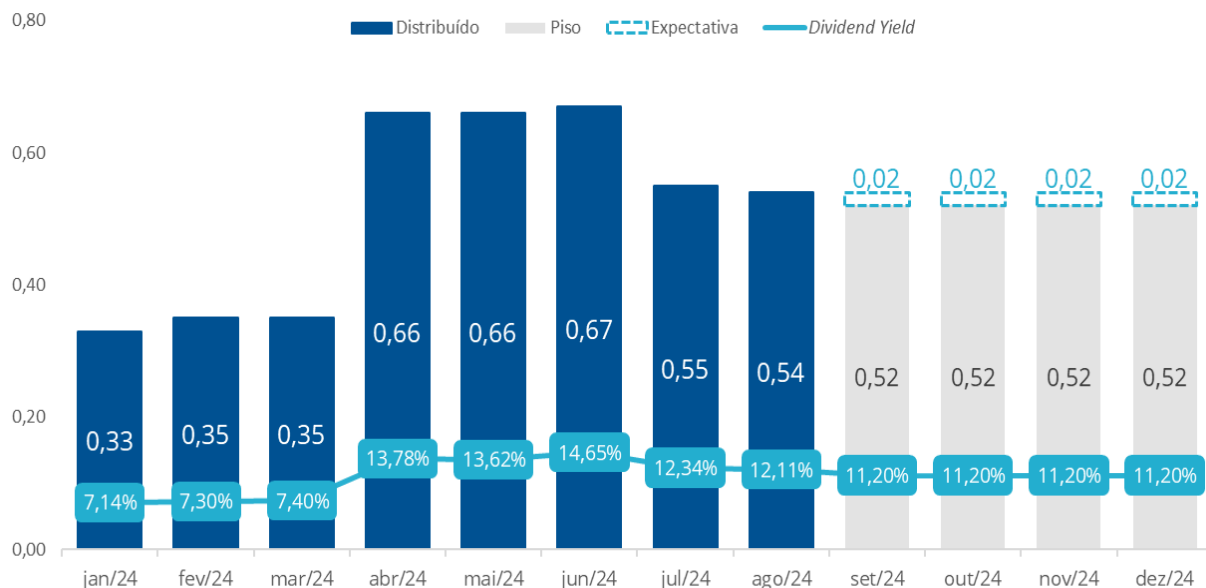
Nota do Gestor

Mesmo diante da evolução da redução da vacância do Fundo, o valor de mercado ainda apresenta um desconto significativo em relação ao valor patrimonial de seus ativos.

Próximos Passos

Além da finalização da locação dos espaços vagos do Fundo, a gestão continuará a buscar novos ganhos de capital com venda de ativos maduros, além de buscar novas oportunidades de investimentos alinhados com a estratégia do Fundo.

Guidance de Distribuição



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

Para os meses subsequentes, assumindo que o cenário do RBRP11 seja mantido e sem alterações extraordinárias no fluxo atualmente previsto, 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 agosto (R\$ 58,52/cota), a projeção de dividendos para o restante do ano representa um **dividend yield** entre **11,2% a.a. e 11,7% a.a.**

Dividendos: O Fundo distribuiu rendimentos no valor total de R\$ 6,58MM, equivalente a R\$ 0,54/cota. Esse valor equivale a 106,37% do CDI e um **dividend yield** de 11,65% a.a. (cota base fechamento agosto/24) e 8,57% a.a. sobre a cota PL.

 Nota do Gestor**Cenário Macroeconômico**

Nos Estados Unidos, o final do mês de agosto foi marcado pelo discurso de Jerome Powell, que trouxe para a comunicação oficial do FED a proximidade do ciclo de corte de juros. Alguns fatores, no entanto, trouxeram incerteza ao cenário: (a) geopolíticos, como a escalada do conflito entre Israel e o Hezbollah, (b) econômicos, como os dados divulgados do produto interno bruto americano, que superaram as expectativas (3,0% vs. est. 2,8%) e (c) técnicos, com um fluxo relevante de venda de treasuries devido à demanda por hedges, dada uma oferta de corporate bonds na magnitude de 125 bilhões de USD prevista para setembro. O PCE (índice de preço de consumo pessoal) reafirmou para os investidores o conforto de que o ciclo de afrouxamento da política monetária americana deve mesmo começar em setembro, com a magnitude ainda dependente do Non-Farm Payroll (Relatório de empregos não agrícolas), na primeira semana de setembro.

No Brasil, tivemos um pequeno aumento nas expectativas de inflação do relatório FOCUS, que quebrou a tendência de queda das primeiras semanas do mês. Além disso, a divulgação do IPCA-15 veio levemente acima das expectativas do mercado (19 bps vs. est. 17 bps). Por fim, o resultado do déficit primário divulgado pelo tesouro surpreendeu em grande magnitude, registrando déficit de R\$ 21,3 bilhões - frente a uma expectativa de apenas R\$ 6,9 bilhões. Neste sentido, o Banco Central brasileiro realizou o primeiro leilão de dólares desde 2022 - justificado por um fluxo específico vindo do rebalanceamento de índices do MSCI. Mais tarde, Roberto Campos Neto afirmou em evento público que a curva de juros brasileira precificava hikes em excesso. Com essa pressão adicional ao cenário, o Banco Central realizou uma segunda intervenção no câmbio, dessa vez por meio de swaps cambiais, contribuindo ainda mais para a abertura dos juros nominais. Como resultado, tivemos, no final de agosto, uma alta por toda a curva, com o 2Y subindo cerca de 50 bps e alguns vértices chegando a subir 60 bps. O real, mesmo com as intervenções, desvalorizou cerca de 2,2% na última semana.

Apesar disso, a confirmação, por parte do governo, de que Gabriel Galípolo será o próximo presidente do Banco Central, um CAGED novamente forte, a expectativa de queda dos juros americanos e o afastamento do risco de recessão nos Estados Unidos, proporcionaram um alívio para os mercados locais e reduziram algumas das incertezas no cenário macroeconômico nacional.

Dentre os FIIs, em um mercado ainda volátil, no mês de agosto, o IFIX Papel teve performance de 1,11% vs. IFIX Tijolo de 0,58%.

Nota do Gestor

Investindo de um Jeito Melhor RBR (ESG):

Em 14 de agosto, o Instituto Rizomas realizou seu evento anual “Pontes”, comemorando 7 anos de atuação! O evento teve o objetivo de demonstrar as conquistas do Instituto até o momento e arrecadar fundos para seus projetos desenvolvidos na comunidade da Portelinha, em São Paulo. Com a presença de diversos apoiadores, como a RBR Asset, o Instituto compartilhou experiências por meio de seus educadores e voluntários. Ficamos muito felizes de fazer parte dessa trajetória de sucesso do Instituto!



Também em agosto de 2024, a RBR finalizou a submissão periódica ao PRI – Principles for Responsible Investment, que aborda toda a sua estrutura no que tange a Governança e Ações Ambientais e Sociais relacionadas às suas atividades. A RBR Asset, desde novembro de 2020, é signatária do PRI, uma das mais amplas iniciativas de investimento responsável do mundo.

Além de promover eventos e encontros para fortalecer a conexão entre entidades atuantes no campo de investimentos responsáveis, o PRI fornece um quadro extenso de ações que as entidades signatárias podem aplicar às suas atividades, visando estimular a adoção de práticas responsáveis.

Conheça mais sobre o PRI clicando na imagem ao lado.

Signatory of:



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 agosto com 6 ativos imobiliários dentro da estratégia CORE, com vacância financeira de 18% e física de 16%, devido à vacância do River One.

RIVER ONE

Conforme descrito acima, realizamos locações de 9 conjuntos (4 andares e meio) e foi atingido 78,6% de ocupação das lajes no Ed. River One.

Com isso, o prédio passa a ter uma plena ocupação, com fluxo relevante de pessoas, o que contribui com a locação das áreas remanescentes. O desenho abaixo ilustra o nível de ocupação atual, restando desocupados os andares sem destaque:

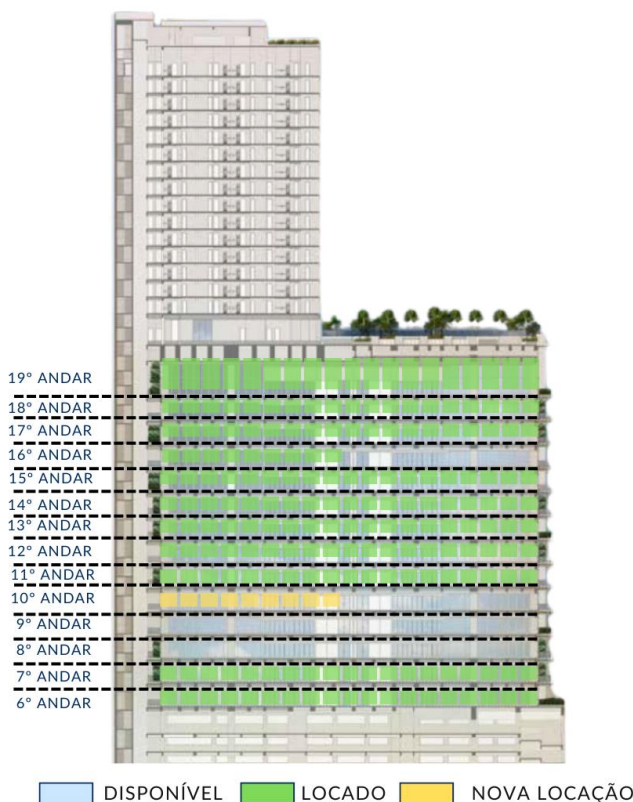


Imagem 1: Ocupação Ed. River One

Nota do Gestor

Ademais, seguimos avançando em negociações para a locação de mais 1 andar e das lojas do ativo. Caso tais negociações se concretizem, a ocupação do prédio superará 87% e caminhamos para a superação definitiva da vacância do ativo, único com espaços vagos no âmbito do Fundo.

Em agosto, tivemos um recorde de 6 eventos realizados no auditório, o que traz uma maior visibilidade ao prédio e receita extraordinária para o fundo.

As obras do restaurante do Grupo Trio tiveram um avanço significativo nesse mês, com inauguração prevista para o próximo mês, sendo um recurso de grande importância para os usuários do prédio.

Seguem algumas imagens do projeto do restaurante:



Imagem 2: Projeto Restaurante Trio (imagens meramente ilustrativas)

 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\$ 0,72/cota, com um *dividend yield* equivalente a 11,30% a.a. (cota base fechamento agosto/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.

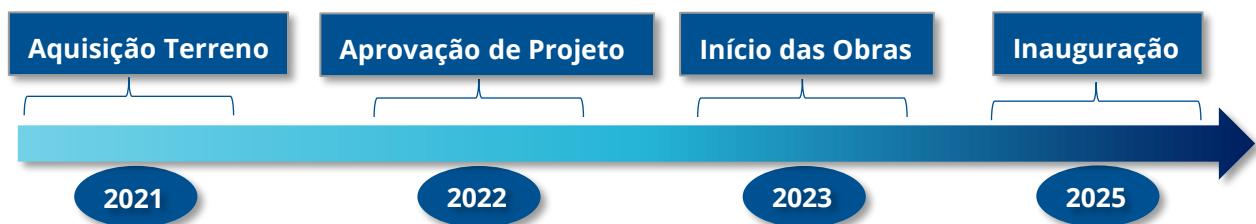
Nota do Gestor

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 agosto, tivemos como principais evoluções em obra:

- Concretagem dos pilares, vigas e lajes do 5º pavimento e parte da cobertura;

Previsão financeira de aportes:

Previsão Financeira			
	set/24	out/24	nov/24
Aporte Total	2.378.390	2.614.497	3.130.802
Aporte RBRP11 (60%)	1.427.034	1.568.698	1.878.481

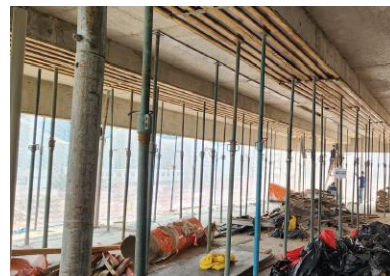
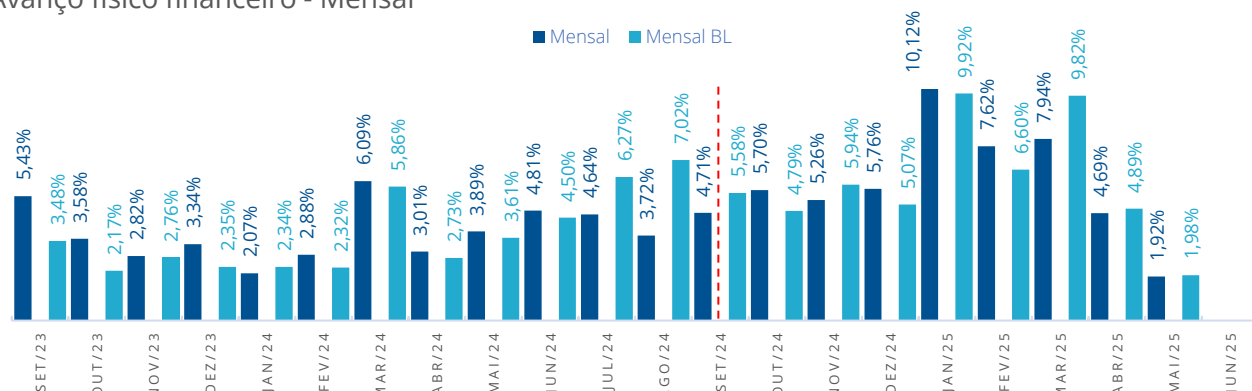
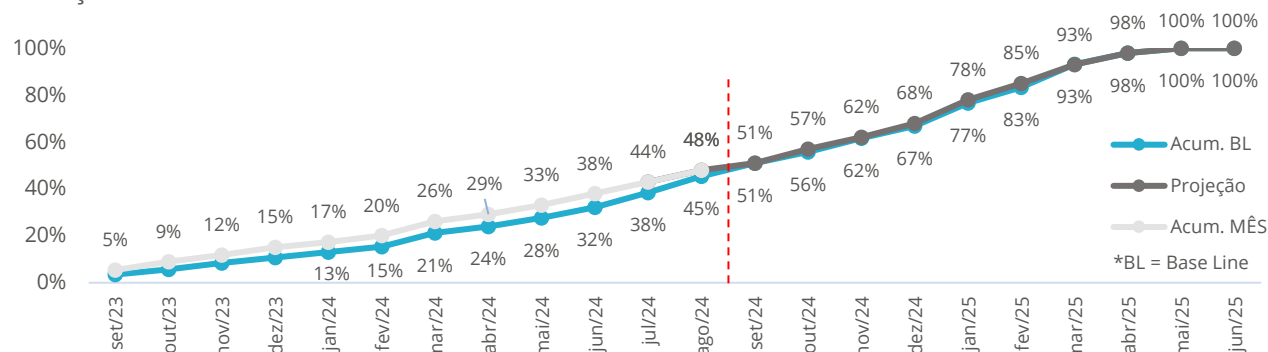


Imagem 3 e 4: Relatório Fotográfico JC589

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\$ 78,52	Valor Ativos Core / m ²	R\$ 15.164,07
	Cota a mercado	R\$ 58,52	Ativos Core a mercado / m ²	R\$ 11.301,59
	% Desconto RBRP11	25,47%	Desconto Ativos Core / m ²	R\$ 4.330,74
25,47% de desconto em relação ao valor de avaliação				

Ed. River One	Ativos Core (Excluindo River One)	Outros	RBRL11
			
42,0% da carteira	22,5% da carteira	14,1% da carteira	21,4% da carteira
Valor do Ativo R\$ 401,92 mi	Valor dos Ativos R\$ 215,30 mi	Valor dos Ativos R\$ 134,75 mi	Ativos R\$ 204,35 mi
Valor / m ² R\$ 17.012,60	Valor / m ² R\$ 12.606,90	Valor a mercado R\$ 100,43 mi	Valor / m ² R\$ 3.031,25
Valor / m ² a mercado R\$ 12.679,28	Valor / m ² a mercado R\$ 9.395,77		Valor a mercado do RBRL através do RBRP / m ² R\$ 2.259,15

RBRL11



Cota PL	R\$ 102,27	Valor Ativos / m²	R\$ 3.031,25
Cota a mercado	R\$ 80,35	Ativos a mercado / m²	R\$ 2.381,55
% desconto RBRL11	21,43%	Desconto Ativos / m²	R\$ 649,70
+		+	
% desconto RBRP11	25,47%	% desconto RBRP11	25,47%
Cota RBRL11 através do RBRP11	R\$ 59,88	Valor RBRL11 / m² através do RBRP11	R\$ 1.774,94
% desconto	41,45%	Valor de desconto	41,45%

41,5% de desconto em relação ao valor de avaliação,
investindo no RBRL11 por meio do RBRP11

Distribuição de Resultados

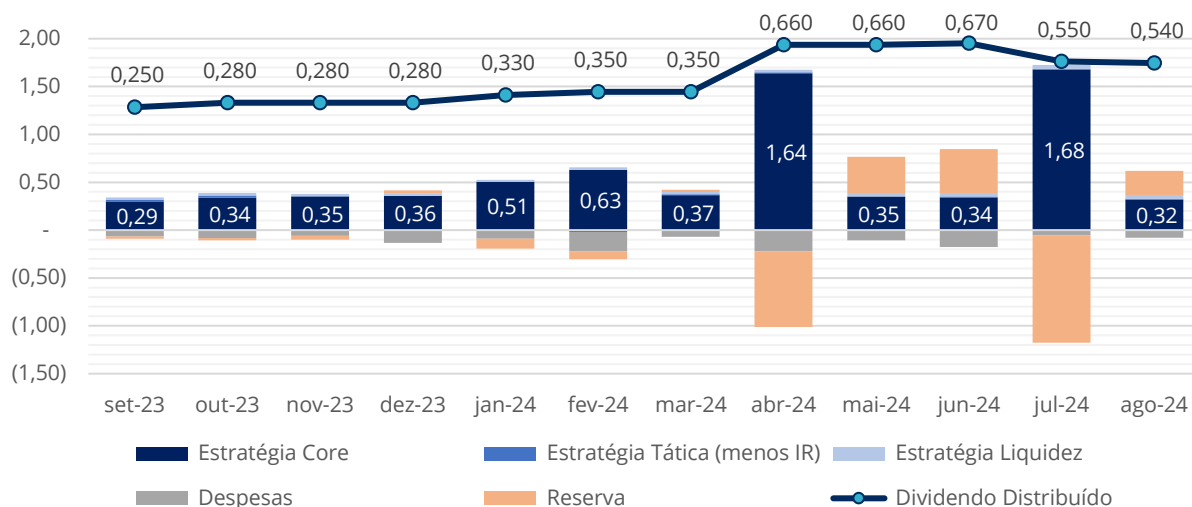
Agosto 2024 | Relatório Mensal

Resultado	ago-24	jul-24	jun-24	Acum 12m
Receitas				
Receita de Locação	2.067.035	2.680.010	2.375.090	28.288.859
Receita Venda de Imóveis	559.527	16.495.359	549.402	43.145.450
Rendimento FII RBR LOG *	1.250.656	1.250.656	1.250.656	15.777.606
Rendimento FIIs	104.314	92.067	93.941	1.438.166
Liquidez **	228.087	340.454	163.237	1.769.352
CRI	149.755	154.012	157.561	2.062.145
Ganho de Capital Bruto	-	-	-	(785.330)
Outras Receitas	-	-	-	120.116
Total Receitas	4.359.374	21.012.558	4.589.888	91.816.365
(-) Despesa de Tx. Adm/ Gestão	(611.948)	(541.510)	(601.025)	(5.261.388)
(-) Despesa de Vacância	(266.029)	18.293	(1.081.419)	(5.210.784)
(-) Despesa com Comissão***	-	-	(369.436)	(4.040.301)
(-) Outras Despesas	(93.911)	(165.771)	(109.019)	(1.746.499)
(-) IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	-
Resultado	3.387.486	20.323.570	2.428.990	75.557.393
Reservas	(3.189.275)	13.625.017	(5.731.065)	12.225.621
Reserva Acumulada	12.260.210	15.449.485	1.824.468	12.260.210
Rendimento Distribuído	6.576.761	6.698.553	8.160.055	63.331.772

** Liquidez representa a receita de renda fixa e LCI

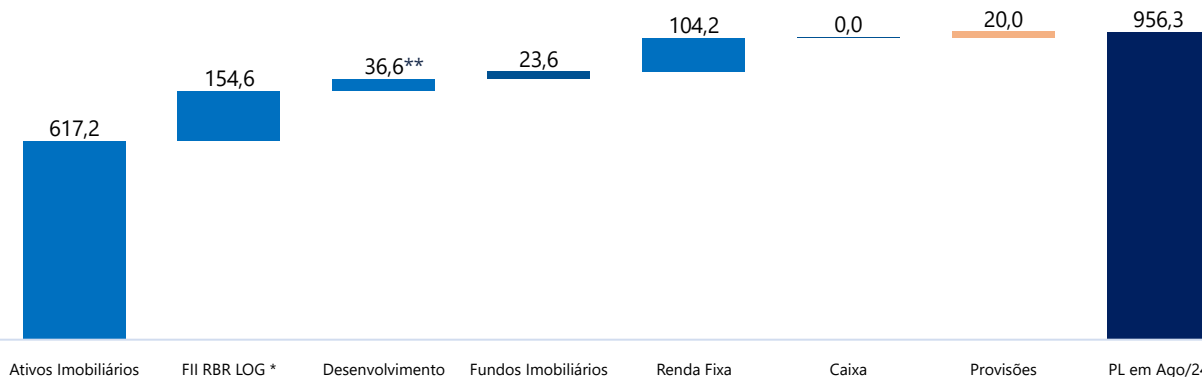
*** Comissões parceladas acerca de locações/vendas do fundo

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

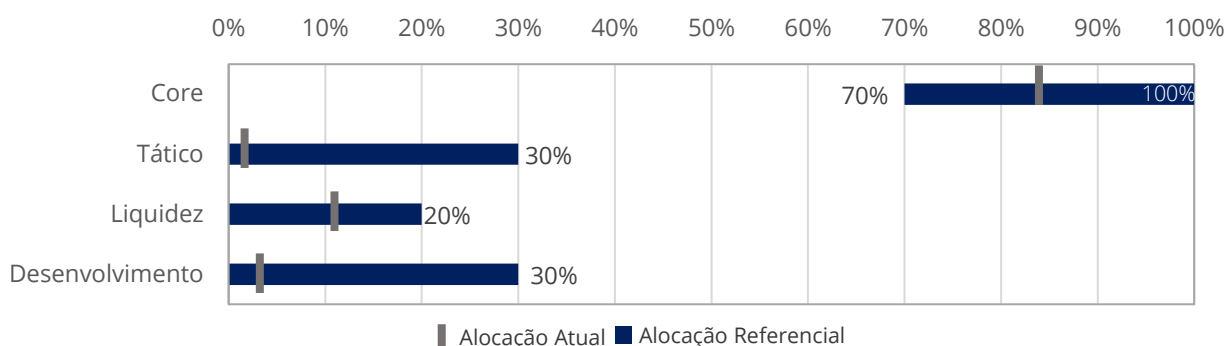
Agosto 2024 | Relatório Mensal

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) – agosto 2024



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

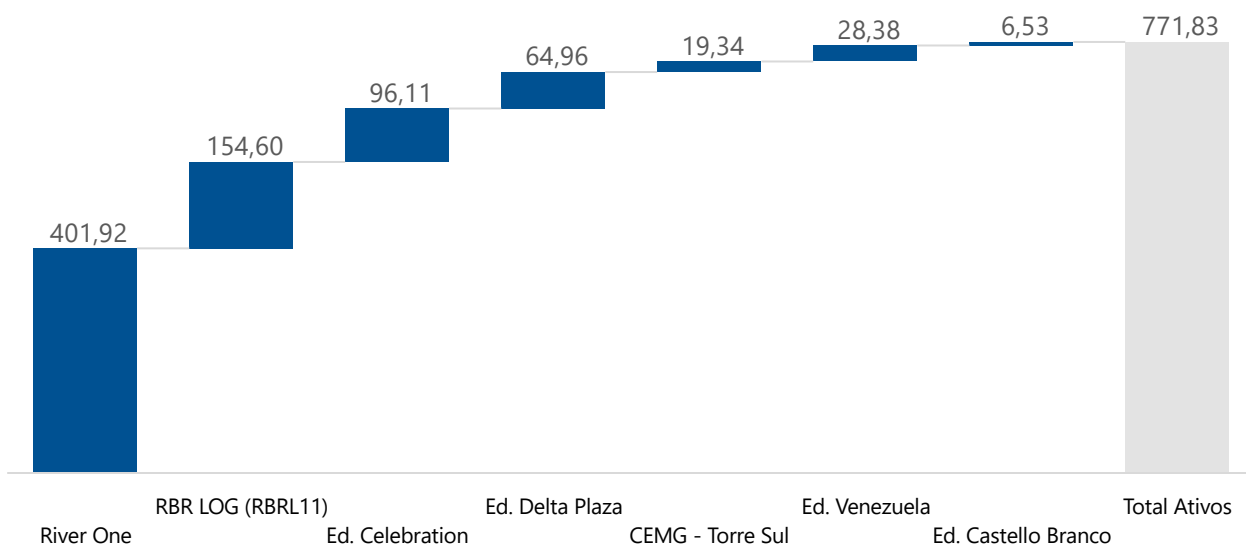
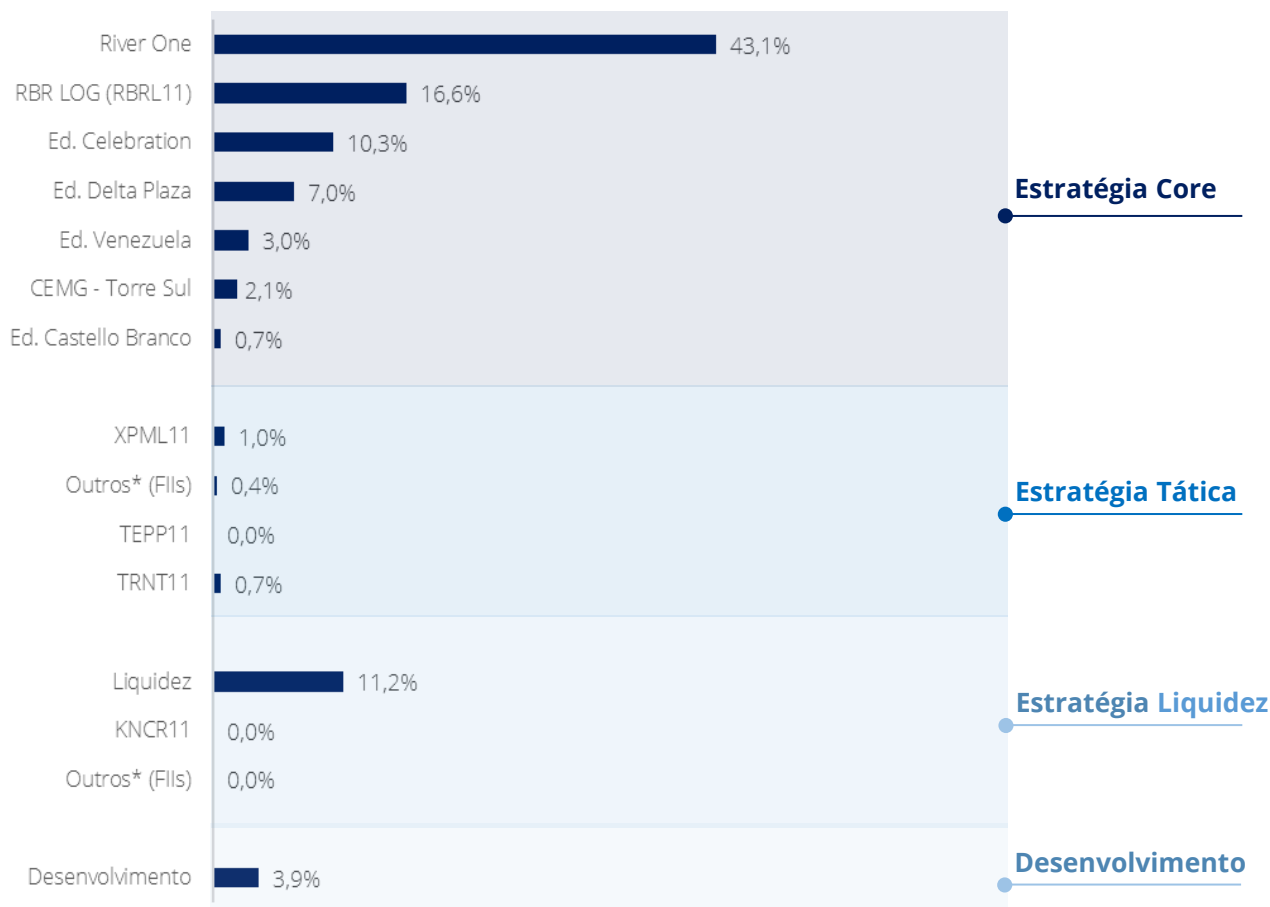


Gráfico 1

Alocação Estratégias (% Investimento)

Agosto 2024 | Relatório Mensal

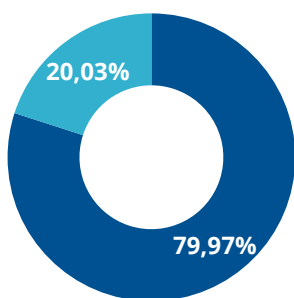
Apresentamos abaixo, a abertura das estratégias do Fundo no fechamento ago/24:



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

Investimentos CORE - via Tijolo

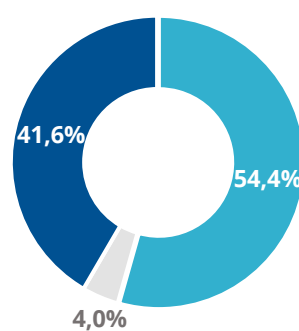
Composição dos Ativos Imobiliários* (Estratégia CORE)



Lajes Corporativas Galpões

Investimento - FIIs

Alocação por Setor (FIIs investidos)



Corporativo Recebíveis Shopping

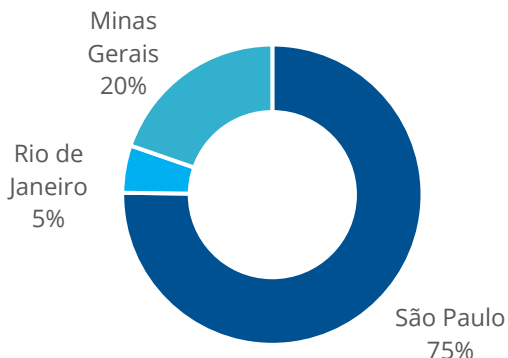
*Informações acima contém o portfólio do RBRL11 por ser FII Exclusivo.

Investimentos CORE - via Tijolo e RBRL11

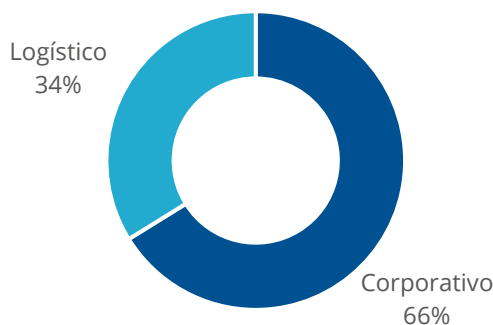
Agosto 2024 | Relatório Mensal

O investimento Core é composto por 11 ativos imobiliários, sendo 6 edifícios comerciais, e 5 galpões logísticos investidos via RBRL11. Apresentando as seguintes divisões de área e receita por segmento:

Receita por Estado



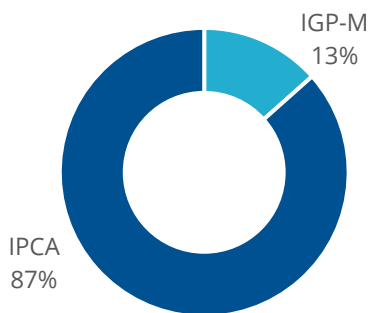
Receita por Tipologia



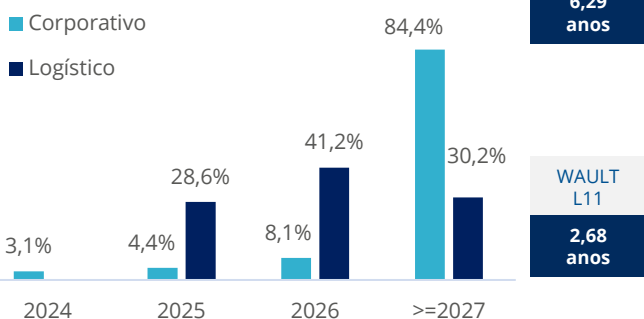
Receita por Tipo de Contrato



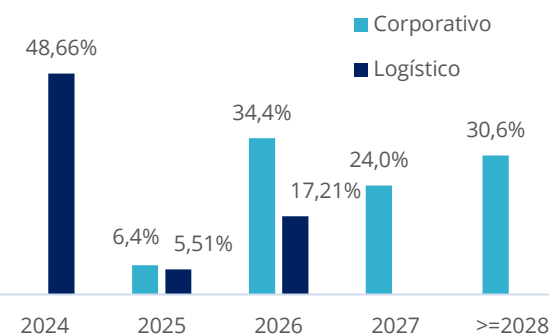
Índice de Reajuste



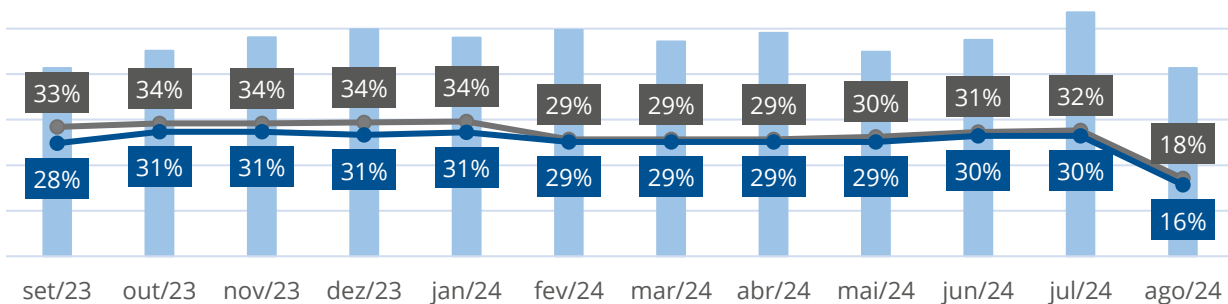
Cronograma de Vencimentos dos Contratos



Cronograma Revisional dos Contratos



Evolução Vacância Física e Financeira



*Apenas receita imobiliária.

Receita Caixa* (R\$ MM)

Vacância Financeira**

Vacância Física**

Investimentos CORE - Corporativos

Agosto 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 (%)

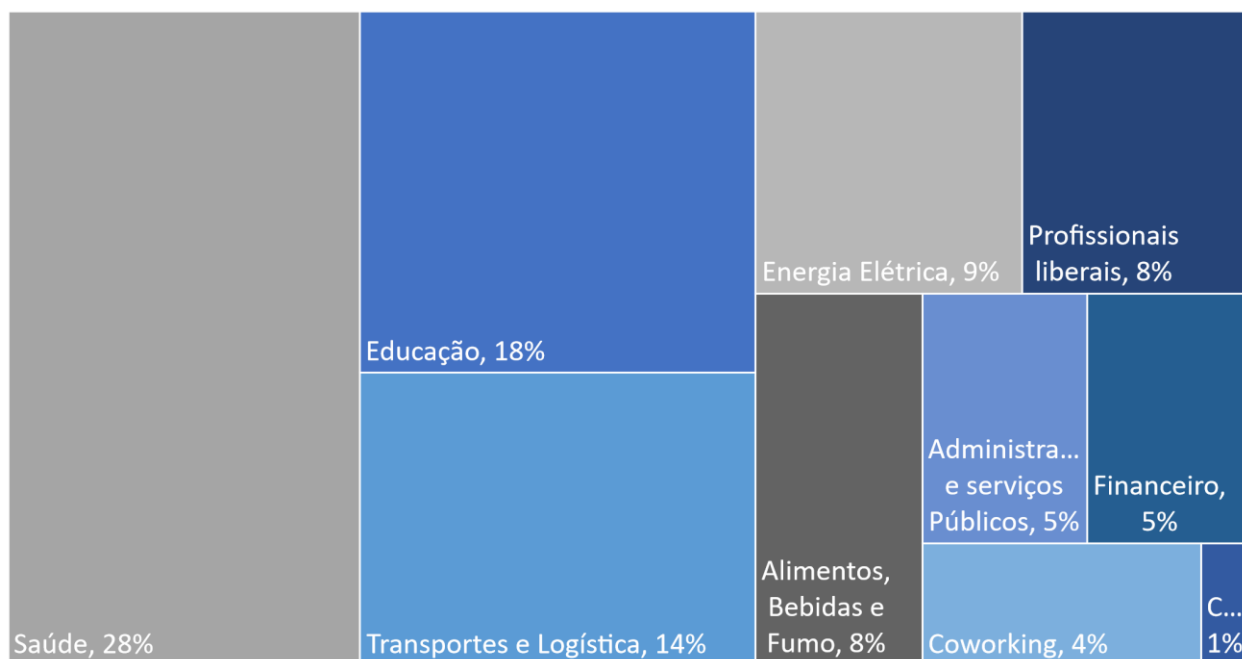


Gráfico 2

ABL por Ativo (%)

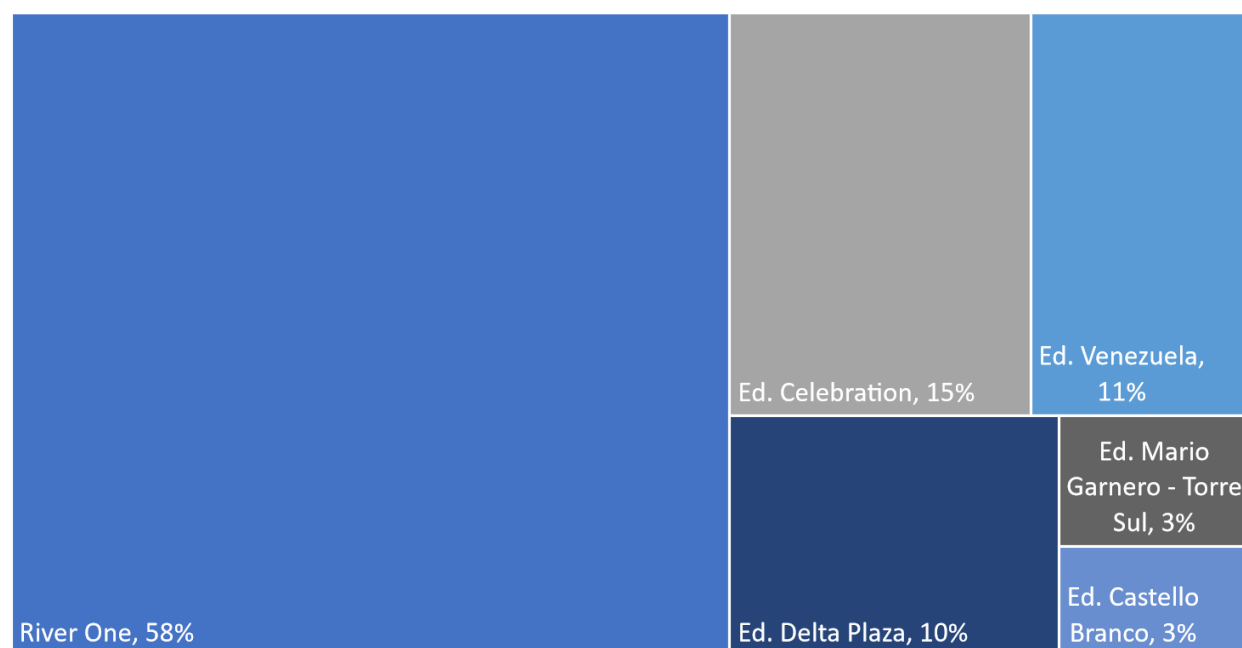


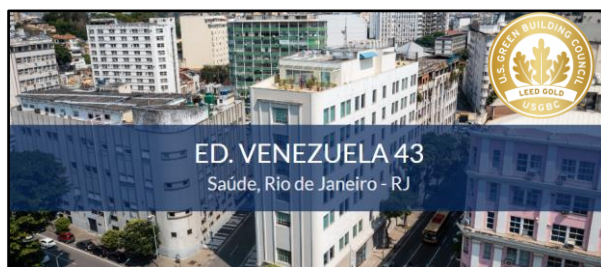
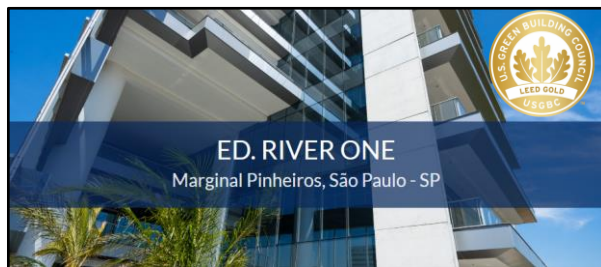
Gráfico 3

Investimentos Corporativos

Agosto 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

Agosto 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)

Agosto 2024 | Relatório Mensal

São Paulo - 7 ativos



Minas Gerais - 2 ativos



Rio de Janeiro - 2 ativos



SP - 43,4%

MG - 20,6%

RJ - 3,5%

Ativos São Paulo Corporativos - SP



Localização dos Imóveis do Fundo

Agosto 2024 | Relatório Mensal

Ativos Rio de Janeiro Corporativos - RJ



Ativos Logísticos – SP e MG

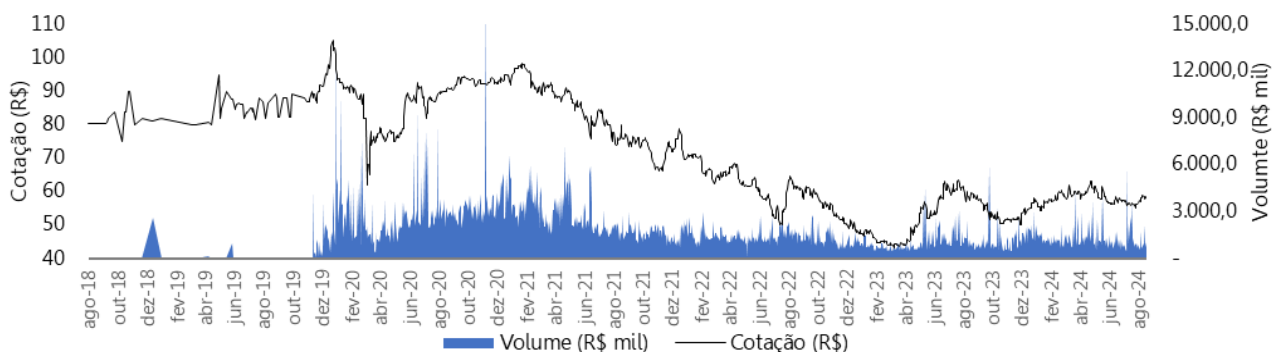


Mercado Secundário

Agosto 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.

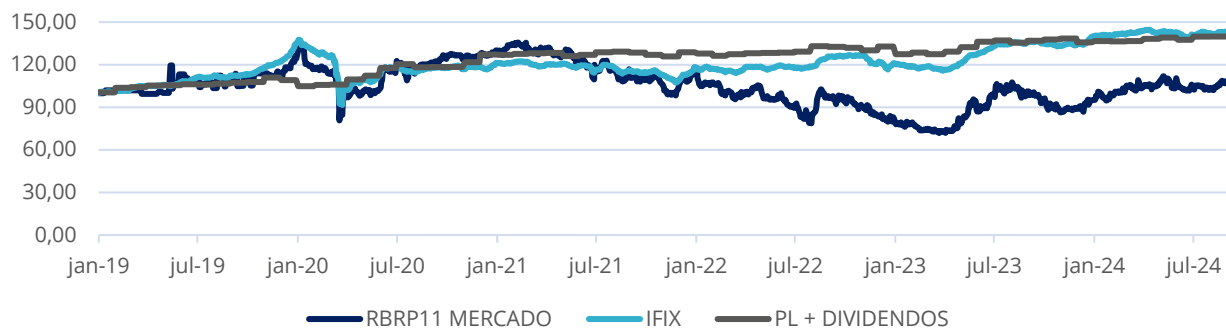


Negociação	ago-24	jul-24	jun-24	Acum 2024	Acum 12m
Número de Cotistas	82.604	83.091	84.020	82.604	82.604
Cotas Negociadas	374.447	574.976	363.247	3.973.227	5.672.340
Cotação Fechamento	R\$ 58,52	R\$ 56,44	R\$ 58,48	R\$ 58,52	R\$ 58,52
Volume Total (R\$'000)	R\$ 21.389	R\$ 32.587	R\$ 20.875	R\$ 230.784	R\$ 321.662
Volume Diário Médio (R\$'000)	R\$ 972,2	R\$ 1.416,8	R\$ 1.043,8	R\$ 1.365,6	R\$ 1.291,8

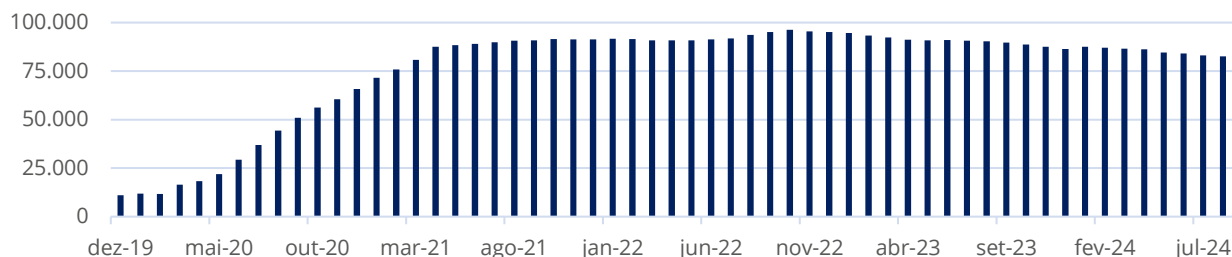
Dividend Yield (% a.a.)



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](#)

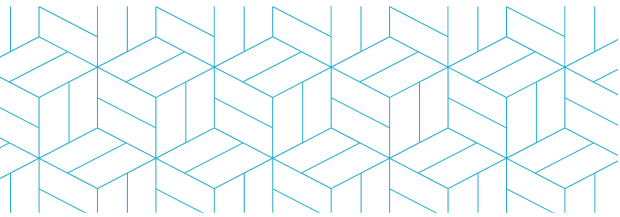
As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de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

Agosto 2024 | Relatório Mensal

Portfólio Performado

Ed. Delta Plaza (Bela Vista - SP)



Localização: Rua Cincinato Braga, 340

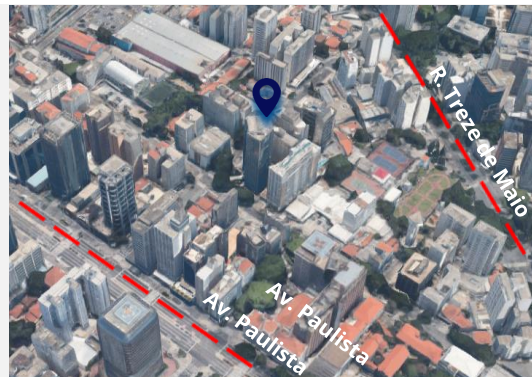
Aquisição: Dezembro/19

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

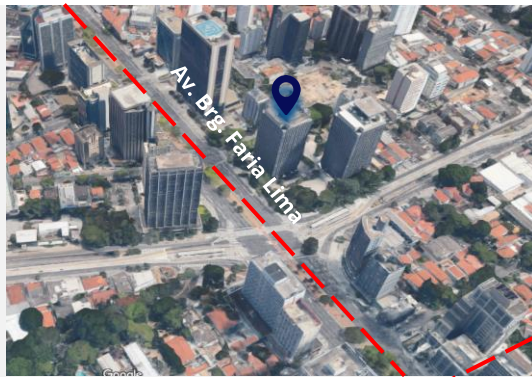
Aquisição: Abr/20 – Out/21

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

Agosto 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: 27,36%

Valor de Avaliação: R\$ 398.703.507,28


Portfólio Desenvolvimento

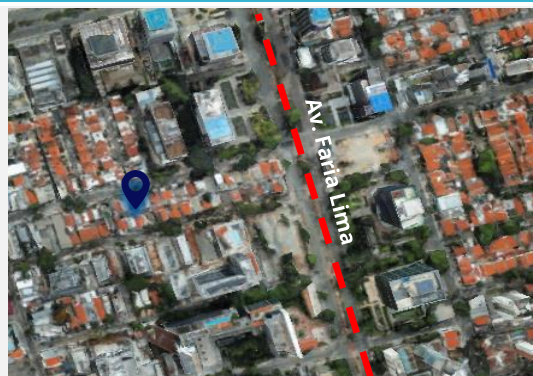
JC 589 (Vila Olímpia- SP)


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


Anexos

Portfólio Logístico

Galpão WT RBR Log I (SP)



Localização: Rod. Presidente Tancredo Neves, km45

Aquisição: Abr/21

ABL Total: 122.356,27m²

Participação: 50%

Modelo de docas: Cross-docking

Pé direito livre: 12 metros

Carga do piso: 6 t/m²



Galpão Extrema I (MG)



Localização: Est. Mun. Vargem do João Pinto nº 450

Aquisição: Agosto/20

ABL Total: 75.200 m²

Participação: 50%

Modelo de docas: Cross-docking

Pé direito livre: 12 metros

Carga do piso: 6 t/m²



Galpão Extrema II (MG)



Localização: Estrada Mun. Luiz Lopes Neto, nº 21

Aquisição: Dez/20

ABL Total: 77.106,32 m²

Participação: 100%

Modelo de docas: Single docking

Pé direito livre: 12 metros

Carga do piso: 6 t/m²



Galpão Hortolândia I (SP)



Localização: Rod. J. F. Aguirre Proença, km 09

Aquisição: Fevereiro/20

ABL Total : 17.055 m²

Participação: 90%

Modelo de docas: Single docking

Pé direito livre: 10 metros

Carga do piso: 6 t/m²



Anexos

Agosto 2024 | Relatório Mensal

Galpão Hortolândia II (SP)



Localização: Est. C. R. Pratavieira, nº 650

Aquisição: Fevereiro/20

ABL Total: 43.123 m²

Participação: 100%

Modelo de docas: Single docking

Pé direito livre: 10 metros

Carga do piso: 6 t/m²



Portfólio Logístico em Desenvolvimento

CL Imigrantes I Maria Loprete (SP)



Localização: Rua Maria Loprete, s/n

Aquisição: maio/2022

ABL Total: 62.457,16 m²

Participação: 2,82%

Modelo de docas: Single docking

Pé direito livre: 12 metros

Carga do piso: 5 t/m²

