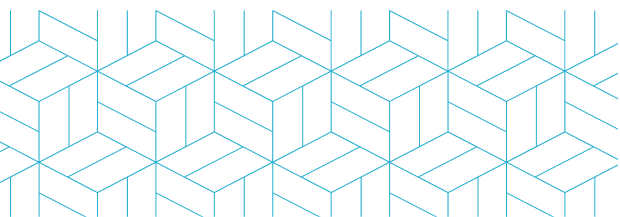


RBRP11 **FII RBR Properties**



Informações

Data de Início Mar/15	Cotas Emitidas 12.179.187
Administrador BRL Trust	Gestora RBR Asset Management
Patrimônio R\$ 932.639.268	Patrimônio/Cota R\$ 76,58
Nº de Cotistas 81.185	+Reserva Acumulada R\$ 0,60/Cota

R\$0,52/
cota

Dividendo médio 2024

40.703

ABL Corp.

1,41
mm

Liquidez média (30 dias)

15%

Vacância Financeira Corp.

7.412

R\$/m2 (Valor avaliado dos imóveis)

6

Ativos Corp.

29%

Participação no RBRL11

14%

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\$ 10.6 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	out-24	set-24	ago-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\$ 53,50	R\$ 58,52	R\$ 56,44	R\$ 61,00	R\$ 50,60
Cota Final Período (R\$)	R\$ 52,00	R\$ 53,50	R\$ 58,52	R\$ 52,00	R\$ 52,00
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 0,54	R\$ 0,52	R\$ 0,54	R\$ 3,48	R\$ 5,73
Dividend Yield (% a.a.)	13,20%	12,31%	11,65%	13,83%	11,02%
Retorno Total Bruto *	-1,77%	-7,61%	4,61%	-9,05%	14,09%
Retorno Total Ajustado **	-1,77%	-7,61%	4,55%	-9,05%	15,93%
CDI	0,93%	0,84%	0,87%	5,27%	10,97%
% do CDI ***	-190,23%	-910,77%	524,97%	-171,69%	145,17%

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

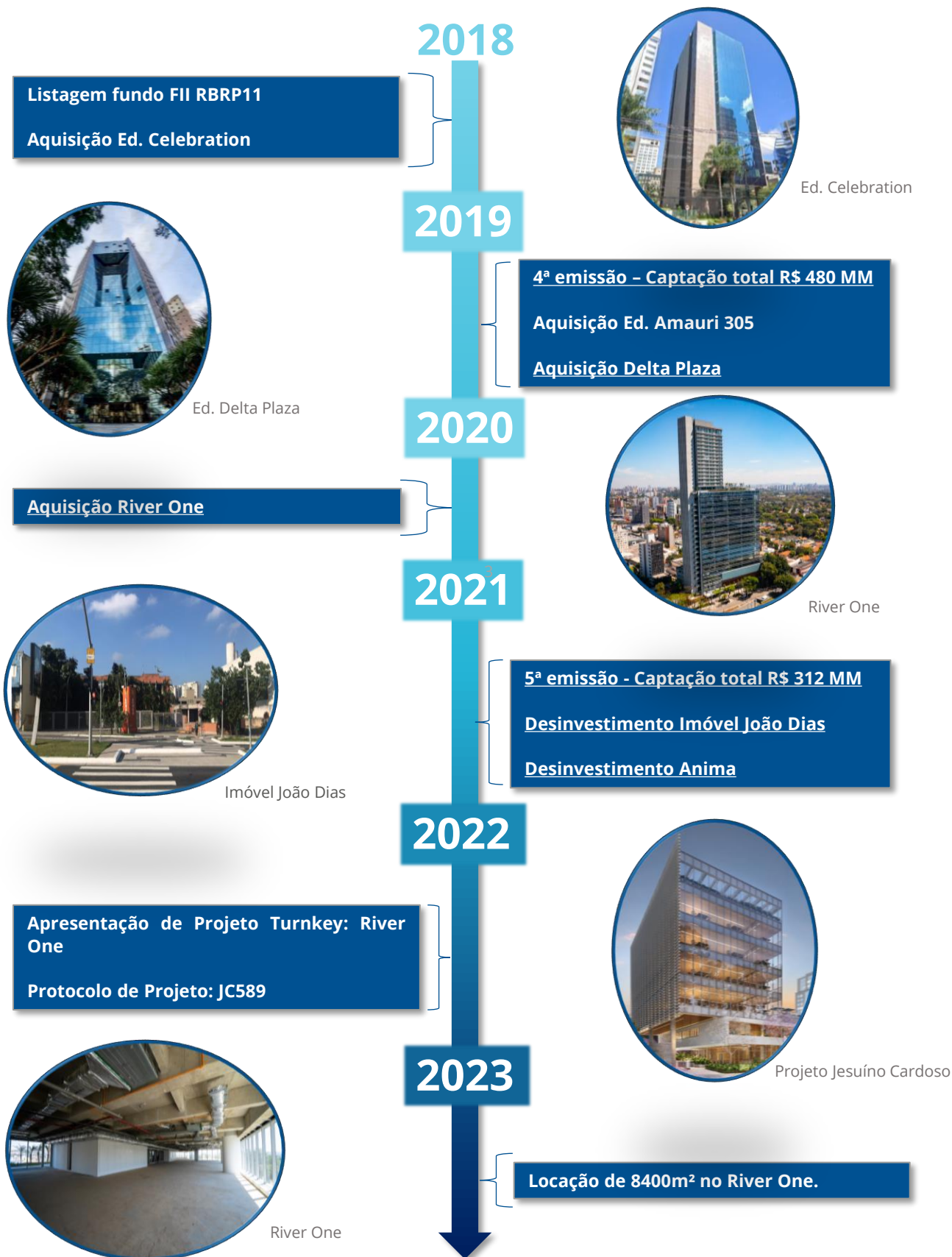
** Retorno Total Ajustado possibilita a comparação direta com o CDI (Tributação de 15% no longo prazo)

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

RBR Properties – Linha do Tempo

Outubro 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

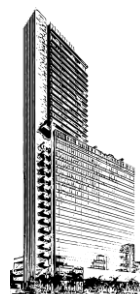


ABR

Desinvestimento Ed. Amauri 305 - ½ Parcela

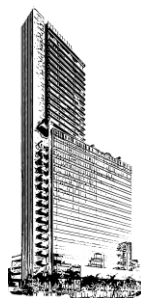
Término de carência 2 andares - Ed. River One

MAI



 Linha do Tempo

2S24



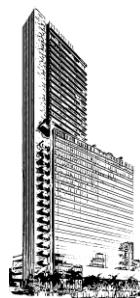
AGO

Locação do 11º, 12º, 13º e 14º andares – River One

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

Locação conjunto 102 – River One

SET



 Nota do Gestor**Resumo Mensal**

Em outubro, tivemos movimentações importantes no fundo, aproveitando o bom momento que há no mercado de escritórios, conforme temos ressaltado nos últimos relatórios. Iniciamos o mês com locação de uma parcela da fachada ativa no Ed. River One, em um contrato de 5 anos, com a marca The Coffee, que incrementa o leque de amenidades do prédio e também atrai ocupantes de outros ativos da microrregião, a qual foi absorvida em mais de 10.500 m², no último trimestre. (Fonte: Buildings).

Ainda nessa linha de atrativos do prédio, tivemos o 1º mês cheio de operação do novo restaurante, o Trio Garden, que tem tido um bom fluxo de clientes, consolidando o ecossistema do ativo a fim de atender a alta ocupação dele.

Por fim, ainda no mês, recebemos uma proposta para o desinvestimento de alguns conjuntos do Centro Empresarial Mário Garnero, em linha com as vendas que fizemos no início do ano. Seguimos em discussões e devemos ter uma visão mais clara no próximo mês se a transação será efetivada. Como sempre ressaltamos em nossos relatórios, o fundo possui uma gestão ativa e buscará reciclar portfólio diante de oportunidades de desinvestimentos com retornos adequados para nossos cotistas.

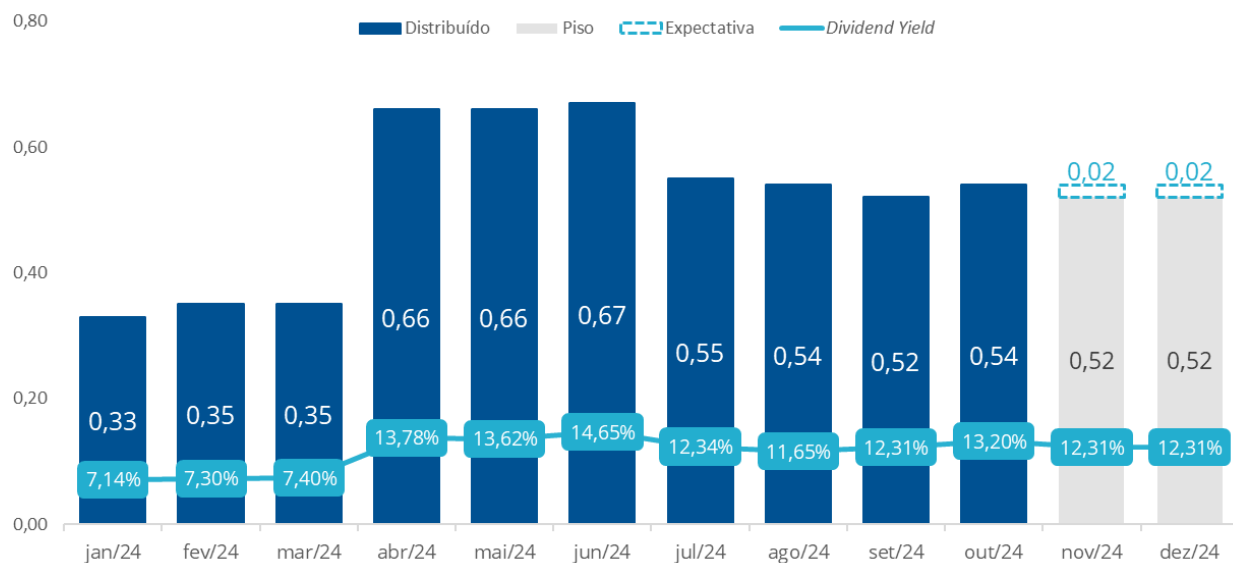
Mesmo diante da evolução da redução da vacância do Fundo, o valor de mercado ainda apresenta um desconto significativo em relação ao valor patrimonial de seus ativos.

Guidance de Distribuição

Para os próximos meses, 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 outubro (R\$ 52,00/cota), a projeção de dividendos para o restante do ano representa um **dividend yield** entre **12,7% a.a. e 13,2% a.a.**

Nota do Gestor



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

Dividendos: O Fundo distribuiu rendimentos no valor total de R\$ 6,58MM, equivalente a R\$ 0,54/cota. Esse valor equivale a 111,91% do CDI e um dividend yield de 13,20% a.a. (cota base fechamento outubro/24) e 8,80% a. a. sobre a cota PL.

 Nota do Gestor**Cenário Macroeconômico**

Nos Estados Unidos, o principal foco de atenção no mês foram as eleições, que se concluíram em 06/11 com a vitória de Donald Trump. Com o sucesso dos republicanos, também no legislativo, as bolsas americanas atingiram novas máximas e as taxas dos treasuries subiram – baseado na expectativa da implementação de políticas protecionistas para os próximos anos. Além da incerteza eleitoral, a economia apresentou sinais mistos em relação ao mercado de trabalho, o que refletiu diretamente nos yields: o MOVE Index, que mede a volatilidade do mercado de renda fixa americano, bateu máximas de 2024. Além disso, os dados de emprego vieram mistos, com o ADP Employment (variação de empregos privados nos EUA) surpreendendo positivamente as expectativas, enquanto o JOLTS (Pesquisa de vagas e rotatividade no mercado de trabalho) e o Non-Farm Payrolls (variação do número de pessoas não-agrícolas empregadas) registraram valores mais brandos. O alto grau de variância nesses dados já era esperado, devido aos efeitos dos furacões Milton e Helene e algumas greves no país. Por fim, o Federal Reserve (Fed), como já esperado devido à desaceleração da inflação, reduziu a taxa de juros de referência em 25 bps na quinta-feira (07/11).

Com o cenário externo já pressionando os ativos locais, investidores locais se mostram cada vez mais impacientes com a falta de agilidade do governo em anunciar medidas concretas endereçando o desequilíbrio fiscal da economia. Somado a isso, a divulgação do IPCA-15 trouxe elementos preocupantes em sua composição, principalmente em serviços subjacentes, que aceleraram de 0% para 0,59% frente à estabilidade em setembro - superando assim o topo das estimativas de mercado para a categoria (0,58%). O resultado no final do mês foi mais um “bear steepening” (taxas longas aumentarem mais rapidamente que as taxas curtas) massivo da curva nominal – com vértices intermediários e longos abrindo até 40 bps - com a NTN-B 2029 negociando a IPCA + 6,99% e o dólar fechando a semana próximo das máximas históricas de 2020. Por fim, logo no início do mês de novembro, com o objetivo de combater a inflação, o Comitê de Política Monetária (Copom) do Banco Central decidiu elevar a taxa Selic de 10,75% a.a. ano para 11,25% a.a. O placar da reunião do Copom foi unânime e a decisão representa a maior alta dos juros básicos desde maio de 2022.

Dentre os FIIs, em um mercado ainda volátil, o IFIX Papel teve performance de -2,94% e o IFIX Tijolo de -2,63%.

Nota do Gestor

Investindo de Um Jeito Melhor - RBR

Em 22 de outubro, o **Instituto Sol** realizou seu **Jantar Anual** para comemorar mais um ano de atividades e crescimento, reunindo os jovens, apoiadores e convidados em uma conversa profunda sobre as novidades do Instituto, que, ano após ano, amplia seu impacto positivo na nossa sociedade.

Com a participação de **Laura Muller**, coordenadora do Insper, e **Daniel Barros**, responsável pela área pedagógica da Secretaria de Educação do Estado de São Paulo, com mediação do membro do conselho fiscal, **Raphael Soré**, tivemos uma conversa sobre como a **ampliação do Ensino Técnico na Educação Básica** pode trazer retornos substanciais aos jovens e à sociedade brasileira.

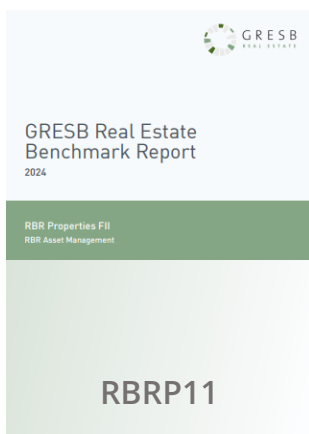
A RBR fica muito feliz de poder acompanhar o crescimento do Instituto Sol em todos os anos desde o início do nosso apoio!



Também em outubro foram divulgados os **resultados do GRESB 2024**, referentes aos dados do ano de 2023, para os nossos fundos RBRP11 e RBRL11. Os resultados da submissão podem ser acessados pelos botões abaixo ou pelo site rbrasset.com.br/esg.



Esse é o **terceiro ano consecutivo** de submissão dos fundos de tijolo da RBR ao GRESB, processo que iniciou com o RBRP11 em 2022. Planejamos continuar expandindo a abrangência do benchmark para outros fundos de Tijolo da gestora, prezando pela melhoria contínua dos nossos produtos com alinhamento aos mais altos padrões internacionais, além de incentivar o **crescimento** da base de entidades imobiliárias reportando para o Benchmark, no Brasil. Atualmente, somente **18 entidades** reportam ao GRESB com alguma relação de investimento com o Brasil, sendo a maior parte entidades estrangeiras, com produtos restritos a investidores internacionais. Em um amplo chamado ao mercado de investimentos imobiliários, **convidamos outros atores do setor a realizar a submissão ao GRESB** como uma maneira de identificar a qualidade de suas práticas e impactos e evoluir na direção dos mais altos padrões existentes.



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 outubro com 6 ativos imobiliários dentro da estratégia CORE, com vacância financeira de 15% e física de 14%, devido à vacância do River One.

RIVER ONE

Com a recente locação do The Coffee, atingimos 75,9% de ocupação no Edifício River One, consolidando o ativo como plenamente operacional. Ademais, estamos em estágio avançado nas negociações para a locação de mais um andar, com expectativa de conclusão nas próximas semanas. Caso concretizada, a ocupação atingirá 82,1% da área locável total, restando apenas poucas unidades disponíveis. A ilustração abaixo apresenta o panorama atual de ocupação:

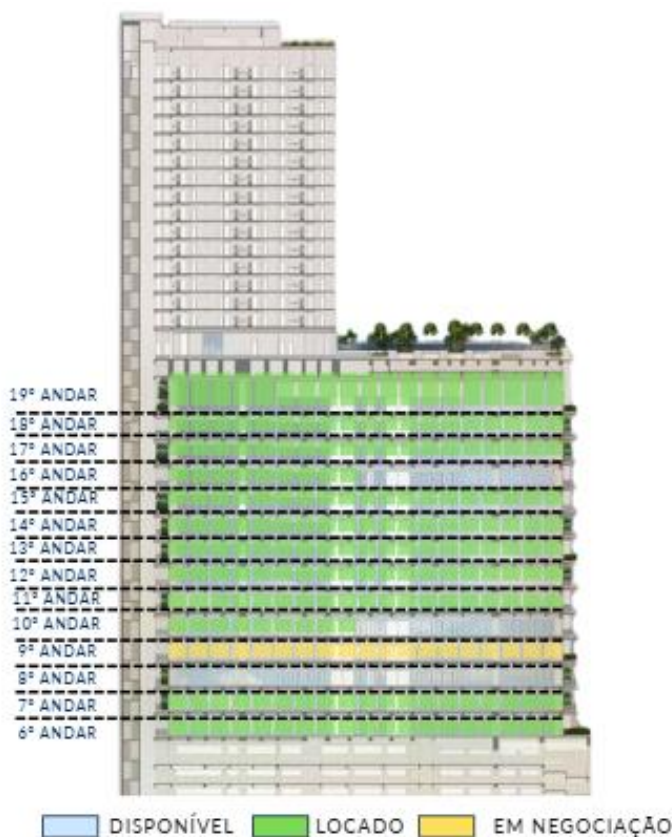


Imagem 1: Ocupação Ed. River One

 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\$ 0,77/cota, com um *dividend yield* equivalente a 13,78% a.a. (cota base fechamento outubro/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 tem potencial para pré-locação durante as obras por ter características de monousuário.

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

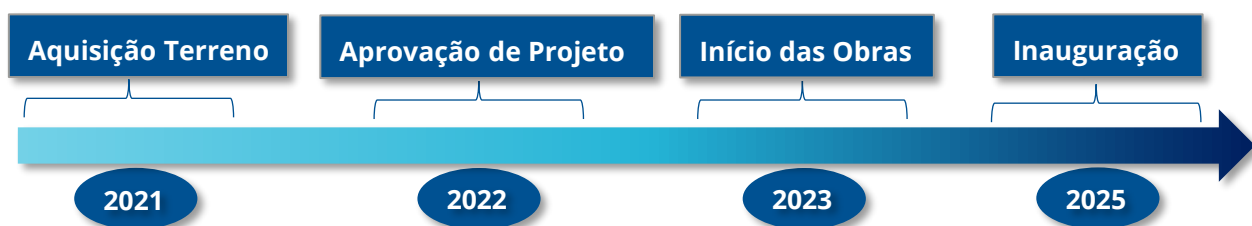
Nota do Gestor

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 em Setembro/23 transacionado a R\$32.841/m².



Nota do Gestor

Acompanhamento de obra:

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

- Elevação de alvenarias; Execução das infra elétricas e hidráulicas.

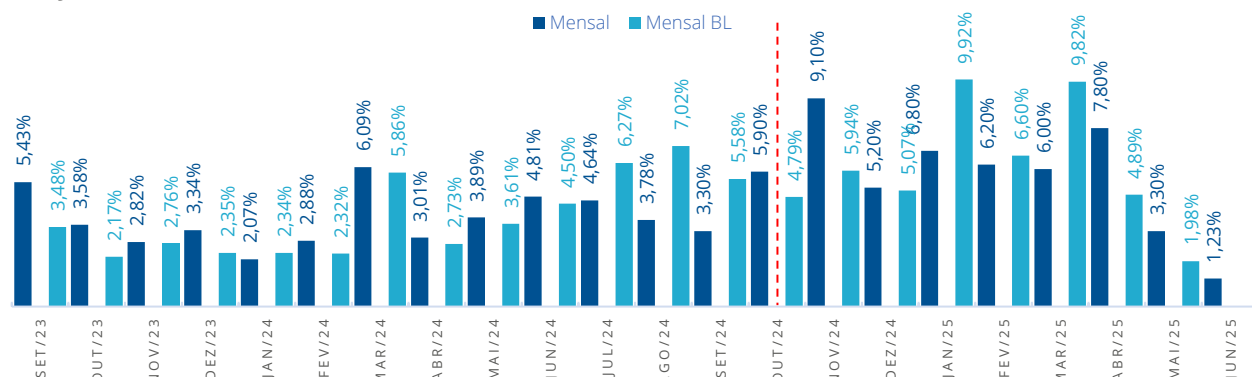
Previsão financeira de aportes:

Previsão Financeira			
	nov/24	dez/24	jan/25
Aporte Total	2.856.390	3.499.411	3.686.470
Aporte RBRP11 (60%)	1.713.834	2.099.647	2.211.882

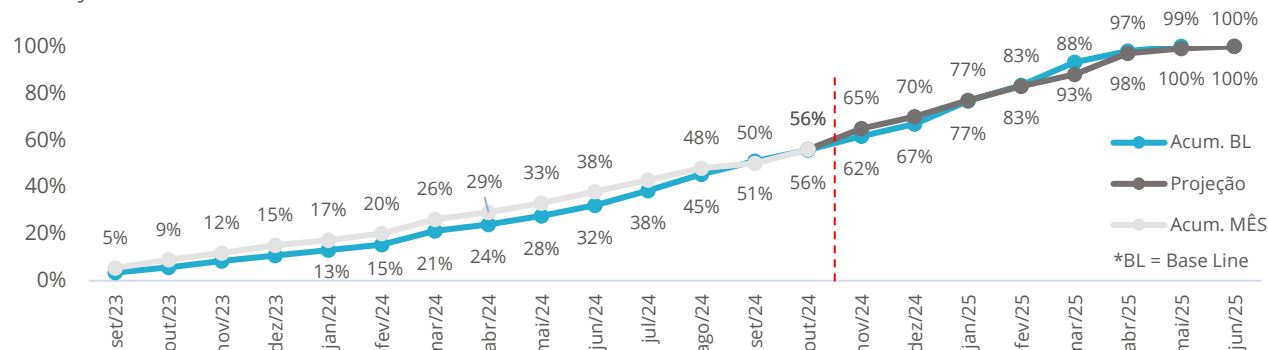


Imagem 2 e 3: Relatório Fotográfico JC589

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\$ 1,5 bilhão investidos e comprometidos em desenvolvimentos residenciais, logísticos 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\$ 76,88	Valor Ativos Core / m ²	R\$ 15.297,41
	Cota a mercado	R\$ 52,00	Ativos Core a mercado / m ²	R\$ 10.387,38
	% Desconto RBRP11	32,10%	Desconto Ativos Core / m ²	R\$ 4.910,03
	32,10% de desconto em relação ao valor de avaliação			

Ed. River One	Ativos Core (Excluindo River One)	Outros	RBRL11
			
43,7% da carteira	23,1% da carteira	14,1% da carteira	19,2% da carteira
Valor do Ativo R\$ 407,23 mi	Valor dos Ativos R\$ 215,42 mi	Valor dos Ativos R\$ 131,25 mi	Ativos R\$ 178,74 mi
Valor / m ² R\$ 17.237,23	Valor / m ² R\$ 12.613,97	Valor a mercado R\$ 89,12 mi	Valor / m ² R\$ 2.651,32
Valor / m ² a mercado R\$ 11.704,57	Valor / m ² a mercado R\$ 8.565,24		Valor a mercado do RBRL através do RBRP / m ² R\$ 1.800,32

RBRL11

	Cota PL	R\$ 102,85	Valor Ativos / m ²	R\$ 2.651,32
	Cota a mercado	R\$ 71,17	Ativos a mercado / m ²	R\$ 1.834,65
	% desconto RBRL11	30,80%	Desconto Ativos / m ²	R\$ 816,66
	+		+	
	% desconto RBRP11	32,10%	% desconto RBRP11	32,10%
	Cota RBRL11 através do RBRP11	R\$ 48,33	Valor RBRL11 / m ² através do RBRP11	R\$ 1.800,32
	% desconto	46,99%	Valor de desconto	46,99%

46,9% de desconto em relação ao valor de avaliação,
investindo no RBRL11 por meio do RBRP11

Distribuição de Resultados

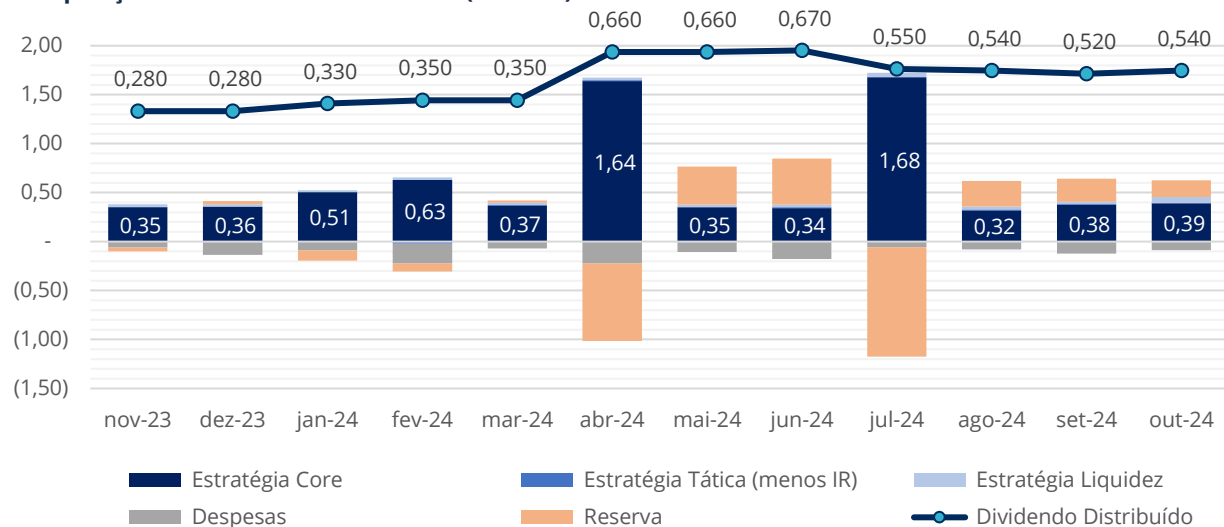
Outubro 2024 | Relatório Mensal

Resultado	out-24	set-24	ago-24	Acum 12m
Receitas				
Receita de Locação	2.620.121	2.363.222	2.067.035	28.947.907
Receita Venda de Imóveis	636.560	839.554	559.527	44.169.760
Rendimento FII RBR LOG *	1.481.546	1.385.342	1.250.656	15.838.332
Rendimento FIIs	111.586	105.354	104.314	1.306.063
Liquidez **	98.591	117.059	228.087	1.721.204
CRI/LCI	595.896	158.611	149.755	2.471.313
Ganho de Capital Bruto	-	-	-	(1.005.771)
Outras Receitas	-	-	-	1.369
Total Receitas	5.544.301	4.969.142	4.359.374	93.450.177
(-) Despesa de Tx. Adm/ Gestão	(545.014)	(586.882)	(611.948)	(5.575.844)
(-) Despesa de Vacância	(469.003)	(452.349)	(266.029)	(5.332.773)
(-) Despesa com Comissão***	-	(321.679)	-	(4.361.980)
(-) Outras Despesas	(43.276)	(131.789)	(93.911)	(1.698.960)
(-) IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	-
Resultado	4.487.007	3.476.444	3.387.486	76.480.621
Reservas	(2.089.754)	(2.856.733)	(3.189.275)	6.693.880
Reserva Acumulada	7.313.722	9.403.476	12.260.210	7.313.722
Rendimento Distribuído	6.576.761	6.333.177	6.576.761	69.786.741

** Liquidez representa a receita de renda fixa e LCI

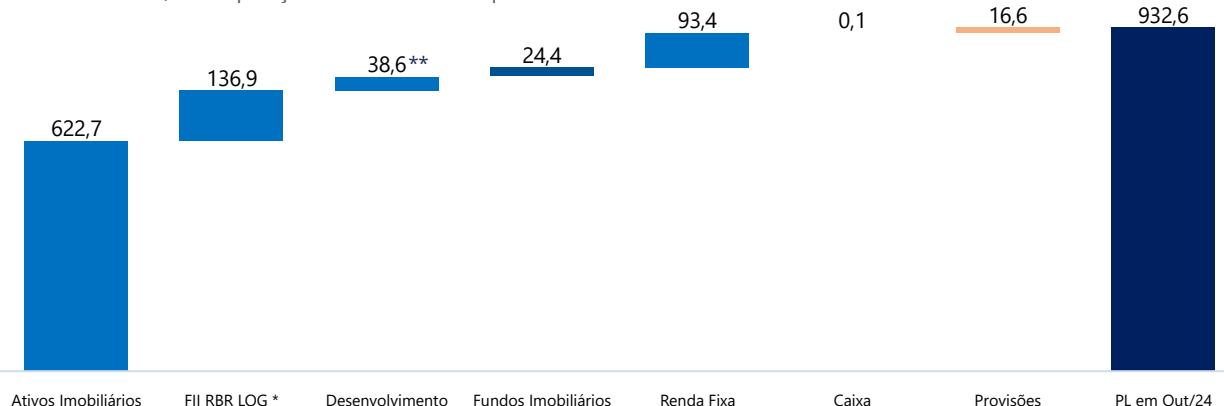
*** Comissões parceladas acerca de locações/vendas do fundo

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

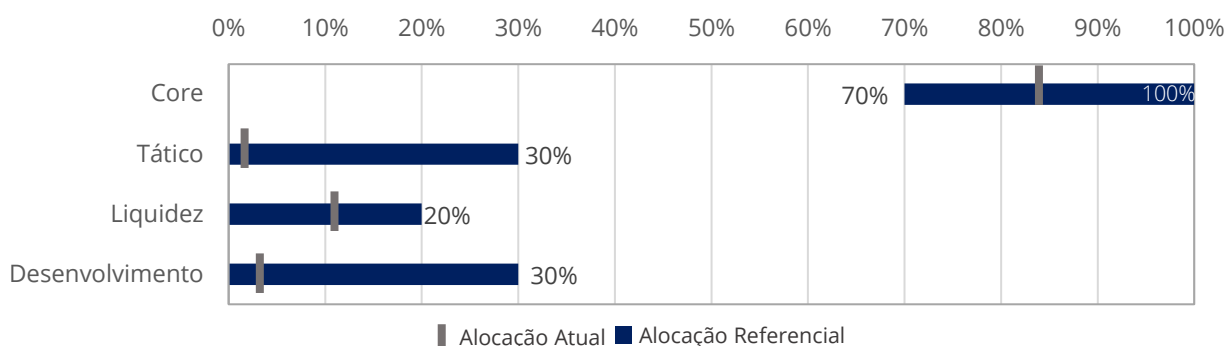
Outubro 2024 | Relatório Mensal

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) – outubro 2024



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

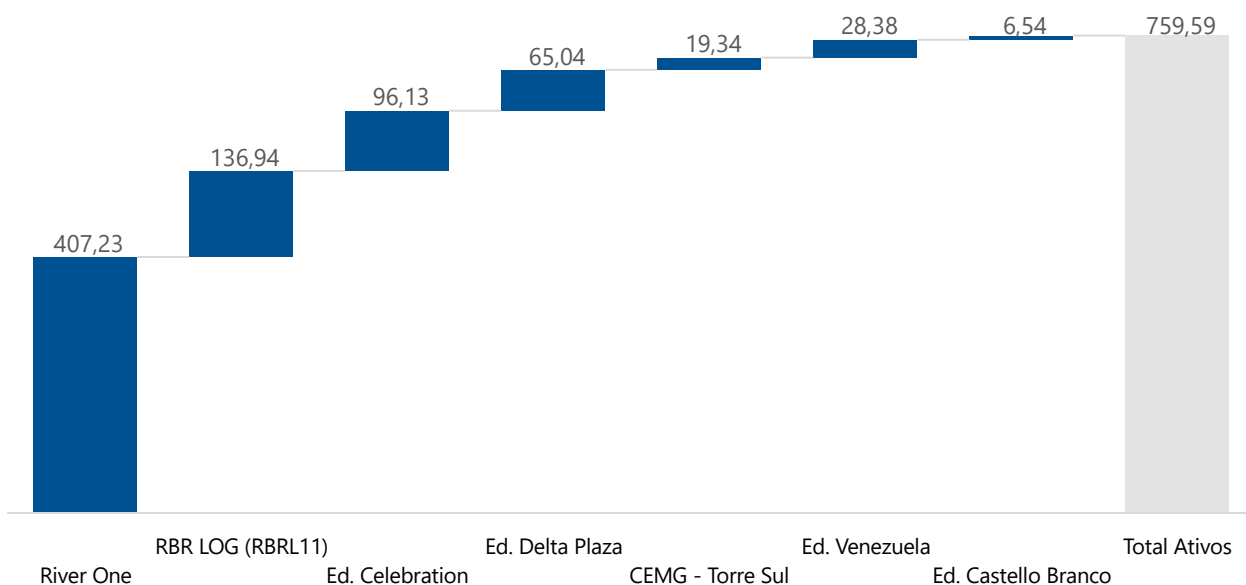
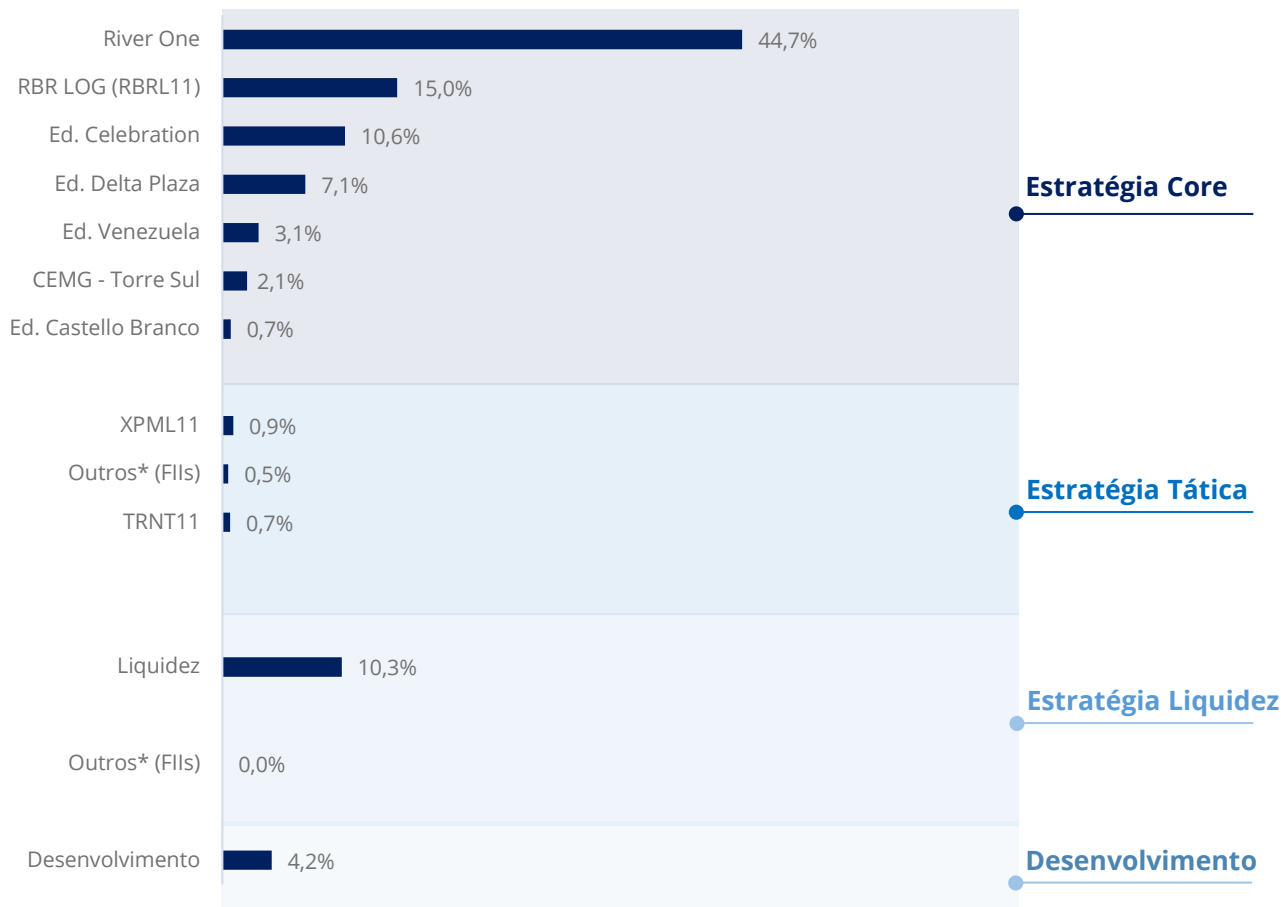


Gráfico 1

Alocação Estratégias (% Investimento)

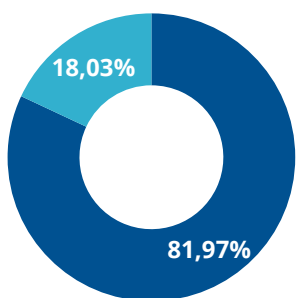
Outubro 2024 | Relatório Mensal

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



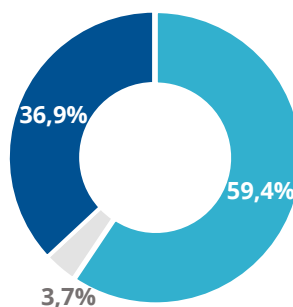
*Outros: ativos que representam menos de 0,50% do investimento total individualmente.

Investimentos CORE - via Tijolo

Composição dos Ativos Imobiliários*
(Estratégia CORE)


■ Lajes Corporativas ■ Galpões

Investimento - FIIs

Alocação por Setor
(FIIs investidos)


■ Corporativo ■ Recebíveis ■ Shopping

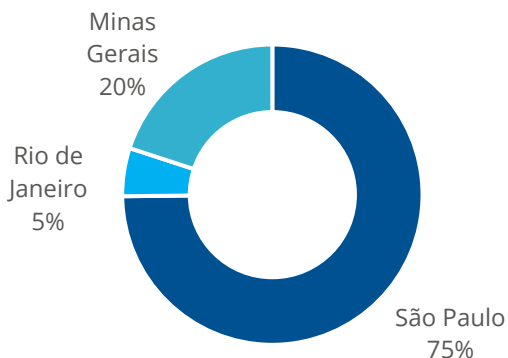
*Informações acima contém o portfólio do RBRL11 por ser FII Exclusivo.

Investimentos CORE - via Tijolo e RBRL11

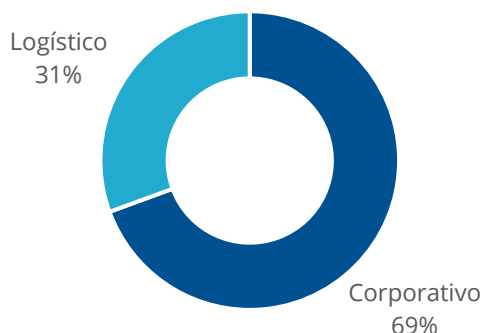
Outubro 2024 | Relatório Mensal

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



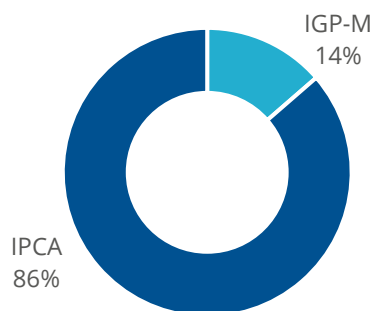
Receita por Tipologia



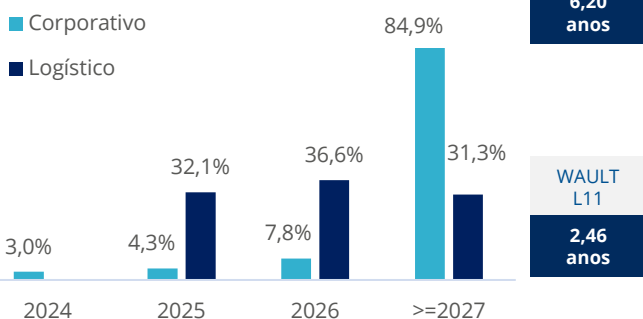
Receita por Tipo de Contrato



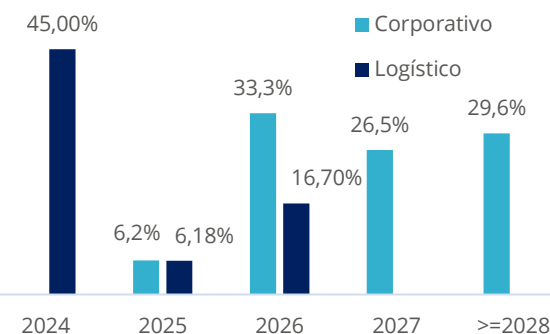
Índice de Reajuste



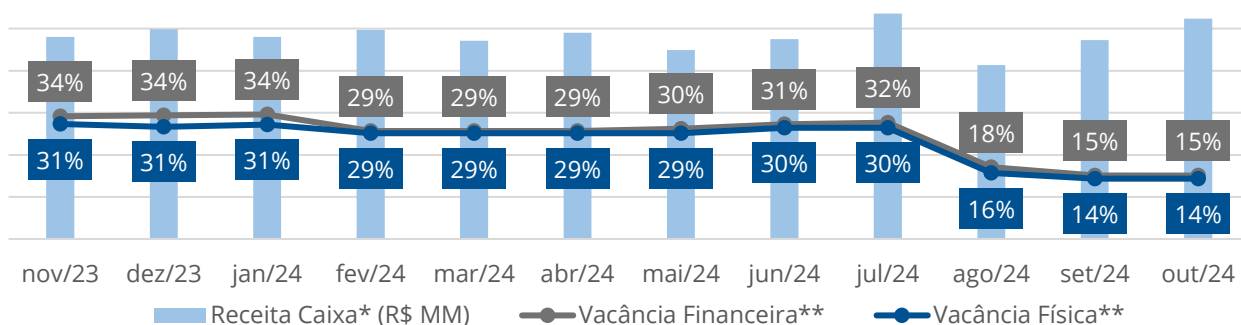
Cronograma de Vencimentos dos Contratos



Cronograma Revisional dos Contratos



Evolução Vacância Física e Financeira



*Apenas receita imobiliária.

Investimentos CORE - Corporativos

Outubro 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 (%)

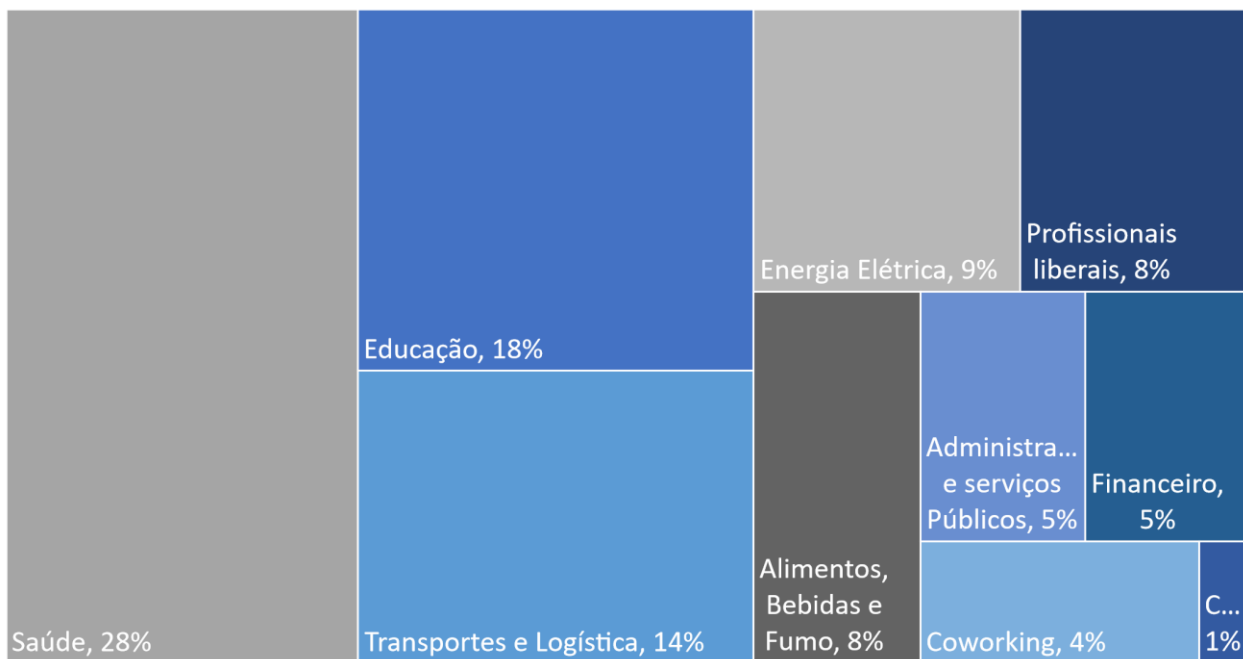


Gráfico 2

ABL por Ativo (%)

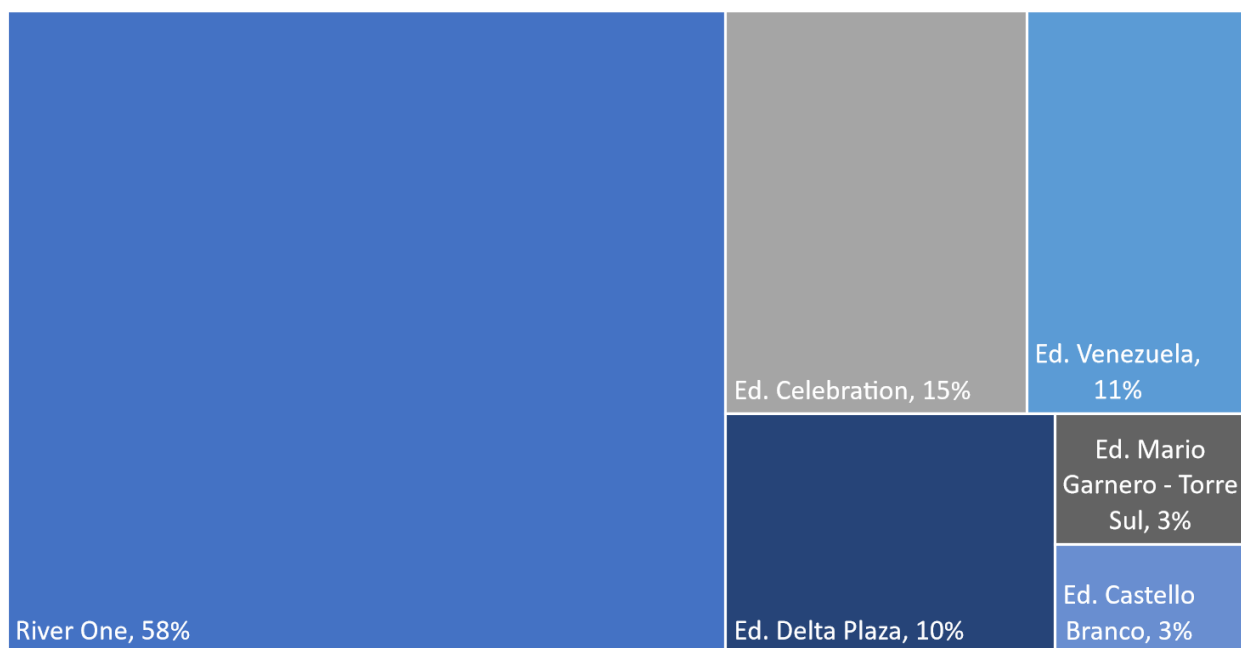


Gráfico 3

Investimentos Corporativos

Outubro 2024 | Relatório Mensal

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

(clique nas imagens para mais informações dos ativos)

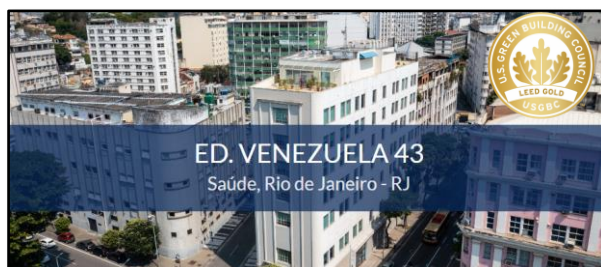
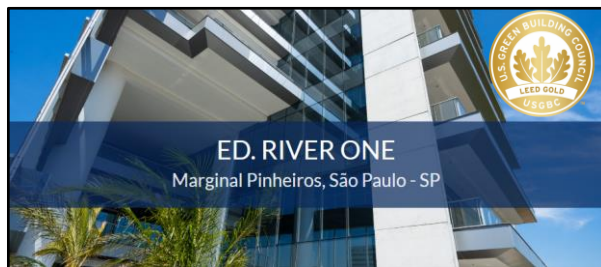


Tabela Imóveis do Fundo

ATIVO	UF	CIDADE	ABL RBRP11 (m²)	Participação	Vacância	Classificação
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
Ed. Mario Garnero - Torre Sul	SP	São Paulo	1.270	9,24%	0,00%	B
River One	SP	São Paulo	23.625	100,00%	24,34%	AAA
Ed. Castello Branco	RJ	Rio de Janeiro	1.065	3,70%	0,00%	B
Ed. Venezuela	RJ	Rio de Janeiro	4.488	100,00%	0,00%	B

Investimentos Logísticos

Outubro 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)

Outubro 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

Outubro 2024 | Relatório Mensal

Ativos Rio de Janeiro Corporativos - RJ



Ativos Logísticos – SP e MG

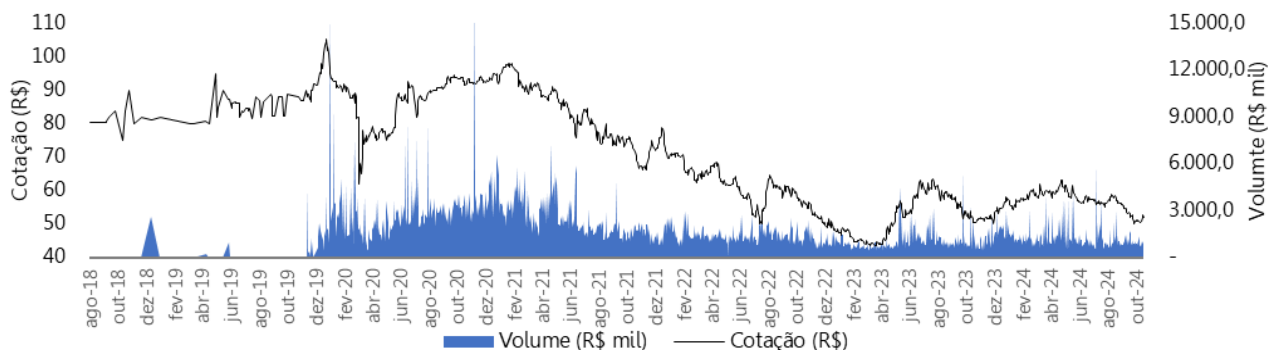


Mercado Secundário

Outubro 2024 | Relatório Mensal

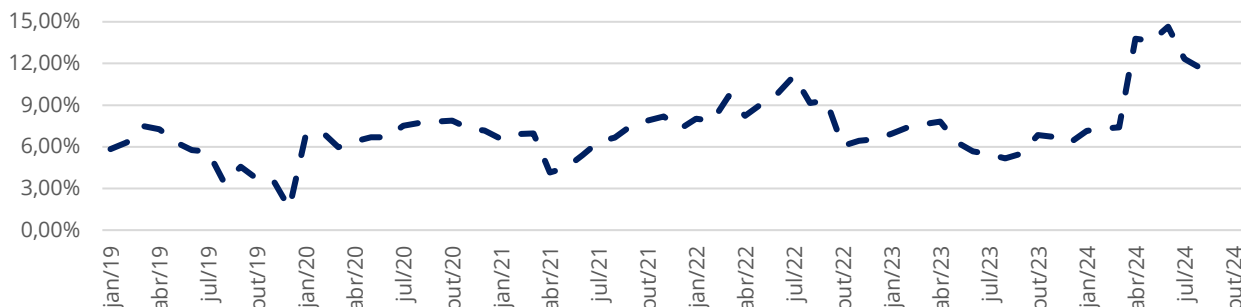
Cotação Histórica e Volume Negociado

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

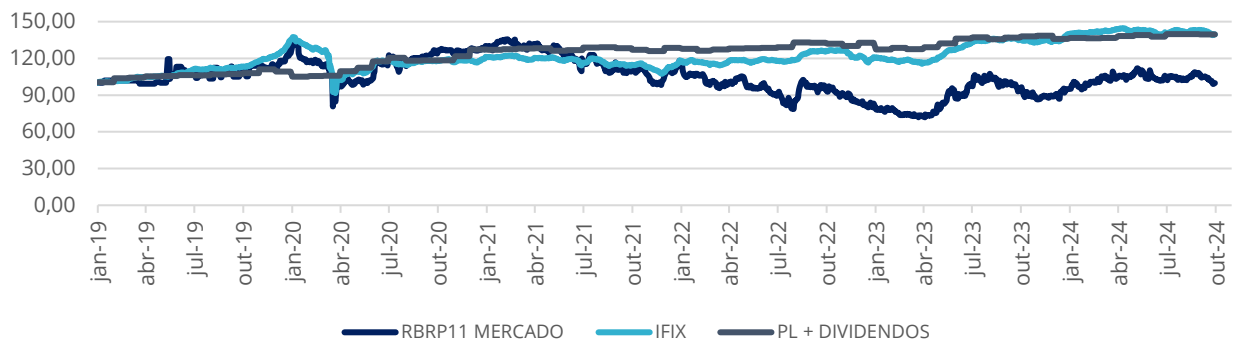


Negociação	out-24	set-24	ago-24	Acum 2024	Acum 12m
Número de Cotistas	81.185	82.244	82.604	81.185	81.185
Cotas Negociadas	441.155	417.281	374.447	4.831.663	5.709.308
Cotação Fechamento	R\$ 52,00	R\$ 53,50	R\$ 58,52	R\$ 52,00	R\$ 52,00
Volume Total (R\$'000)	R\$ 22.757	R\$ 23.198	R\$ 21.389	R\$ 276.739	R\$ 322.795
Volume Diário Médio (R\$'000)	R\$ 989,4	R\$ 1.104,7	R\$ 972,2	R\$ 1.299,2	R\$ 1.280,9

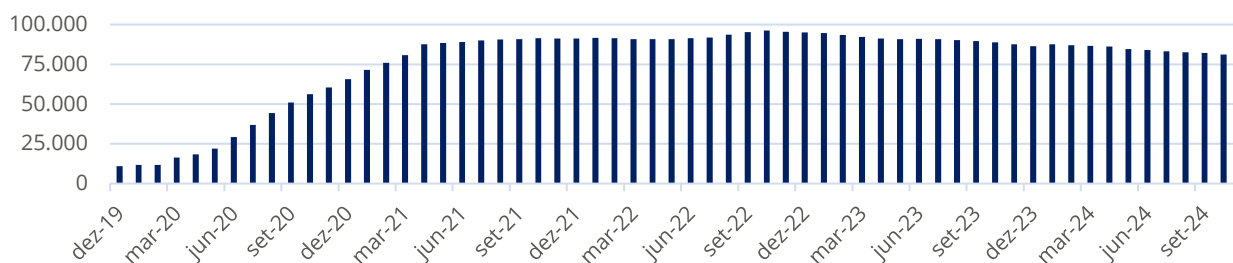
Dividend Yield (% a.a.)



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](#)

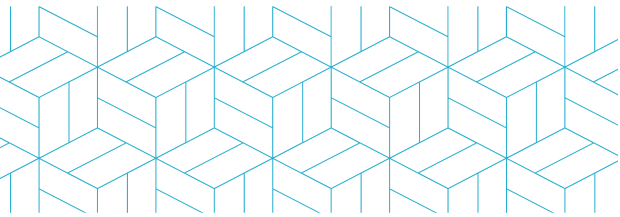
As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de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

Outubro 2024 | Relatório Mensal

Portfólio Performado

Ed. Delta Plaza (Bela Vista - SP)



Localização: Rua Cincinato Braga, 340

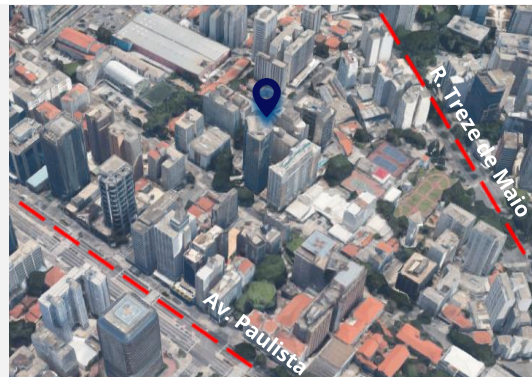
Aquisição: Dezembro/19

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

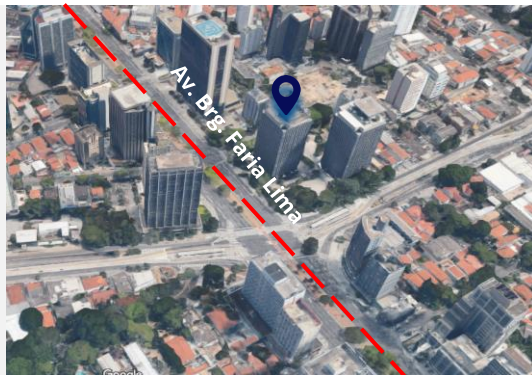
Aquisição: Abr/20 – Out/21

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

Outubro 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

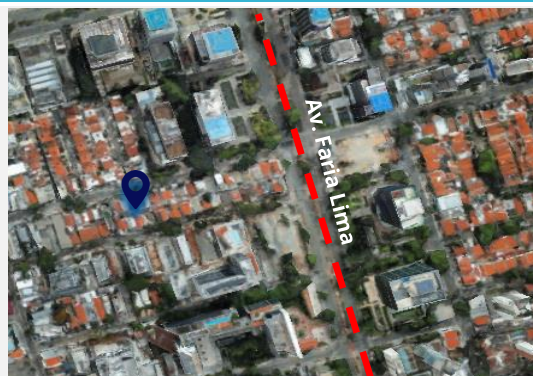
JC 589 (Vila Olímpia- SP)


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: 27,5%

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

Outubro 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

