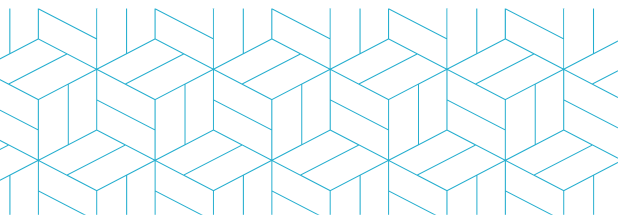


RBRP11 FII RBR Properties



RBR Properties

Abril 2024 | Relatório Mensal

Informações

Data de Início Mar/15	Cotas Emitidas 12.179.187
Administrador BRL Trust	Gestora RBR Asset Management
Patrimônio R\$ 974.433.856	Patrimônio/Cota R\$ 80,01
Nº de Cotistas 86.234	+Reserva Lucros R\$ 0,79/Cota

R\$0,42/ cota

Dividendo médio 2024

7.559

R\$/m2 (Valor avaliado dos imóveis)

40.703

ABL

6

Ativos

1,30 mm

Liquidez média (30 dias)

29%

Participação no RBRL11

29%

Vacância Financeira

29%

Vacância Física

[Acesse a Planilha de Fundamentos](#)



Outras Informações

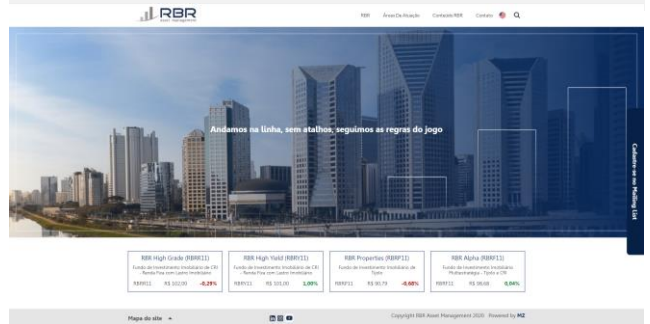
Cadastre-se em nosso Mailing

[Clique Aqui](#)

Fale com o RI

ri@rbrasset.com.br

Visite nosso site



Conheça nossas estratégias de Investimento

R\$ 9.3 bilhões Sob Gestão no Brasil e nos EUA, com foco no mercado Imobiliário e em Infraestrutura

Desenvolvimento Imobiliário



[São Paulo](#)



[Nova Iorque](#)

Tijolo - Renda

[RBRP11](#)

FII RBR Properties

[RBRL11](#)

FII RBR Log

Ativos Líquidos Imobiliários

[RBRX11](#)

FII RBR Plus

[RBRF11](#)

FII RBR Alpha Multiestratégia

Crédito

[RBRR11](#)

FII RBR Rendimentos High Grade

[RPRI11](#)

FII RBR Premium Recebíveis Imobiliários

[RBRY11](#)

FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado

[Infraestrutura](#)

Resumo	abr-24	mar-24	fev-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\$ 58,69	R\$ 59,45	R\$ 57,26	R\$ 50,60	R\$ 42,92
Cota Final Período (R\$)	R\$ 61,00	R\$ 58,69	R\$ 59,45	R\$ 61,00	R\$ 61,00
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 0,66	R\$ 0,35	R\$ 0,35	R\$ 2,25	R\$ 3,84
Dividend Yield (% a.a.)	13,78%	7,40%	7,30%	7,51%	6,30%
Retorno Total Bruto *	5,02%	-0,68%	4,41%	25,00%	51,07%
Retorno Total Ajustado **	4,98%	-0,68%	4,29%	24,58%	50,17%
CDI	0,89%	0,83%	0,80%	5,41%	12,32%
% do CDI ***	560,87%	-82,01%	536,40%	453,87%	407,37%

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

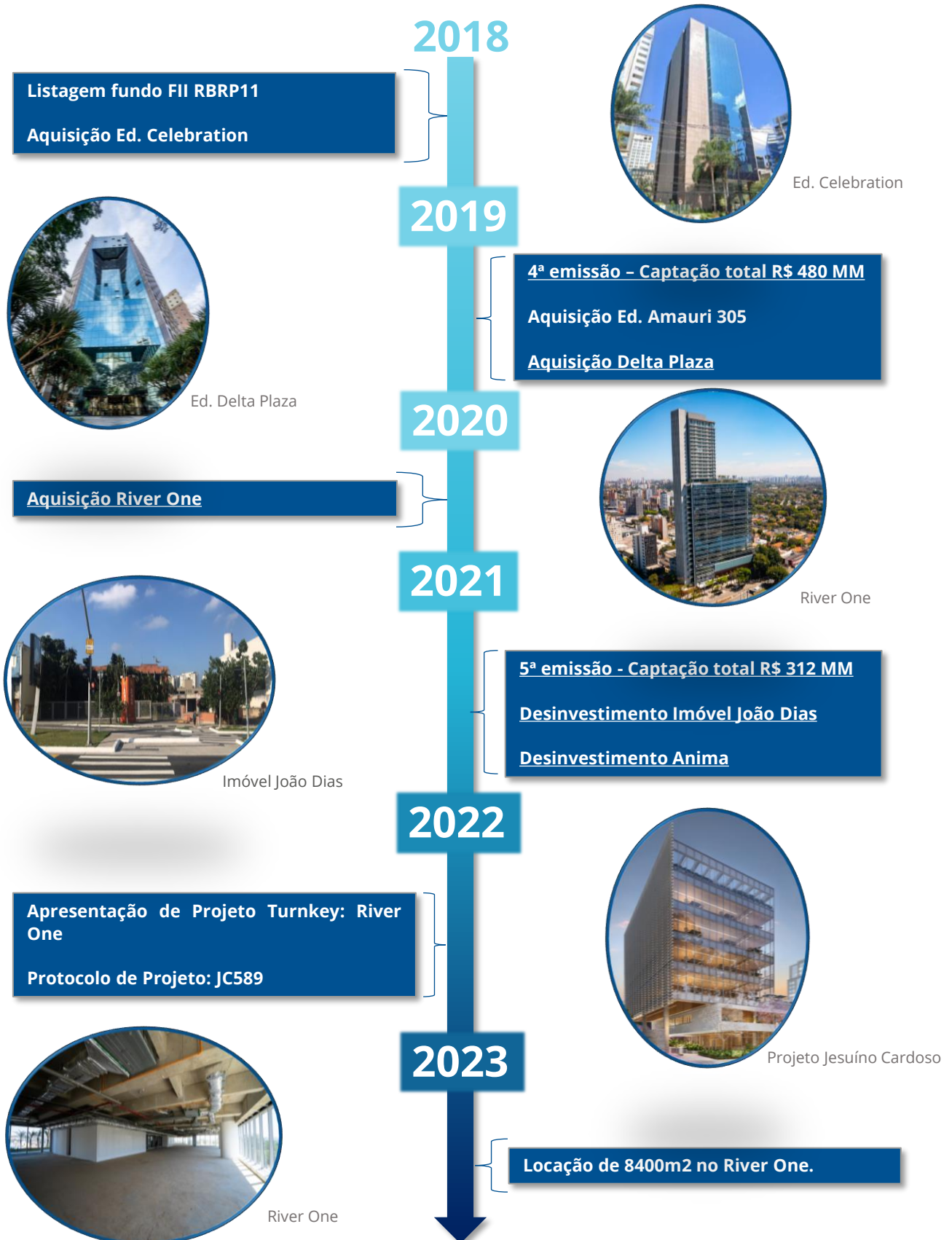
** Retorno Total Ajustado possibilita a comparação direta com o CDI (Tributação de 15% no longo prazo)

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

RBR Properties – Linha do Tempo

Abril 2024 | Relatório Mensal

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



Linha do Tempo



 Nota do Gestor

Resumo Mensal

No mês de Abril, foi divulgado o Fato Relevante referente à [Venda do Ed. Amauri \(link\)](#). Considerando o recebimento do preço base de R\$ 62.000.000,00 (sessenta e dois milhões de reais) que, atualizado nos termos previstos no Instrumento, totaliza, na data de recebimento da segunda parcela, R\$ 62.858.636,22 (sessenta e dois milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e trinta e seis reais e vinte e dois centavos). As parcelas consistem da seguinte forma:

(i) R\$ 30.759.318,11 (trinta milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, trezentos e dezoito reais e onze centavos) referente à segunda parcela do Preço, recebida no mês de abril;

(ii) O saldo de R\$ 30.759.318,11 (trinta milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, trezentos e dezoito reais e onze centavos), reajustado pela variação do IPCA/IBGE, a ser pago em julho/24.

O desinvestimento gerará uma **TIR** equivalente a **20,2%** ao ano e **MOIC** de **2,3x**. O Fundo apurou um ganho de capital estimado total em R\$ 2,38 (dois reais e trinta e oito centavos) por cota, com base no lucro contábil de R\$ 28.992.653,33 (vinte e oito milhões, novecentos e noventa e dois mil, seiscentos e cinquenta e três reais e trinta e três centavos). Essa estratégia de gestão ativa do fundo permitiu uma distribuição de R\$ 0,66/cota referente a abril, com um **dividend yield** de **13,78% a.a.**

Próximos passos

Com a movimentação retratada acima, somada ao final das carências de alguns contratos de locação, divulgamos um novo guidance de dividendos até o final de 2024. A expectativa é que maio e junho sigam com os mesmos R\$ 0,66/cota de rendimentos distribuídos em abril. E para o 2º semestre, assumindo que o cenário do Fundo 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 abril, de R\$ 61,00/cota, a projeção de dividendos para o 2º semestre representa um **dividend yield** entre **10,7% a.a.** e **11,2% a.a.**

Nota do Gestor

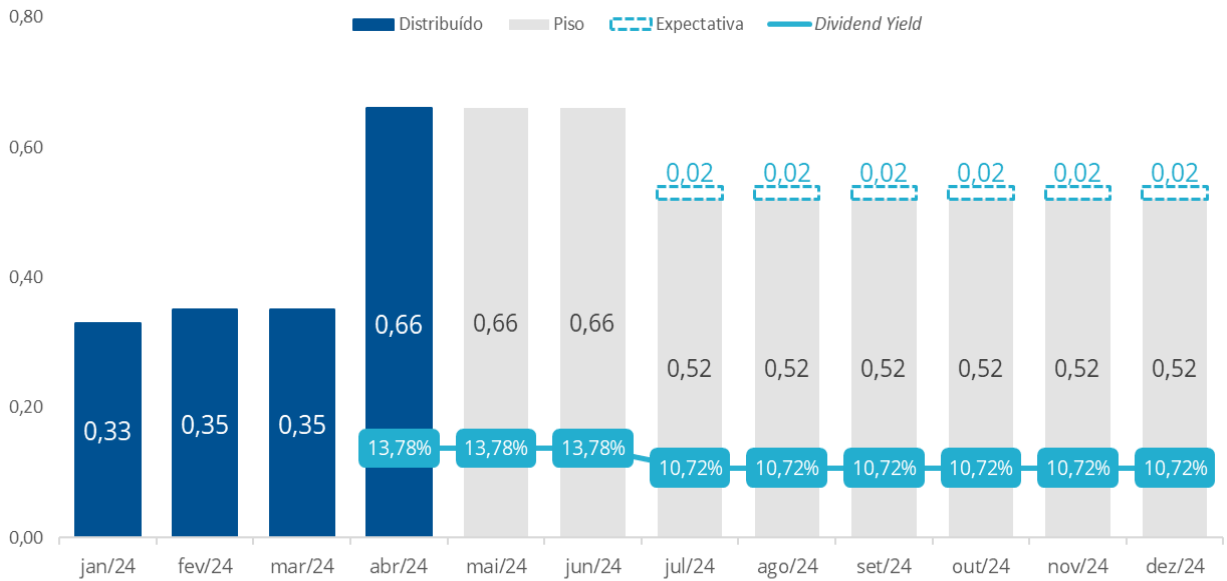


Gráfico 1

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

O fundo desde a sua concepção foi desenhado como um fundo de gestão ativa, em que a geração de dividendos ordinários vem dos aluguéis recorrentes e ganhos adicionais são obtidos com a venda dos ativos. Essa estratégia tende a gerar dividendos extraordinários.

Dividendos: O Fundo distribuiu rendimentos no valor total de R\$ 8,04MM, equivalente a R\$ 0,66/cota. Esse valor equivale a 121,92% do CDI e um *dividend yield* de 13,78% a.a. (cota base fechamento abril/24) e 10,36% a.a. sobre a cota PL.

 Nota do Gestor

Cenário Macroeconômico

Nos Estados Unidos, os PMIs vieram mais retraídos e uma primeira estimativa do PIB do primeiro semestre abaixo do esperado (Actual: 1.6%; Avg: 2.5%; Low: 1.7%; Last (4Q): 3.4%) – embora com composição que ainda sugere uma economia resiliente. Olhando para a inflação, no entanto, enquanto o dado de março veio em linha com as expectativas de mercado (0.3%), o dado do primeiro trimestre surpreendeu as expectativas para cima (3.7% vs. est. 3.4%). Na decisão monetária do FOMC, Jerome Powell apresentou um discurso mais dovish, sinalizando o início do processo de quantitative tightening em junho, ainda afastando a possibilidade de subidas nas taxas de juros nas próximas reuniões. Adicionalmente, o non-farm payroll veio abaixo das expectativas (175k vs. est. 240k), depois de quatro leituras com surpresa relevante para cima.

No Brasil, o CAGED veio acima das expectativas pelo terceiro mês seguido (244k vs. est. 193k). Além disso, a Moody's manteve o rating soberano do Brasil, porém aumentou o viés de neutro para positivo. Acerca do próximo COPOM, um corte de 25 bps ainda é considerado o cenário mais provável pelos players - embora a chance de um corte maior tenha aumentado, e o outlook para próximas reuniões também ser mais promissor.

Com um cenário mais turbulento e incerto, a NTN-B de 2035 saiu de 5,88% para 6,29% a.a., maior patamar desde março de 2023. O Ibovespa e IFIX tiveram performance negativa de (-0,84% e -0,64%).

Dentro dos FIIs, com o movimento de abertura de curva, os FII de Recebíveis voltam a ser mais visados, o IFIX Papel teve performance positiva de 3,74% no mês vs IFIX Tijolo de 1,11%. O apetite dos investidores de varejo para ofertas primárias de FIIs de Tijolo, favorecidas nos trimestres anteriores, começaram a diminuir em maio.

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

Anualmente, a RBR revisa seu programa de investimentos sociais, visando avaliar as entidades apoiadas e novas iniciativas. A partir desse ano, além de manter o apoio às entidades que fizeram parte do nosso programa em 2023, a RBR começou a apoiar duas novas entidades sociais. Ficamos felizes de continuar expandindo o programa para gerar impacto na nossa sociedade.



A primeira entidade que começamos a apoiar em 2024 é a Fundação Estudar. A Fundação Estudar foi criada em 1991 pelos empresários Jorge Paulo Lemman, Marcelo Telles e Beto Sucupira, com o objetivo de conceder bolsas de estudo a jovens de alto potencial. Desde então, a Fundação iniciou programas específicos para auxiliar na trajetória de estudo e formação de jovens, como o Programa “Prep Estudar Fora”, criado em 2011, para apoiar o acesso à graduação no exterior para jovens brasileiros do Ensino Médio, por meio do auxílio e acompanhamento no processo de inscrição para as universidades. Além desse programa, a Fundação oferece várias outras iniciativas ligadas ao desenvolvimento de jovens e de lideranças, criando uma vasta comunidade de líderes impactados pela Fundação.



A segunda entidade que passou a ser apoiada é o Todos Pela Educação, uma organização de advocacy que trabalha desde 2006, junto a atores da sociedade civil e autoridades governamentais para contribuir com a Educação no Brasil. Não ligada a entidades governamentais ou partidos, a comunidade do Todos atua estrategicamente na promoção do debate sobre pautas da Educação no país, inclusive na produção de propostas de políticas públicas, estudos e monitoramento sobre tais iniciativas, com articulação ativa junto ao Poder Público e a atores-chave (líderes de comunidade, especialistas, estudantes e professores). Recentemente, a entidade lançou iniciativa “Educação Já!”, que visa articular várias entidades em torno de iniciativas ligadas à reformulação do Ensino Médio e à criação de políticas para a Primeira Infância.

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

RIVER ONE

Conseguimos uma evolução importante no Ed. River One atingindo 47% de ocupação no edifício e tendo algumas negociações importantes em andamento. Sabemos que o mais importante será “zerar” a vacância do ativo e, conseqüentemente, do fundo.

Em abril, houve a inauguração de mais 2 andares do ativo, com ocupação de aproximadamente 300 pessoas. Além disso, tivemos um bom volume de visitas, evoluindo com a negociação de mais 1 andar. Ainda nesse mês, avançamos nas discussões de minuta de locação de 4 andares, que esperamos assinar nos próximos meses. Caso essa discussão de contrato em andamento se concretize, a vacância física do prédio será reduzida para 25%.

Hoje a disponibilidade do fundo se concentra na região média do prédio, 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 atividade.

Os projetos do restaurante foram aprovados e as obras começaram em novembro, com inauguração prevista para o primeiro semestre de 2024. Seguem algumas imagens ilustrativas do projeto do restaurante do Grupo Trio:

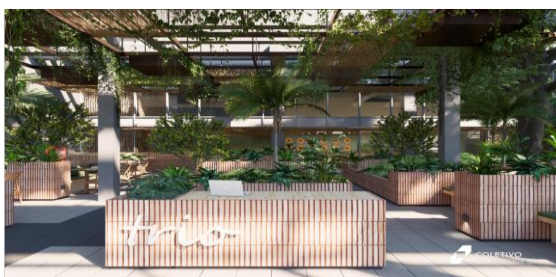


Imagem 1 e 2: Projeto Restaurante Trio

 Nota do Gestor**PORTFÓLIO LOGÍSTICO**

A exposição ao segmento logístico foi realizada através da posição no fundo RBR Log (RBRL11). Acreditamos que esta estrutura é a melhor para investimentos em segmentos específicos, pois possibilita uma liquidez parcial e pontual ao segmento. Podemos aumentar e reduzir nossa exposição à galpões logísticos com muito mais facilidade e agilidade.

O fundo distribuiu R\$ 0,65/cota, com um *dividend yield* equivalente a 10,02% a.a. (cota base fechamento abril/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.

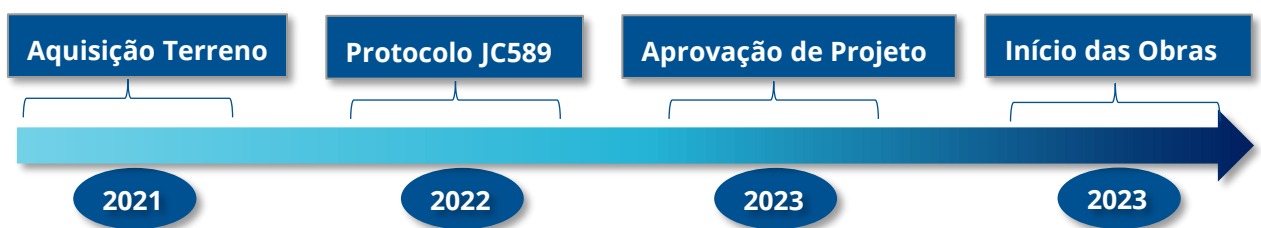
Nota do Gestor

Abaixo o vídeo institucional do projeto:



O terreno é localizado a 350m da Faria Lima, região em que o valor de locação busca o nível de R\$ 300/m², tendo em vista a baixa oferta de ativos. Em nosso cenário base, com nosso custo estimado em R\$ 17.000/m² e um aluguel conservador de R\$ 200/m², projeta-se um YoC (*Yield on Cost*) de 14%. Além disso, 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 abril, tivemos como principais evoluções em obra:

- Concretagem dos pilares, vigas e lajes do mezanino;
- Início da concretagem dos pilares do 1º pavimento;



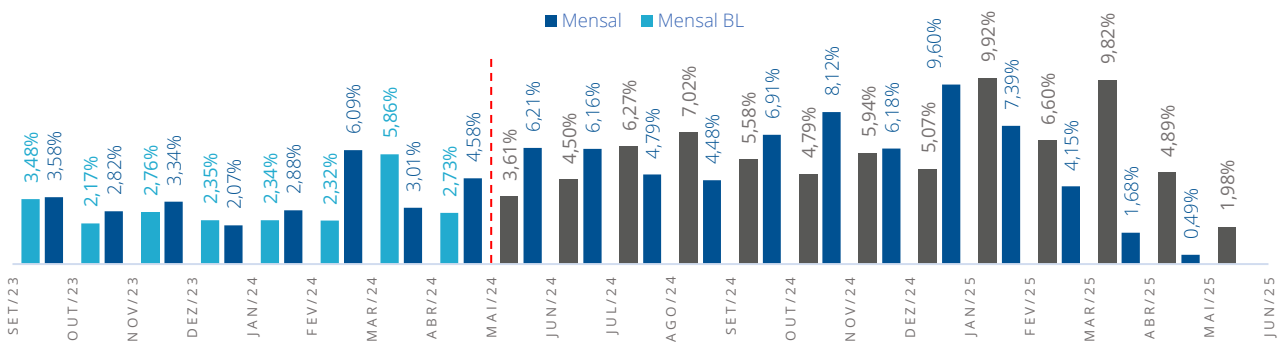
Previsão financeira de aportes:

Previsão Financeira			
	mai-24	jun-24	jul-24
Aporte Total	887.486	1.206.060	1.737.177
Aporte RBRP11 (60%)	532.492	723.636	1.042.306

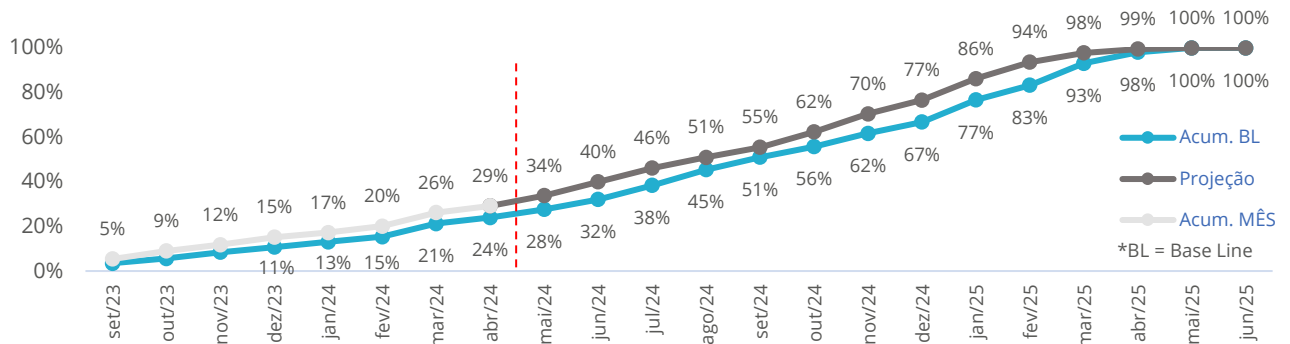


Imagem 3 e 4: Relatório Fotográfico JC589

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\$ 80,01	Valor Ativos Core / m ²	R\$ 15.063,49
Cota a mercado	R\$ 61,00	Ativos Core a mercado / m ²	R\$ 11.484,48
% Desconto RBRP11	23,76%	Desconto Ativos Core / m ²	R\$ 3.579,02

23,8% de desconto em relação ao valor de avaliação

Ed. River One	Ativos Core (Excluindo River One)	Outros	RBRL11
 40,9% da carteira	 22,1% da carteira	 16,0% da carteira	 21,0% da carteira
Valor do Ativo R\$ 398,18 mi	Valor dos Ativos R\$ 214,95 mi	Valor dos Ativos R\$ 157,10 mi	Ativos R\$ 204,19 mi
Valor / m ² R\$ 16.854,13	Valor / m ² R\$ 12.586,41	Valor a mercado R\$ 119,78 mi	Valor / m ² R\$ 3.028,89
Valor / m ² a mercado R\$ 12.849,67	Valor / m ² a mercado R\$ 9.595,94		Valor a mercado do RBRL através do RBRP / m ² R\$ 2.309,24

RBRL11



Cota PL	R\$ 101,49	Valor Ativos / m ²	R\$ 3.028,89
Cota a mercado	R\$ 81,35	Ativos a mercado / m ²	R\$ 2.309,24
% desconto RBRL11	19,84%	Desconto Ativos / m ²	R\$ 719,65
+		+	
% desconto RBRP11	23,76%	% desconto RBRP11	23,76%
Cota RBRL11 através do RBRP11	R\$ 62,02	Valor RBRL11 / m ² através do RBRP11	R\$ 1.850,98
% desconto	38,89%	Valor de desconto	38,89%

38,9% de desconto em relação ao valor de avaliação, investindo no RBRL11 por meio do RBRP11

Distribuição de Resultados

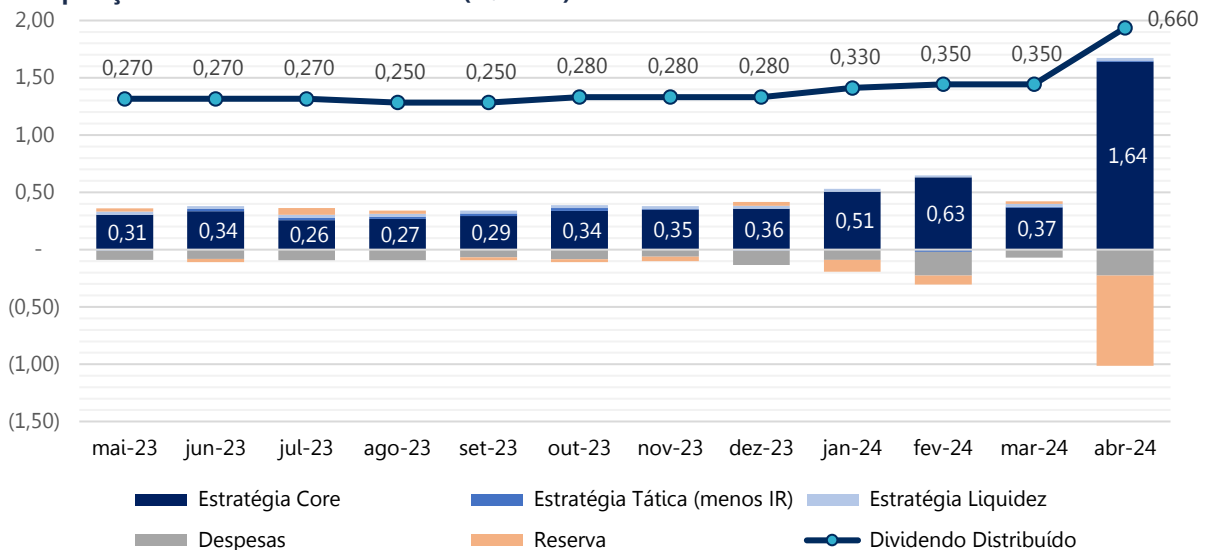
Abril 2024 | Relatório Mensal

Resultado	abr-24	mar-24	fev-24	jan-24	Acum 12m
Receitas					
Receita de Locação	2.453.101	2.358.458	2.486.557	2.400.887	28.205.808
Receita Venda de Imóveis	16.266.306	842.676	3.935.348	2.380.942	8.690.552
Rendimento FII RBR LOG *	1.250.656	1.250.656	1.250.656	1.385.342	15.623.680
Rendimento Fils	110.441	103.079	109.320	125.275	2.150.582
Liquidez **	143.519	113.635	146.588	45.961	1.337.551
CRI	162.109	163.780	155.358	166.606	2.203.434
Ganho de Capital Bruto	5.723	1.683	(355.980)	(163.374)	(936.697)
Outras Receitas	-	-	1.365	4	120.116
Total Receitas	20.391.855	4.833.967	7.729.212	6.341.643	57.395.026
(-) Despesa de Tx. Adm/ Gestão	(378.134)	(341.454)	(380.274)	(323.742)	(4.166.706)
(-) Despesa de Vacância	(399.715)	(364.805)	(512.192)	(264.409)	(5.832.292)
(-) Despesa com Comissão***	(1.551.098)	(22.189)	(1.306.354)	(387.759)	(2.278.725)
(-) Outras Despesas	(409.396)	(127.690)	(291.492)	(67.148)	(1.439.330)
(-) IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	-	-
Resultado	17.653.512	3.977.829	5.238.900	5.298.584	43.677.972
Reservas	9.615.248	(284.887)	976.184	1.279.452	1.659.777
Reserva Acumulada	12.267.736	2.652.488	2.937.374	1.961.190	12.267.736
Rendimento Distribuído	8.038.263	4.262.715	4.262.715	4.019.132	42.018.195

** Liquidez representa a receita de renda fixa e LCI

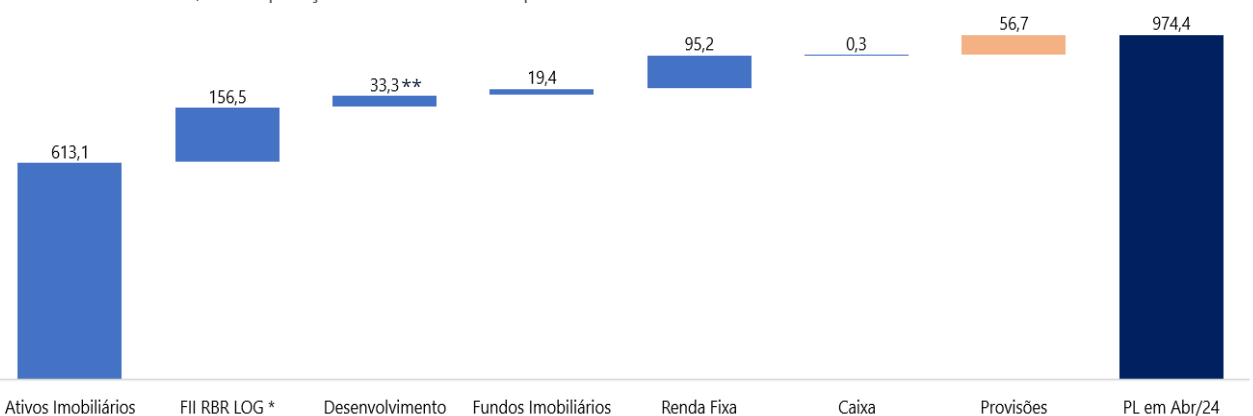
*** Comissões parceladas acerca de locações/vendas do fundo

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



Patrimônio Líquido (R\$ MM)

Ao final de abril/24, a composição do Patrimônio Líquido do Fundo está retratada abaixo:



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

Investimentos

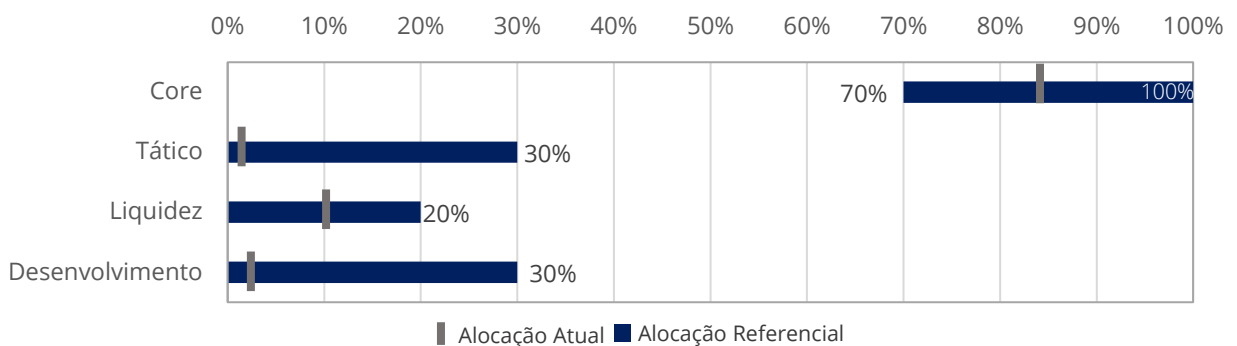
Abril 2024 | Relatório Mensal

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) - abril 2024



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

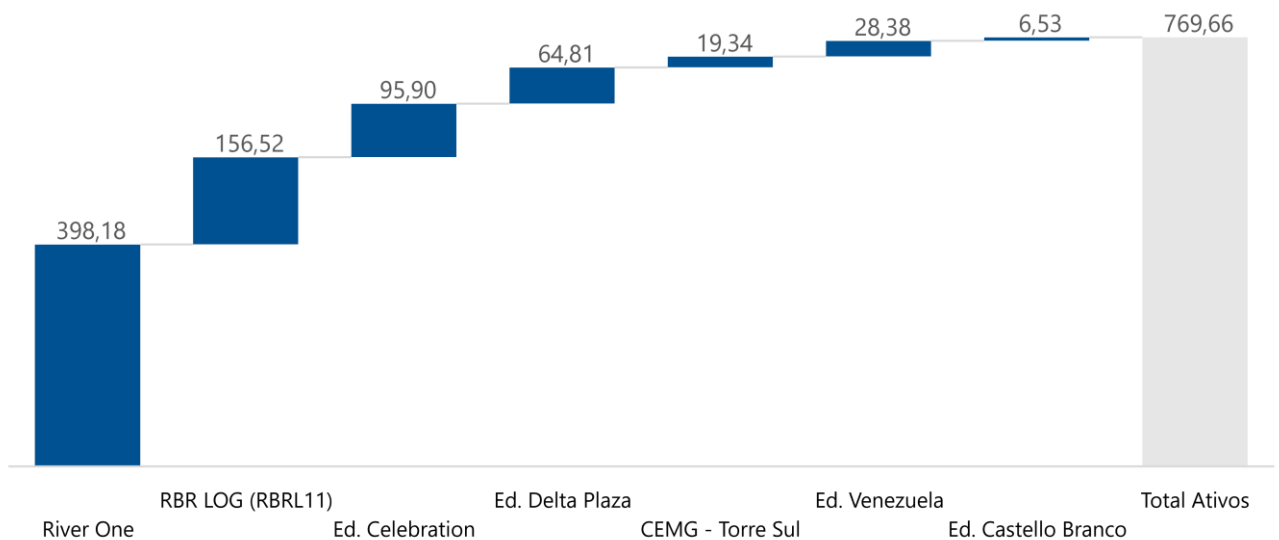
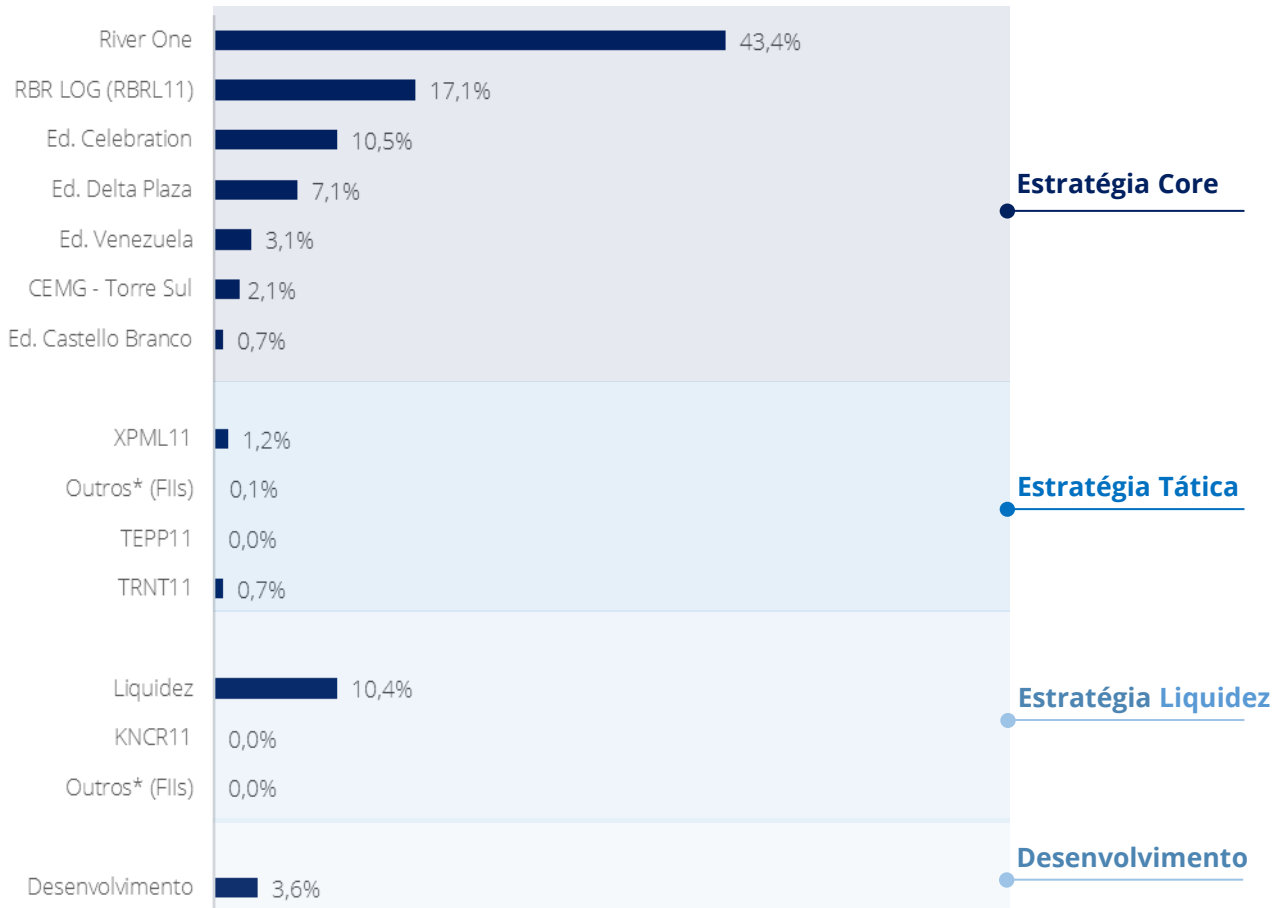


Gráfico 5

Alocação Estratégias (% Investimento)

Abril 2024 | Relatório Mensal

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

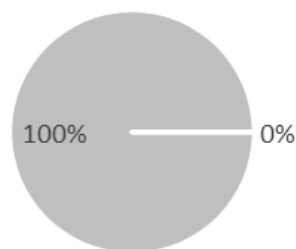


*Outros: ativos que representam menos de 0,50% do investimento total individualmente.

Investimento - FIIs

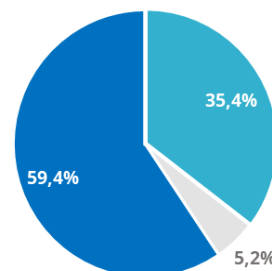
Apresentamos abaixo, informações dos FIIs investidos pelo Fundo (informações abaixo não consideram o investimento em RBRL11).

Tipo de Oferta



■ 400 / Secundário ■ 476

Alocação por Setor



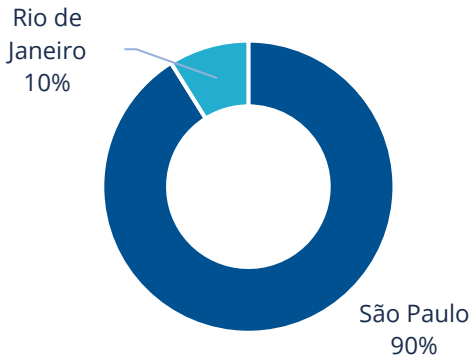
■ Corporativo ■ Recebíveis ■ Shopping

Investimentos CORE - via Tijolo

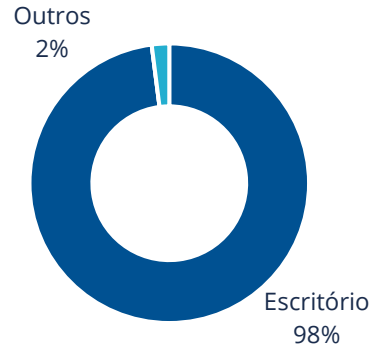
Abril 2024 | Relatório Mensal

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:

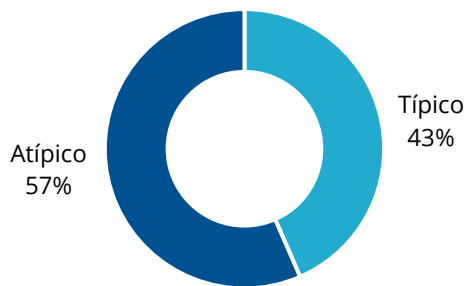
Receita por Estado



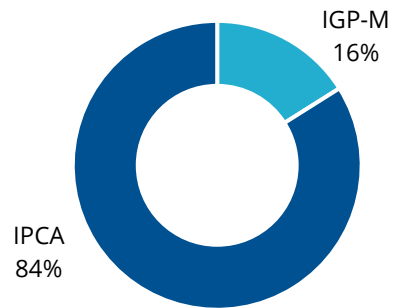
Receita por Tipologia



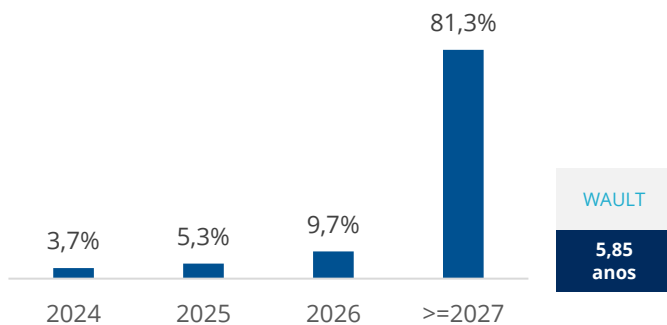
Receita por Tipo de Contrato



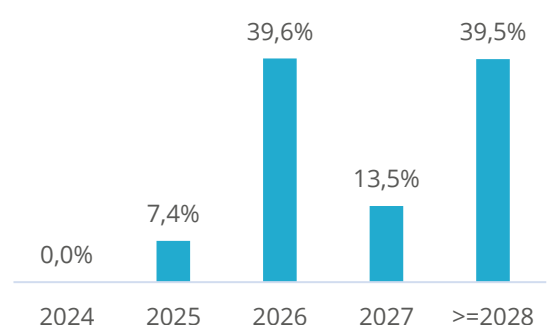
Índice de Reajuste



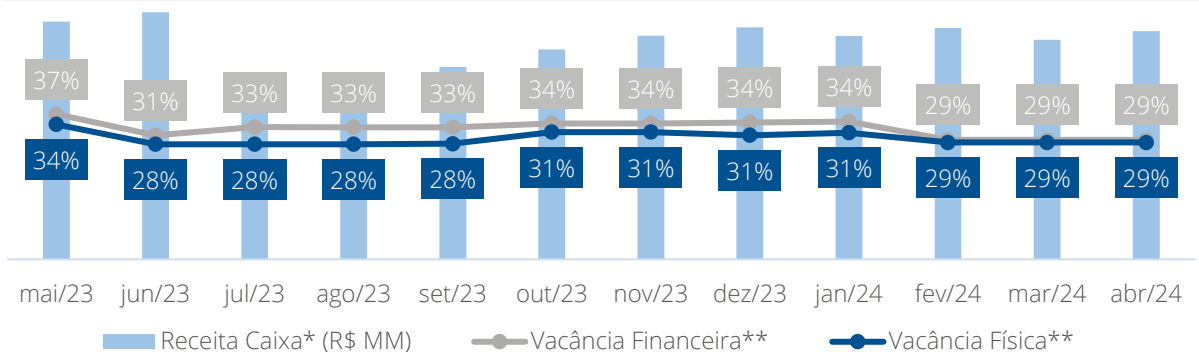
Cronograma de Vencimentos dos Contratos



Cronograma Revisional dos Contratos



Evolução Vacância Física e Financeira



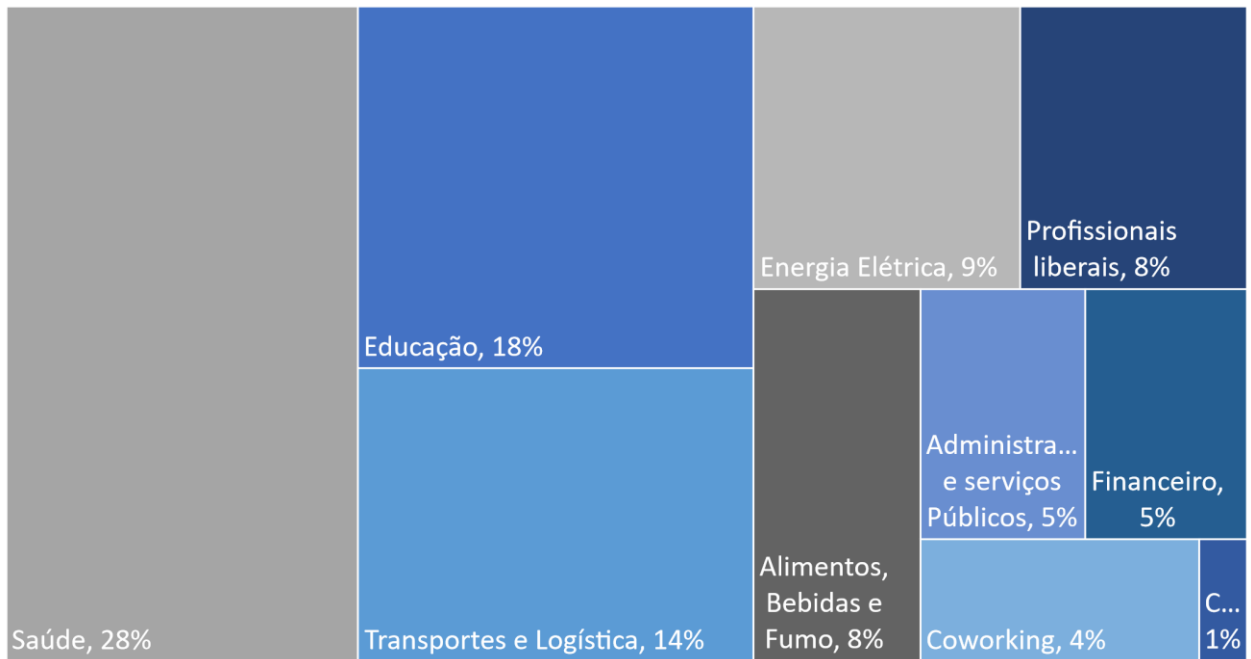
*Apenas receita imobiliária.

Investimentos CORE - via Tijolo

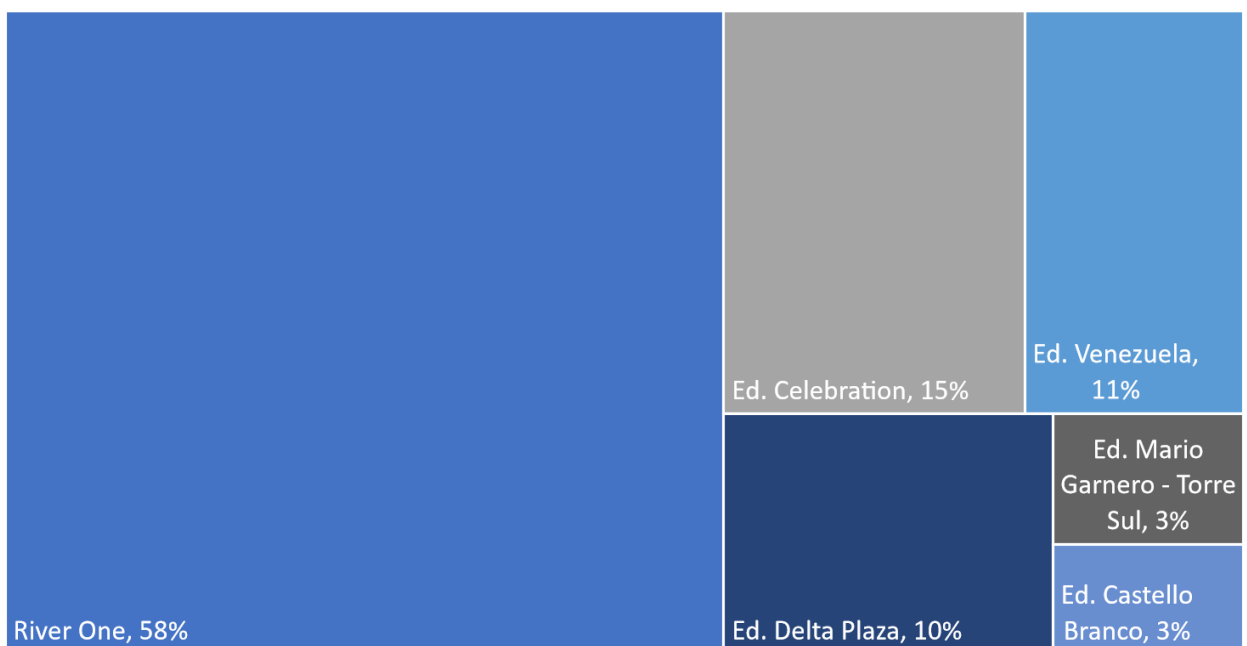
Abril 2024 | Relatório Mensal

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

ABL por Setor (%)



ABL por Ativo (%)

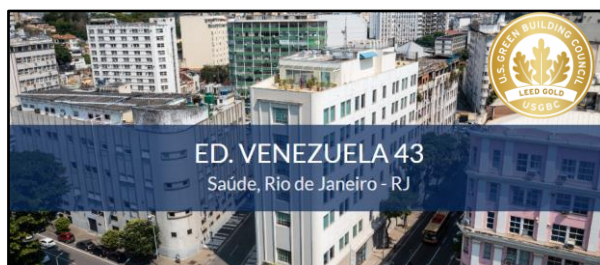
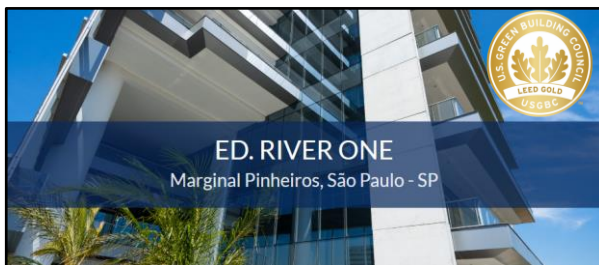


Investimentos Corporativos

Abril 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

Abril 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)

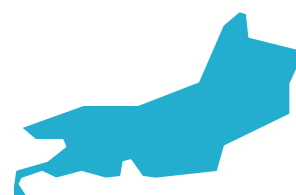
Abril 2024 | Relatório Mensal



São Paulo - 4 ativos



Rio de Janeiro - 2 ativos



SP - 85,8%

RJ - 14,2%

Ativos São Paulo - SP



Localização dos Imóveis do Fundo

Abril 2024 | Relatório Mensal



Tabela Imóveis do Fundo

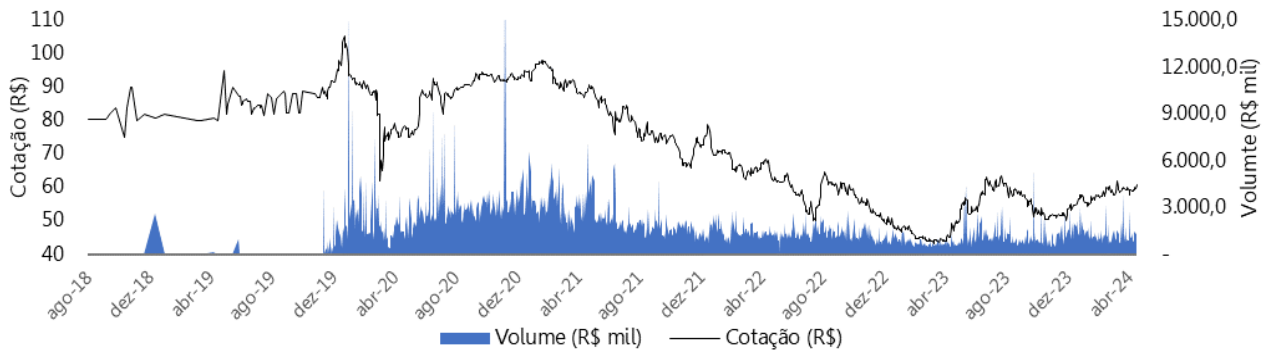
ATIVO	UF	CIDADE	ABL RBRP11 (m2)	Participação	Vacância	Classificação RBR
Ed. Celebration	SP	São Paulo	6.196	100,00%	0,00%	B
Ed. Delta Plaza	SP	São Paulo	4.059	51,10%	0,00%	B
Mário Garnero - Torre Sul	SP	São Paulo	1.270	9,24%	0,00%	B
Ed. River One	SP	São Paulo	23.625	100,00%	52,18%	AAA
Ed. Castello Branco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

Abril 2024 | Relatório Mensal

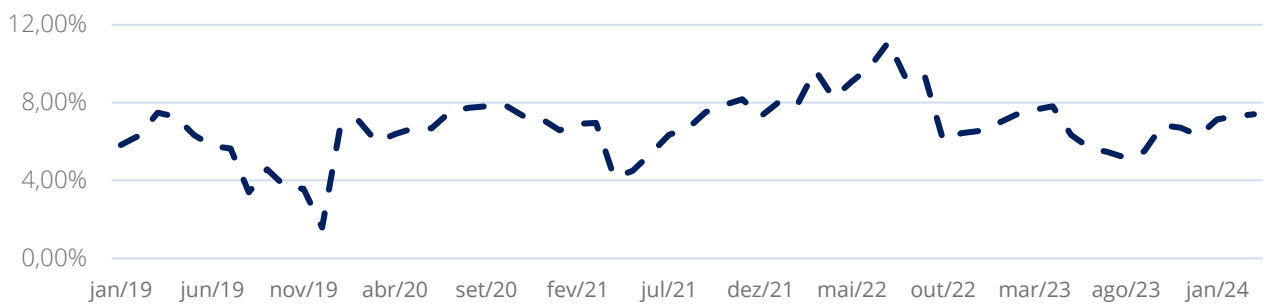
Cotação Histórica e Volume Negociado

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

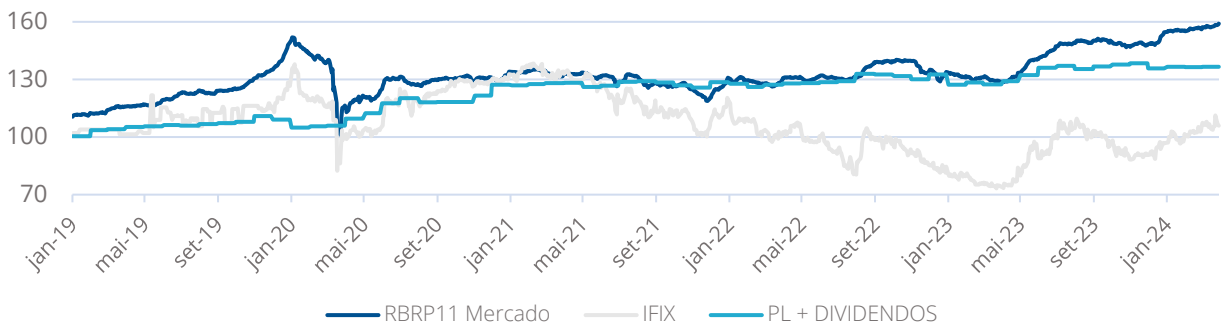


Negociação	abr-24	mar-24	fev-24	Acum 2024	Acum 12m
Número de Cotistas	86.234	86.572	87.067	86.234	86.234
Cotas Negociadas	567.571	360.404	439.060	2.009.047	5.548.392
Cotação Fechamento	R\$ 61,00	R\$ 58,69	R\$ 59,45	R\$ 61,00	R\$ 61,00
Volume Total (R\$'000)	R\$ 33.929	R\$ 21.459	R\$ 25.240	R\$ 116.560	R\$ 313.017
Volume Diário Médio (R\$'000)	R\$ 1.542,2	R\$ 1.072,9	R\$ 1.328,4	R\$ 1.404,3	R\$ 1.252,1

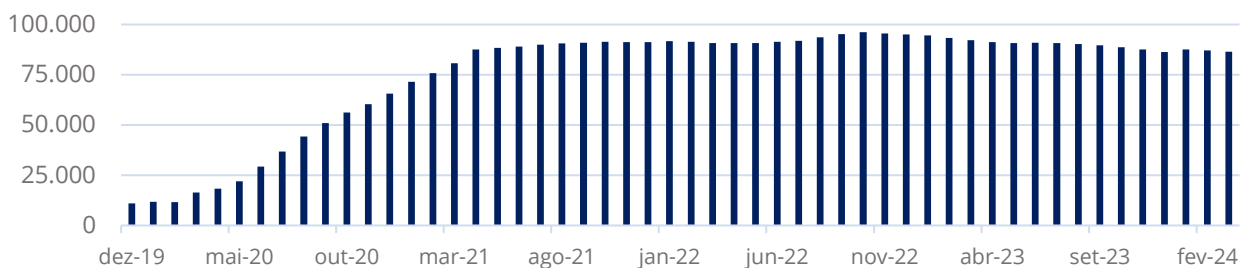
Dividend Yield (% a.a.)



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](#)

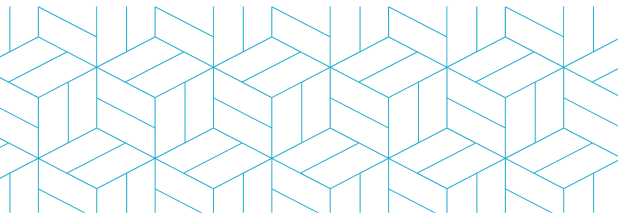
As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de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

Abril 2024 | Relatório Mensal

Portfólio Performado

Ed. Delta Plaza (Bela Vista - SP)



Localização: Rua Cincinato Braga, 340

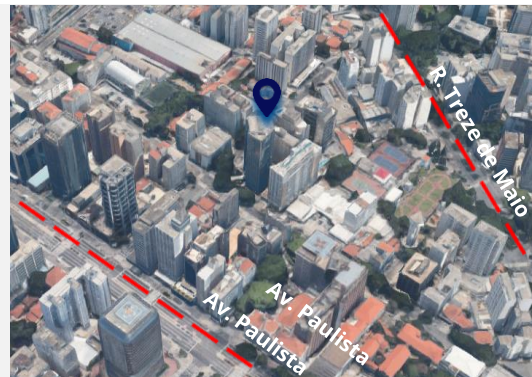
Aquisição: Dezembro/19

ABL RBRP11: 4.059 m²

Participação no Ed.: 51,1%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 61.955.000,00



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

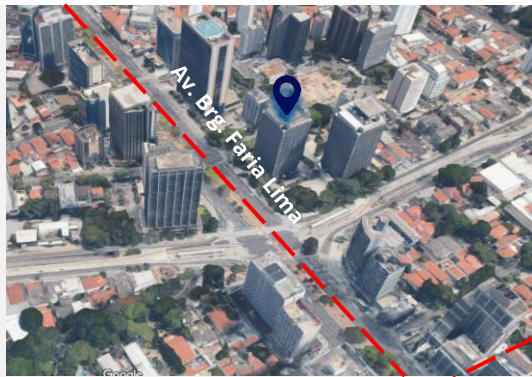
Aquisição: Abr/20 – Out/21

ABL RBRP11: 2.722,35 m²

Participação no Ed.: 19,8%

Vacância: 0%

Valor de Avaliação: R\$ 37.095.000,00



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

Abril 2024 | Relatório Mensal

Ed. Celebration (Vila Olímpia - SP)



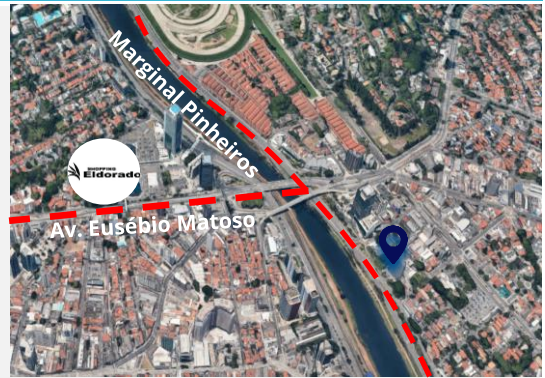
Localização: Rua Casa do Ator, 1155
Aquisição: Abril/18
ABL RBRP11: 6.458 m²
Participação no Ed.: 100%
Vacância: 0%
Valor de Avaliação: R\$ 94.828.000,00



River One (Marginal Pinheiros - SP)



Localização: Rua Gerivatiba, 207
Aquisição: Dez/20
ABL RBRP11: 23.625,14 m²
Participação no Ed.: 100%
Vacância: 58,40%
Valor de Avaliação: R\$ 415.358.000,00



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

