

RBRX11

RBRF11

21 de Julho de 2025

Convocações de
Assembleias Extraordinárias

Shopping Eldorado (Tijolo – Off Market - São Paulo – SP): maior investimento do RBRF11



Equity Preferencial (Desenvolvimento - São Paulo – SP): maior investimento do RBRX11

Proposta | Integralização dos ativos do RBRF11 em troca de cotas do RBRX11

1) AGE que resultará na integração dos ativos do RBRF11 e RBRX11 em assembleias dos fundos



RBRX11

R\$ 288 mm de PL

+

RBRF11

R\$ 1.18 bi de PL

AGE visando deliberar a oferta das cotas em troca dos ativos do RBRF11

AGE visando deliberar a subscrição em ativos em troca de cotas do RBRX11.

*Prorrogável até 19/09/25

2) Uma vez a AGE aprovada, cotistas do RBRF11 se tornam cotistas do RBRX11

RBRX11

Pós-Integração

- **R\$ 1.47 bilhão de PL; +130 mil cotistas**
- RBRX11 é o **melhor hedge fund da Indústria** (slide 3)
- **Maior flexibilidade e otimização de portfólio**
- Novo fundo **terá maior liquidez** (slide 7)
- Existirá maior **potencial de geração de retorno** (considerando a flexibilidade do RBRX11 e o tamanho dos veículos combinados) (slide 8)

RBRF11

Fundo será liquidado após cotistas receberem cotas do RBRX11

RBRX11 É O MELHOR HEDGE FUND DA INDÚSTRIA EM 36 MESES

RBRX11
Hedge Fund Imobiliário

QUANTO O RBRX
RENDEU A MAIS POR
ANO?

CDI

+ 3%

MÉDIA DOS
PEERS

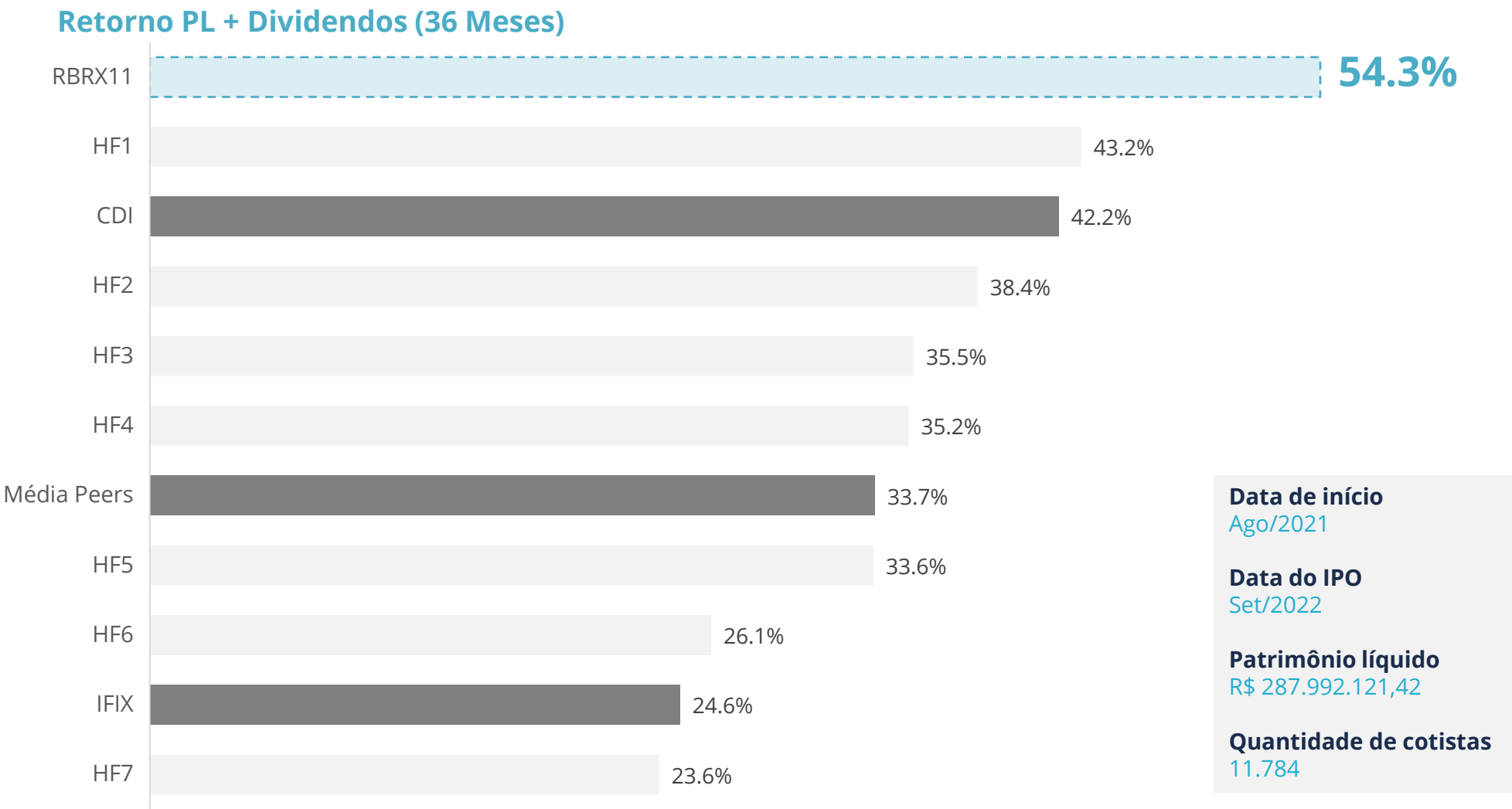
+ 5%

IFIX

+ 7%

CONHEÇA O RBRX11

[Site](#) [Vídeo](#)



FUNDO CONSOLIDADO TERÁ A POSSIBILIDADE DE GERAÇÃO DE RETORNO SUPERIOR

Dados de Junho 2025. Fonte: RBR e CVM.

FLEXIBILIDADE DO MANDATO AUMENTA O POTENCIAL RETORNO TOTAL

RBRX11

Hedge Fund Imobiliário

Tijolo

Desenvolvimento

Crédito

Ações

Principal diferencial vs Peers

Acesso a investimentos *Exclusivos*

Retorno Alvo acima de **IPCA + 15% a.a.**

Exemplos de **operações exclusivas** do RBRX11

Cotistas do RBRF11 poderão se beneficiar de operações anteriormente não disponíveis ao mercado em geral. *Vide slide 11 e 12.*

① **Equity Preferencial** – Residencial SP | Poincaré



10% do PL do Fundo

TIR esperada > **26% a.a.**

MOIC > **1,4x**

② **Equity Preferencial** – Lux Vila Nova



7% do PL do Fundo

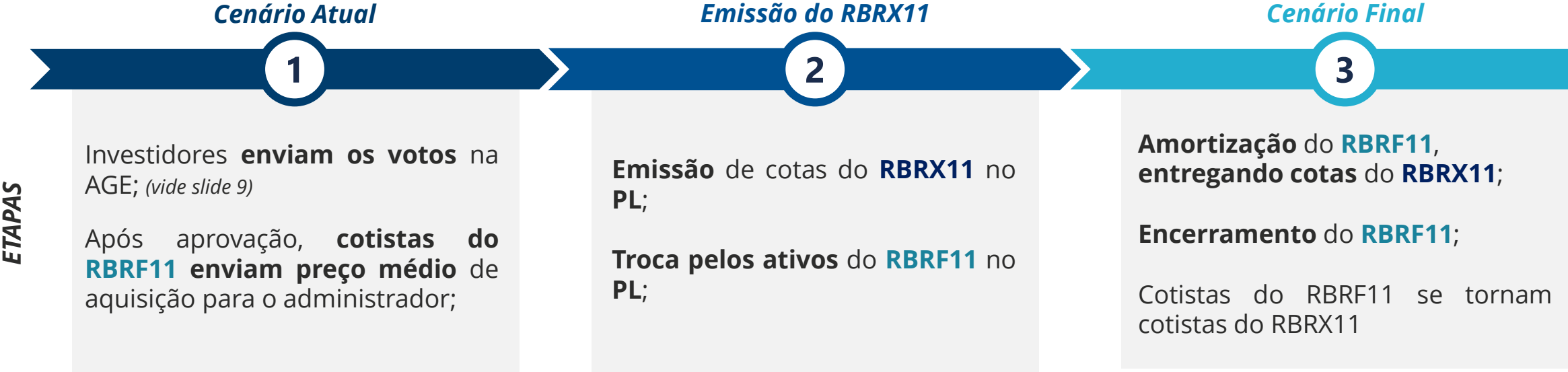
TIR esperada > **22,4% a.a.**

MOIC > **2,4x**

Principais vantagens e mapa dos impactos para os cotistas | RBRX11 + RBRF11

Vantagens		Impacto aos cotistas do RBRF11	Impacto aos cotistas do RBRX11
	Elevação <i>potencial</i> dos Dividendos	Aumento do patamar de D.Y. anual	Manutenção do patamar de D.Y. anual
	Acesso a <i>operações exclusivas</i>	Acesso a investimentos anteriormente restritos	Patrimônio superior permitirá maior capacidade de investimento em estratégias mais geradoras de receita
	Estrutura de Custos Mais Eficiente	Redução da cobrança de taxas indiretas e desconto na taxa de gestão	
	<i>Maior representatividade na indústria</i>	3º maior Hedge Fund da indústria	
	Elevação da <i>Liquidez</i> para > R\$ 3,0 mm	Aumento na Liquidez Esperada	

Passo a Passo | Processo de Consolidação RBRF11 + RBRX11



EXEMPLO

Cotista do RBRF11
RBR Alpha

Nº Cotas | **100**

PL/Cota | **8,62**

Financeiro | R\$ 862

100 Cotas de RBRF11 (RBR Alpha)

$$\frac{\text{PL Alpha}}{\text{PL Plus}} = 0,88x^*$$

88 Cotas de RBRX11 (RBR Plus)

Torna-se cotista do RBRX (**RBR Plus**)

Nº Cotas | **88**

PL/Cota | **9,77**

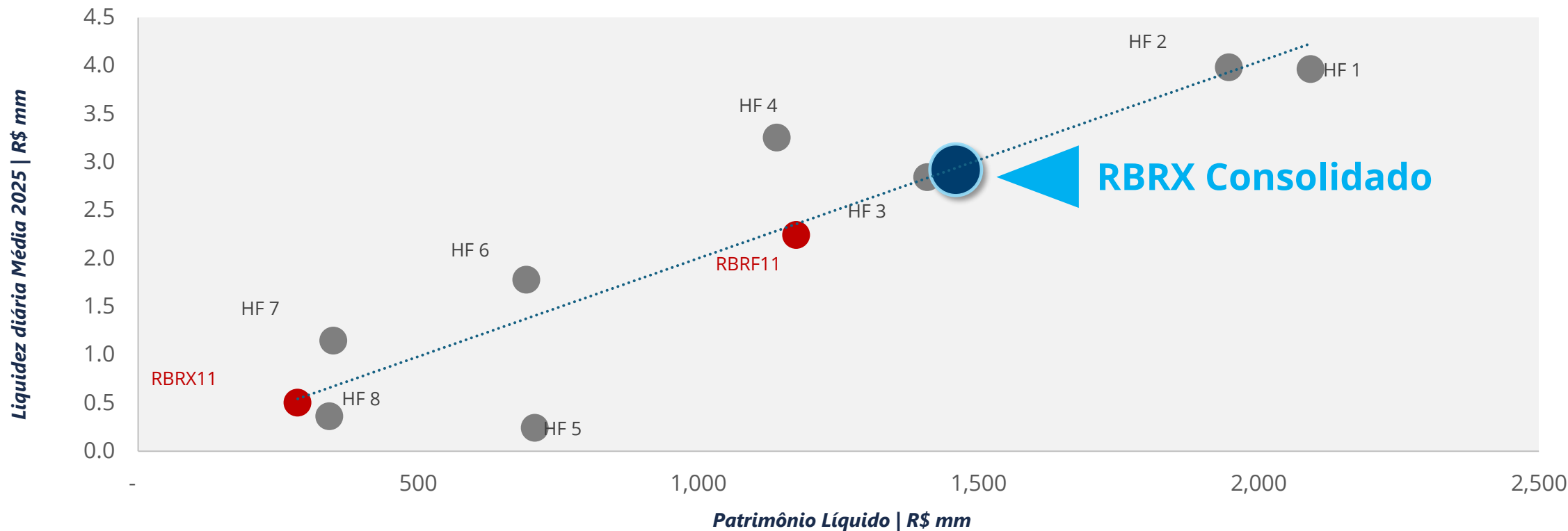
Financeiro | R\$ 862

Eventual **fração de cotas** será **paga ao cotista** após o leilão automático da B3

*Fator poderá ser atualizado conforme o patrimônio dos fundos na data de consolidação

Principal desafio atual é a liquidez | RBRX11

Consolidação estratégica: aumento de PL, expansão da base de cotistas e melhora na liquidez

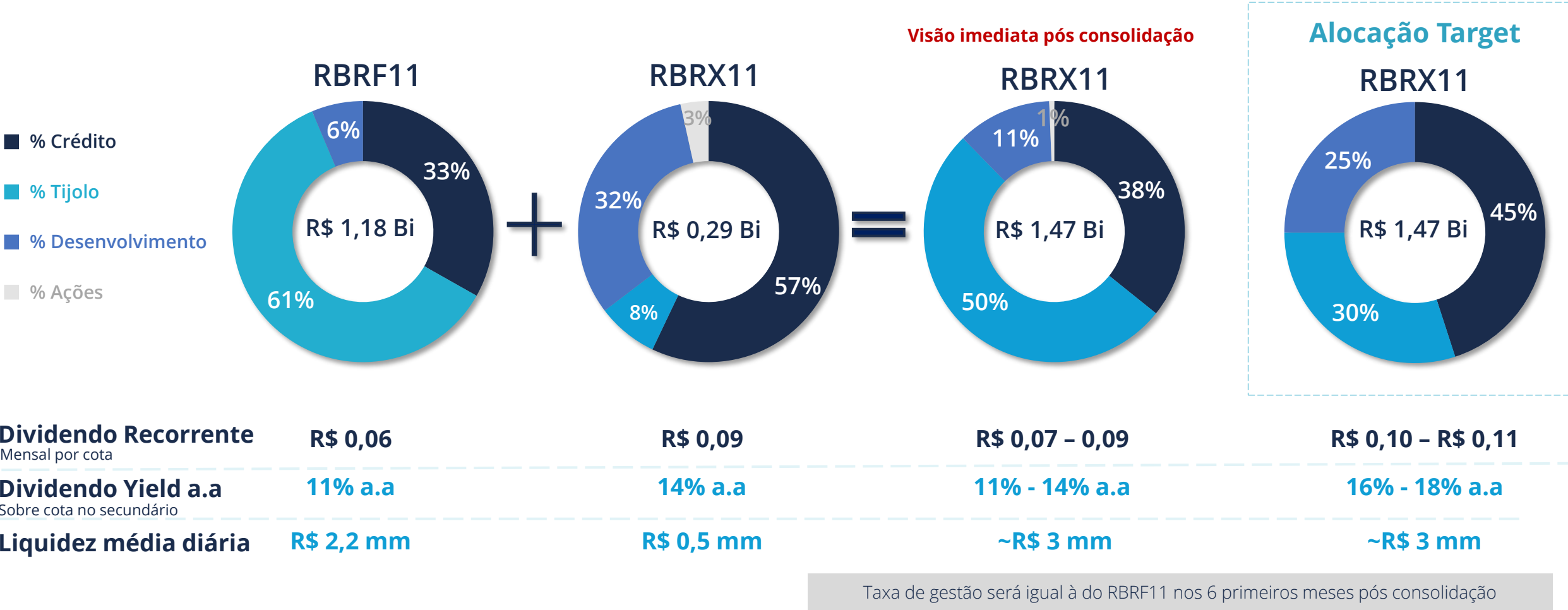


PL Consolidado: R\$ 1.47 bi

Expectativa de liquidez/dia: R\$ 3 milhões

Visão Geral dos Portfólios | RBRX11 + RBRF11

Resultados e alocação do portfólio dos fundos. Após consolidação, consideramos um cenário de médio prazo para rebalanceamento da carteira.



Saiba como votar na AGE!

Duas formas de votar:

Siga o passo a passo via
Plataforma da B3



1

Acesse o site da B3 e faça seu login:
<https://www.investidor.b3.com.br/login>;



2

Dentro do Portal, **acesse a seção "Serviços"** à esquerda da tela. Em seguida, selecione **"Voto à distância"**;



3

Clique em **"Assembleias em Aberto"** e vote!

ou



Dúvidas: entre em contato com o
time de RI

contato@rbrasset.com.br

(43) 99101-1304

Siga o passo a passo via
E-mail



1

Acesse seu e-mail e procure por uma mensagem enviada pelo
BTG Pactual com o título **"Consulta Formal: (RBR ALPHA ou
RBR PLUS)"** → votoeletronico.estruturados@btgpactual.com;



2

No corpo do e-mail, **localize o link de votação**, disponível na
parte inferior da mensagem;



3

Clique no link e siga as instruções apresentadas na plataforma
do BTG para registrar seu voto na Assembleia do fundo e
pronto!

*Caso não encontre o e-mail ou tenha qualquer problema durante a votação,
entre em contato pelo endereço: RI.fundoslistados@btgpactual.com.*

Prazo para votação até 20/08*

Anexos

Oportunidades exclusivas RBR aos cotistas do RBRX11

Exemplos de operações existentes na carteira do RBRX11. Fundo combinado poderá ter carteira composta por operações similares.



Econômico e Alto Padrão

Residencial Estratégia

11 Projetos

70% Percentual do fluxo performedo

Variado Localização

Equity Preferencial Formato

Sólido Tamanho do parceiro

Investimento residencial em *equity preferencial* com incorporadora sólida e 11 projetos

Tese: Investimento em uma operação de *equity preferencial* que transforma uma dívida de balanço de holding em um *equity preferencial* com sobregarantia e *project finance*;

Expectativa de Sucesso: O risco é considerado reduzido, com parte do fluxo atrelada a projetos já consolidados e, em sua maioria, com financiamento à obra quitado. Existe uma expectativa de retorno mais rápido, com menor exposição a riscos de construção, concentrados em poucos projetos.



TIR 26,1% a.a | MOIC 1,4x
Retorno Projetado no nível do Projeto

* Projeções de retorno do material interno de *underwriting* do time de investimento do RBRX11 baseado no projeto preliminar em desenvolvimento no terreno. TIR e MOIC brutos dos projetos, calculados sobre o fluxo de caixa projetado pelo Gestor, baseado nos projetos preliminares, exclusivo para o projeto dentro de seu veículo específico ou estrutura específica. Taxas do fundo não consideradas. Ineficiência de caixa não considerada. Velocidade e frequência de alocação não consideradas. Diferença entre momentos de entrada em cada projeto não considerada A EXPECTATIVA DE RENTABILIDADE PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA..

Oportunidades exclusivas RBR aos cotistas do RBRX11

Exemplos de operações existentes na carteira do RBRX11. Fundo combinado poderá ter carteira composta por operações similares.

Investimento residencial em um dos últimos terrenos ZEU da Vila Nova Conceição

Tese: Altíssimo padrão na Vila Nova Conceição, formato que oferece proteção ao custo de obra, garantia de múltiplo real mínimo e ainda recebimento na fração da receita (prioritário ao lucro);

Expectativa de Sucesso: O valor mínimo de venda busca atender aos requisitos de retorno, com potencial de *upside* devido à valorização da região e à resiliência de produtos de altíssimo padrão em São Paulo.



Altíssimo Padrão	Residencial Estratégia	
1.365 m² ZEU (terreno)	20 8,3k m² Un./Área Privativa	
Vila Nova Conceição Localização	Permuta com valor mínimo Formato	

TIR 22,4% a.a | MOIC 2,36x
Retorno Projetado no nível do Projeto

* Projeções de retorno do material interno de *underwriting* do time de investimento do RBRX11 baseado no projeto preliminar em desenvolvimento no terreno. TIR e MOIC brutos dos projetos, calculados sobre o fluxo de caixa projetado pelo Gestor, baseado nos projetos preliminares, exclusivo para o projeto dentro de seu veículo específico ou estrutura específica. Taxas do fundo não consideradas. Ineficiência de caixa não considerada. Velocidade e frequência de alocação não consideradas. Diferença entre momentos de entrada em cada projeto não considerada. Altíssimo Padrão: Imóvel de altíssimo padrão é aquele com localização privilegiada, acabamentos superiores, design exclusivo, tecnologia avançada e comodidades voltadas para um público exigente. Upside: potencial de valorização do ativo. A EXPECTATIVA DE RENTABILIDADE PROJETADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Desenvolvimento | Grandes Números da História RBR

Exposição direta à inteligência imobiliária da RBR por meio de SPEs no RBRX11 consolidado



7 Fundos de Desenvolvimento

33 Parceiros

R\$ 7,0 bi

VGv lançado (todos os setores)

2

Club Deals

63

Projetos

R\$ 1,2 bi

PL desenvolvimento

24%¹ | 1.221%² a.a.

Retorno dos Projetos de Equity



VGv residencial lançado por padrão de produto

Alto/Altíssimo

835

Médio

1.156

Econômico

2,747

31% a.a.

Retorno dos projetos de Equity Residenciais³

R\$ 4,7 bi

VGv total lançado de Equity Residencial

Investimento percentual por estratégia

■ Corporativo

■ Logístico

■ Residencial

38%

31%

31%

(1) Média ponderada da TIR pelo valor de alocação em projetos considerados Equity (50) de veículos geridos pela RBR | (2) Valor máximo de TIR entre os projetos do item (1) | (3) Média ponderada da TIR pelo valor de alocação em projetos considerados Desenvolvimento Residencial (36). One-stop-shop: Expressão utilizada para descrever uma solução completa. O HISTÓRICO DA GESTORA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA DO FUNDO. A EXPECTATIVA DE RENTABILIDADE, CONFORME PREMISSAS ADOTADAS PELA GESTORA, NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA DO FUNDO

RBR Asset Management Estratégias

R\$ 10,8 bi sob gestão

11 anos de track-record

Sinergia entre os times, com visões e experiências de gestão complementares no universo imobiliário e de infraestrutura nos torna investidores melhores

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BR R\$ 9,4 bi

DESENVOLVIMENTO – R\$ 1,2 bi
Residencial, Corporativo e Logístico
63 projetos (7 veículos e 2 club deals)

RENTA | TIJOLO – R\$ 2,8 bi
Lajes Corporativas e Galpões Logísticos
RBRP11 | RBRL11 | TOPP11

CRÉDITO – R\$ 3,4 bi
Crédito Imobiliário
RBRR11 | RBRY11 | RPRI11 | PULV11 |
ROPP11

ATIVOS LÍQUIDOS – R\$ 2,0 bi
Gestão ativa no universo de ativos
líquidos imobiliários
RBRF11 | RBRX11 | FOF Imobiliário FIF

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO US US\$ 166 mm

RESIDENCIAL (Multifamily) US\$ 154 mm
Retrofit Value-Add
57 ativos (4 veículos – RBR CLUB I, II, III e IV)

INVESTIMENTO EM INFRAESTRUTURA R\$ 372 mm

CRÉDITO – R\$ 372 mm
Debêntures Incentivadas e Empréstimos-
Ponte
RBRJ11 | RBR Infra CDI Renda+ |
Mandatos Exclusivos

PRIVATE EQUITY ASSOCIATIVO
Foco em energia e iluminação pública

INTELIGÊNCIA SOMADA DAS DIFERENTES ÁREAS DE NEGÓCIOS DA RBR ASSET CONTRIBUEM PARA A GESTÃO MULTIESTRATÉGICA



Ricardo Almendra, Sócio fundador e CEO e membro de todos os comitês de investimentos

TIME DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO



Guilherme Antunes
Sócio e PM de Crédito



Guilherme Manuppella
Sócio da RBR

+7 pessoas

TIME DE ATIVOS LÍQUIDOS



Bruno Nardo
Sócio e PM de Ativos Líquidos



Pedro Rosa
Gestão de Ativos Líquidos

+3 pessoas

TIME DE PROPERTIES



Franklin Tanioka
Sócio e PM de Renda Imobiliária

+3 pessoas

TIME DE TIJOLO



Guilherme Bueno Netto
Sócio-Fundador da RBR e PM de Tijolo

TIME DE DESENVOLVIMENTO



Felipe Schucman
Sócio e PM de Desenvolvimento

+5 pessoas

Este material 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 às datas e às 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 conteúdo deste material 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, a RBR não se responsabiliza 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 à 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.



Av. Presidente Juscelino Kubitschek 1400, 12andar, cjto 122
São Paulo, Brasil
CEP: 04543-000
Telefone: +55 11 4083-9144

575 5th Avenue, 15th Floor
New York, NY 10017, USA

contato@rbrasset.com.br
www.rbrasset.com.br