



## **RBR Asset Management**

WEBCAST TRIMESTRAL  
1°T 2024

## Participantes:

Bruno Franciulli – Sócio e Head de Relações com Investidores

Ricardo Almendra – Sócio Fundador e CEO

Caio Castro – Sócio e Portfolio Manager da área de Renda (Tijolo)

Guilherme Antunes – Sócio e Portfolio Manager da área de Crédito da RBR

Raphael Barcelos – Sócio e Portfolio Manager de Infraestrutura

Bruno Nardo – Sócio e Portfolio Manager de Multiestratégia

# RBR Asset | R\$ 9,2 bilhões sob gestão

5ª maior gestora independente em investimentos imobiliários<sup>1</sup>



## 1º TRI 2024

- + R\$ 880 mi de captação líquida em 2024
- R\$ 1 bi de captação líquida em 2023
- 55 pessoas em dois escritórios (SP e NYC)
- 16 sócios (2 novos sócios)

## RBR Imobiliário BR

- Finalização das ofertas - RBRX11, RBRY11 e RBR Desenvolvimento Logístico I
- O RBRX11 é considerado um dos **melhores hedge funds** do mercado e captou + R\$ 103 mi na 4ª Emissão de Cotas, levando o PL para + R\$ 279 mi.
- O RBRY11 captou + R\$ 265 mi na 7ª Emissão de Cotas, levando o PL para próximo de R\$ 1,2 bi.
- RBR Desenvolvimento Logístico I captou mais de R\$ 223 mi.
- Área de **Multiestratégia** acompanhando **movimentações positivas no setor de Tijolo** (TEPP11, FLFL11), com oportunidades de **destravas de valor em Tijolo** (HGPO11, FL2).
- FII de Crédito** com performance muito **consistente** e ótima relação **risco x retorno**
- Conquista importante de **certificação de sustentabilidade** (LEED) para o Ed. Mário Garnero do RBRP11



## RBR US

- Finalização da estratégia de investimento em REITs
- Lançamento do fundo de **Crédito Imobiliário nos EUA**
- Fundo **RBR Club III 85% alocado**, em NYC, e 4º veículo, RBR Club IV, em estruturação para captação.

## RBR Infraestrutura BR

Vertical de infraestrutura RBR apresenta ótimos retornos:

- Primeiro fundo da estratégia, **RBRJ11**, completou **1 ano e 4 meses de exercício** em mar/24, com **retorno de 19,7%** vs **CDI de 17,6%** de nov/22 a mar/24.

## O que esperamos

- Momento de **incerteza fiscal e macroeconômica** (guerras) exige **mais cautela**. NTN-B 2035 atinge níveis de **6% a.a.**
- Posicionamento em **ativos de qualidade** em **localizações Prime**, com resiliência para o momento estressado de mercado. **Teses em Tijolo se mantêm sólidas.**
- Retornos esperados **superiores ao CDI**
  - Para **FII de Tijolo**, cerca de **20-25% a.a.**
  - Para **FII de Papel**, cerca de **15-20% a.a.**



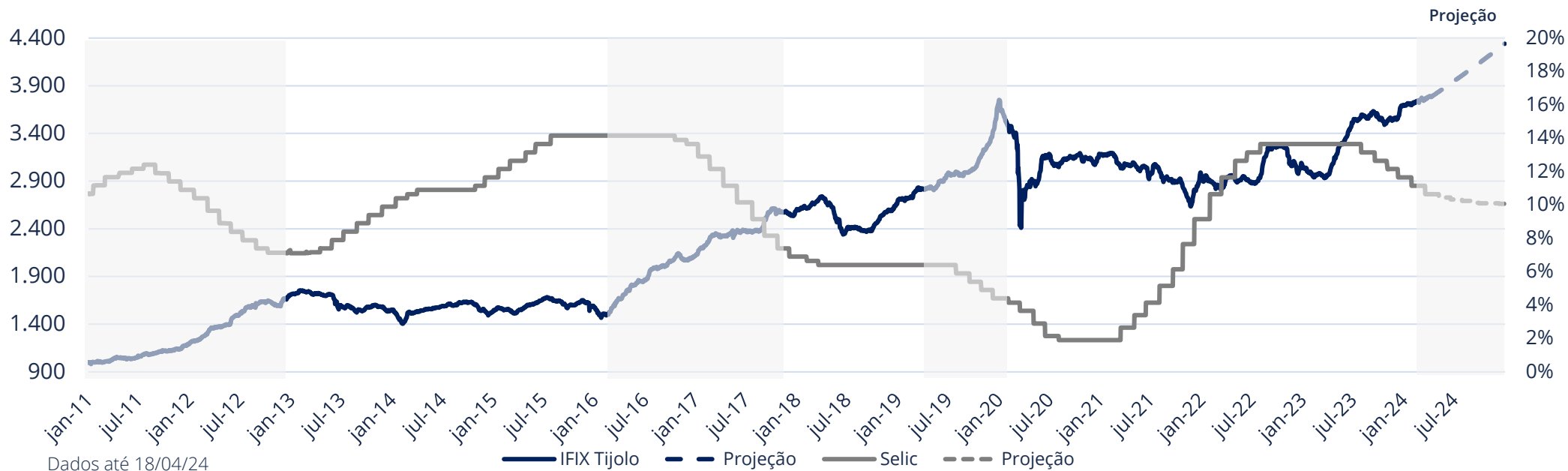
Cond. São Luiz  
Itaim Bibi  
TEPP11

FL4440  
Vila Olímpia  
FLFL11

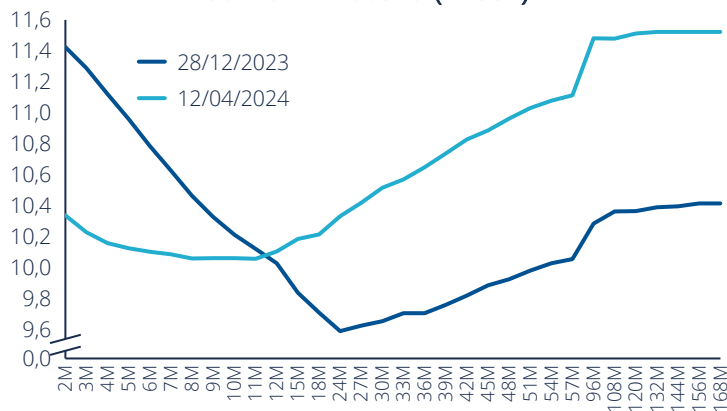
# Visão Selic vs IFIX Tijolo

(dados de 18/04/2024)

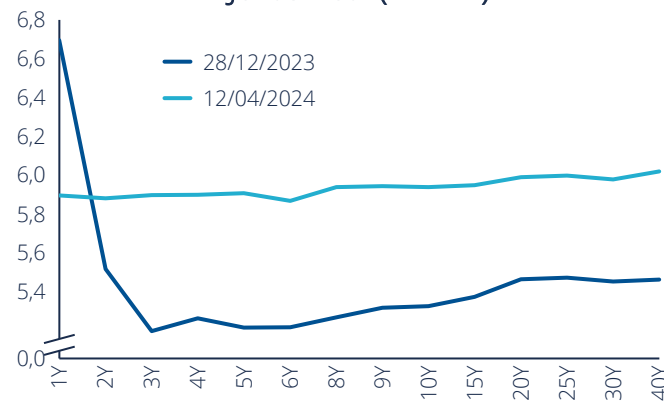
## Movimento do Ciclo Imobiliário



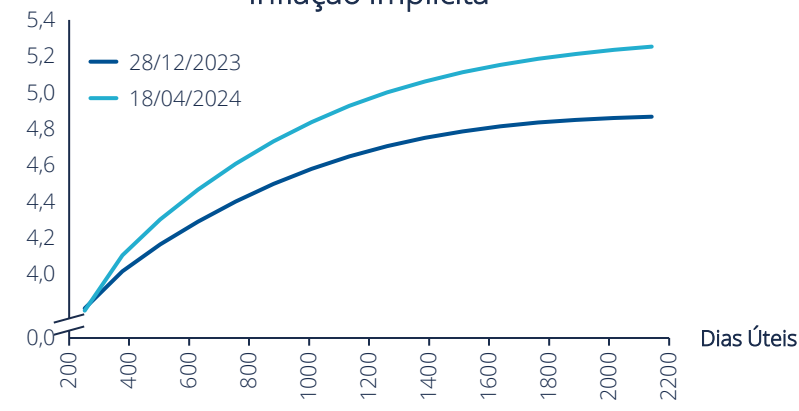
### Curva DI Futuro (Brasil)



### Juros Real (NTN-B)



### Inflação Implícita

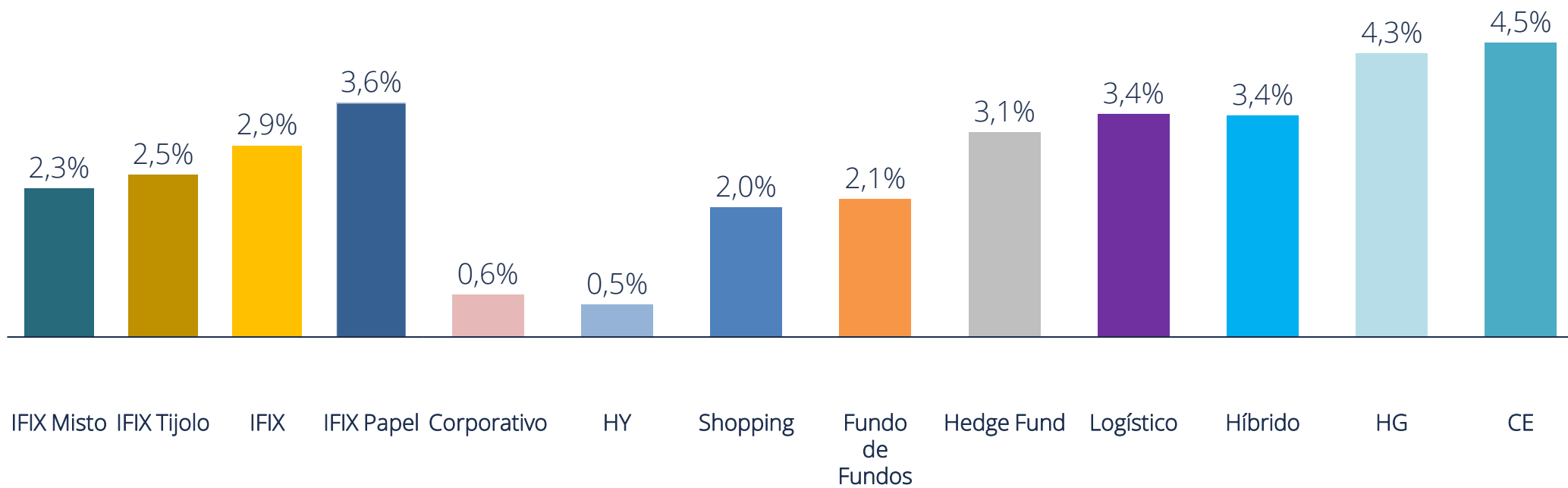


# Performance dos segmentos do IFIX em 2024

(dados de 28/03/2024)



	Preço	1T24
IFIX	3.408	2,92%
IBOV	128.106	-4,53%
RBRP11	58,69	7,10%
RBRL11	82,33	-5,81%
RBRR11	93,79	5,22%
RBRY11	100,62	0,87%
RPRI11	100,77	-2,92%
RBRF11	8,4	3,00%
RBRX11	9,74	3,84%



# RBRF11 | FII RBR Alpha Multiestratégia

Gestão ativa + reposicionamento conforme momentos do ciclo imobiliário



Principais características do portfólio

PL  
R\$ 1,23  
bilhões

79,3%  
FIIs de Tijolo

8,3%  
CRIs diretos

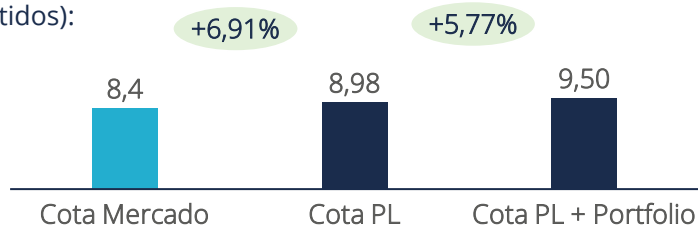
6,6%  
FIIs de CRI

R\$ 2,8mm  
Liquidez diária  
1T24

## Destaques do Trimestre

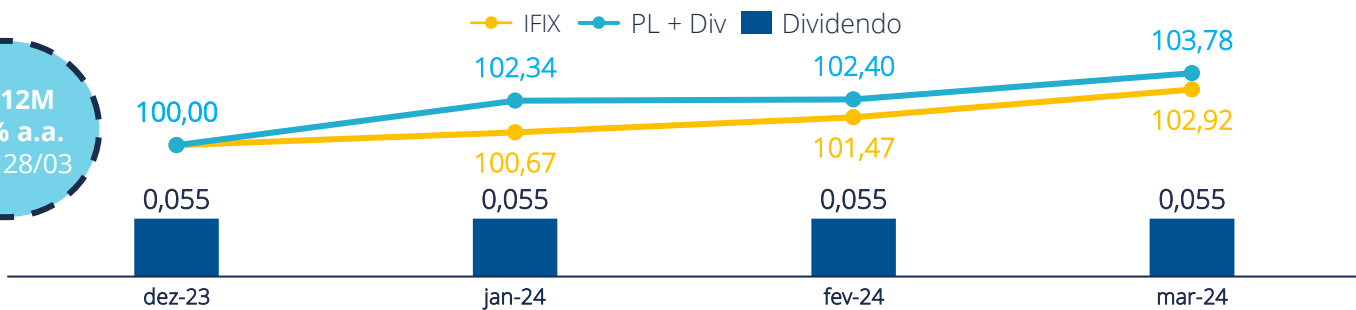
- ✓ **Alocação de R\$82mm** na 10ª Oferta do XPML11 a 112,95 R\$/cota
- ✓ HGPO11 (9,9% do PL) recebeu proposta não vinculante de **R\$ 46 mil/m²** pelos dois ativos do fundo
- ✓ TEPP11 (9,1% do PL) venda São Luiz por 16,3 mil/m2 com **resultado de 10,33/cota** (com ajuste IPCA)
- ✓ **Desdobramento** das cotas do fundo (1:10) e **aumento de 43,6%** da liquidez média diária sobre 1T23
- ✓ Valorização potencial – Retorno ao VP (FIIs investidos):

Upside de 13%  
+ Dividendos

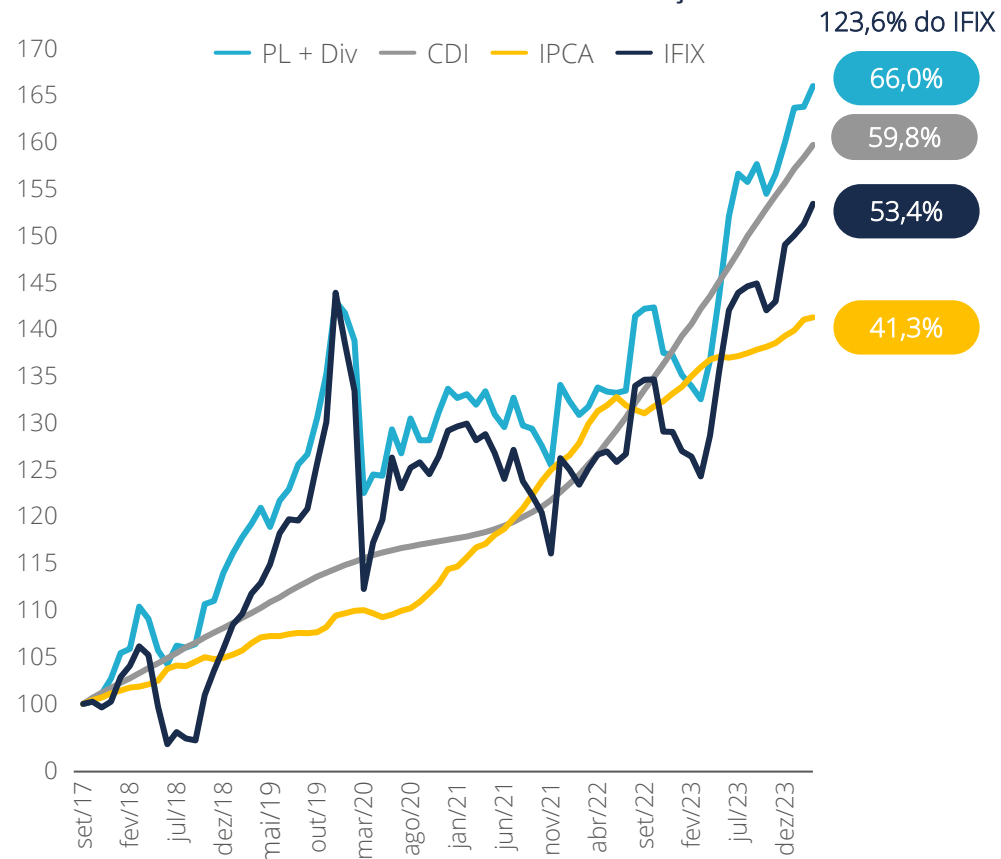


## Dividendos + PL/Cota 1T24

DY 12M  
8,2% a.a.  
Cota 28/03



## Performance Histórica: Dividendos + Variação do PL\*



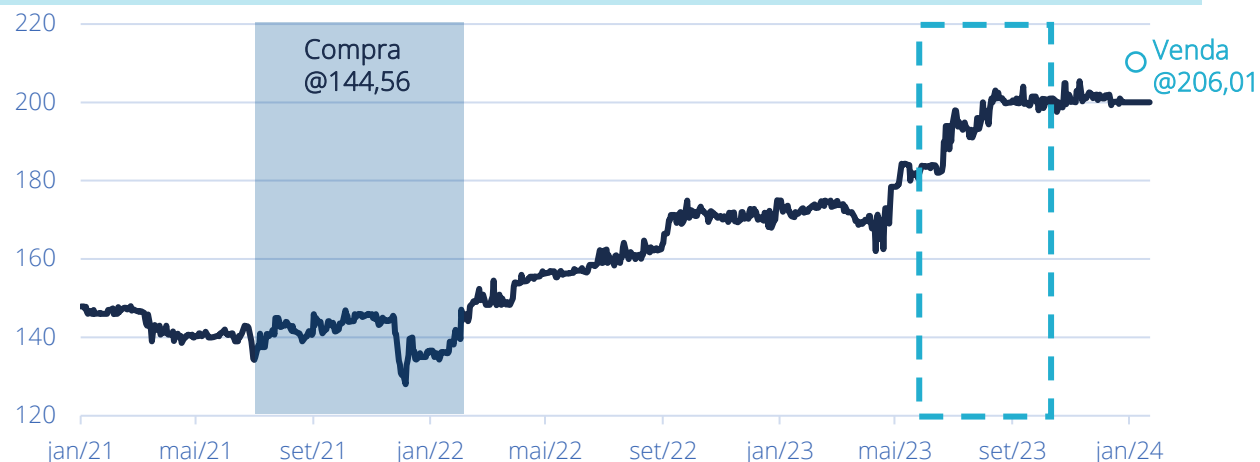
\*Retorno Patrimonial Ajustado: considera variação do Patrimônio Líquido, Dividendos Distribuídos e Reversão de IR pagos (não considera Reserva de Lucros Atual)

# RBRF11 | Case de Investimento ONEF11

## Tese de Investimento

### Financials na Compra

Ticker	ONEF11
Preço Médio de Compra (R\$)	144,56
Preço de Venda (R\$)	206,01
Preço Médio de Negociação no período	163,80



## Desinvestimento



## Histórico

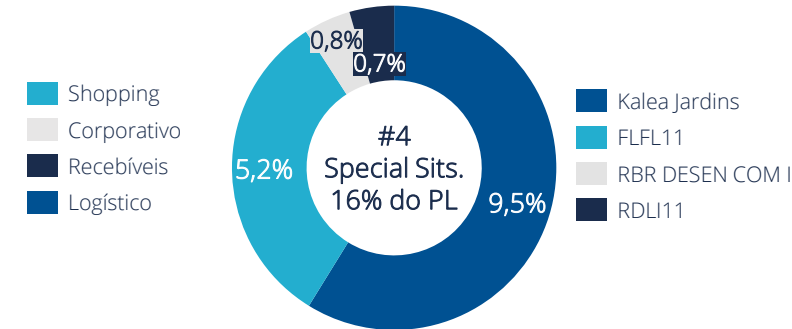
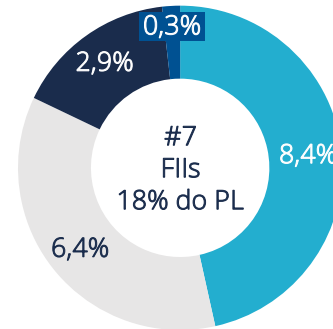
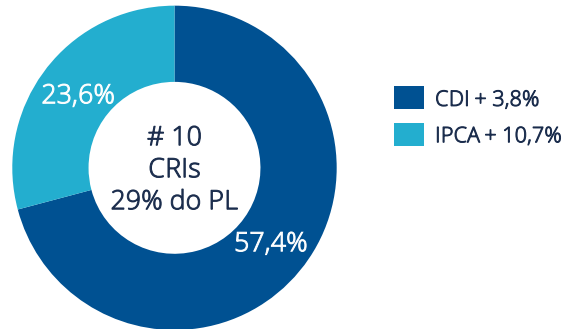
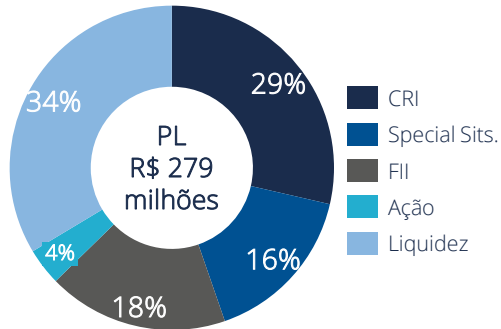
- Jul/23 RBR pede AGE para deliberar sobre a proposta de venda do The One ao PVBI por 32.000 R\$/m<sup>2</sup> ;
- Out/23 é aprovada a troca de administração do Fundo para a Hedge;
- Nov/23 aprovada a venda do The One bem como a dissolução e liquidação do fundo;
- Fev/24: Liquidação da Venda

# RBRX11 | RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Retornos atrativos através do investimento em variadas estratégias do mercado imobiliário



## Principais características do portfólio

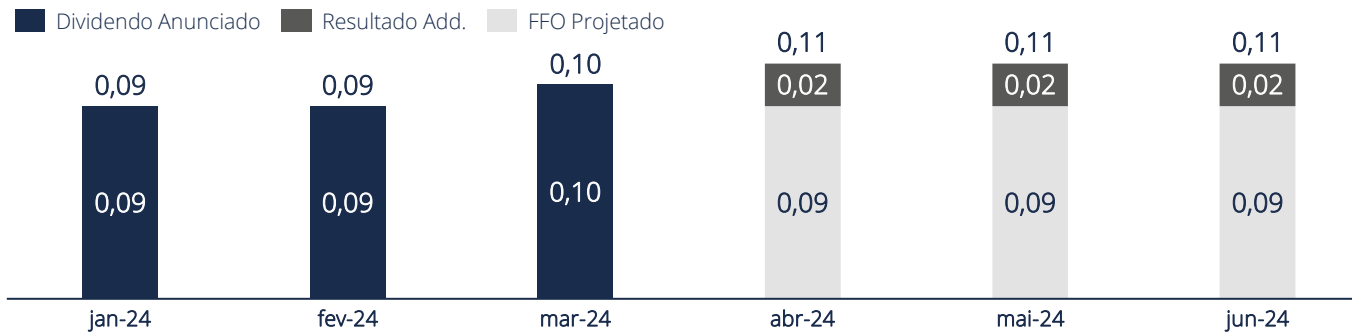


## Destaques do Trimestre

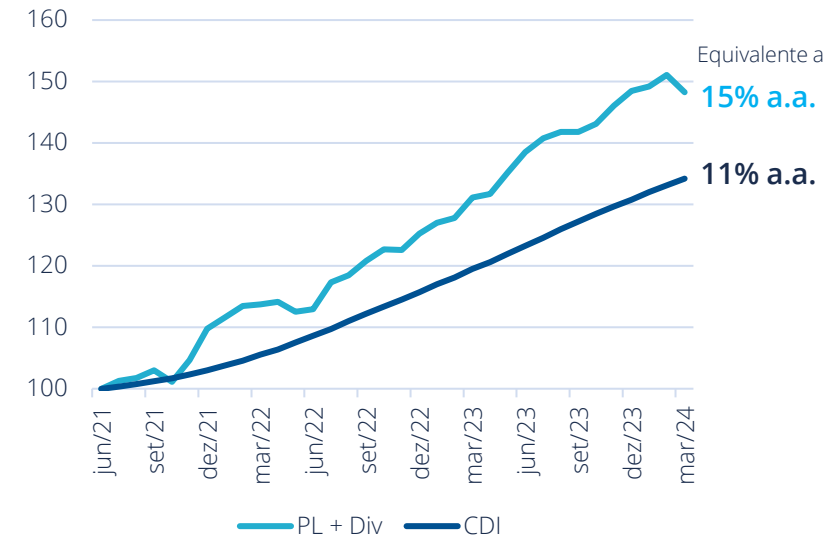
- ✓ Venda do FLFL11 para VBI gerando uma TIR de 32% a.a.
- ✓ Aumento na posição de Special Sits. como Kalea Jardins (9,5% do PL) e RBR Desenvolvimento Logístico (0,8% do PL)
- ✓ Encerramos a 4ª emissão de Cotas do fundo com Captação de **R\$103.706.903,37 (+57,1%** em relação ao 1T23)
- ✓ Aumento de **72,4%** da liquidez média diária em relação ao 1T23

## Guidance de Dividendos

**DY 12M 12,90% a.a.**  
Cota 28/03



## Performance Histórica: Dividendos + Variação do PL\*



✓ **Dividendo médio desde o IPO: R\$0,111/cota (Jul/22)**

\*Retorno Patrimonial Ajustado: considera variação do Patrimônio Líquido, Dividendos Distribuídos e Reversão de IR pagos (não considera Reserva de Lucros Atual)



# RBRX11 | Case de Investimento Kalea Jardins

Investimento Oportunístico em prédio de luxo nos Jardins, em SP

## Kalea Jardins

Investimento de **R\$ 26 milhões** para a aquisição de imóveis do empreendimento Kalea Jardins. Com o custo de aquisição de **R\$25.000/m<sup>2</sup>**, o fundo recebe preferencialmente todo fluxo de vendas até atingir o retorno mínimo de **IPCA + 14,5% a.a. + kicker**, e, a partir disso a construtora passa a embolsar a maior parte.



Rua da Consolação, 3288



25.000  
R\$/m<sup>2</sup>  
Custo de  
Aquisição

40.000  
R\$/m<sup>2</sup>  
Preço de  
Venda\*

IPCA +  
14,5% a.a.  
+  
Kicker

20%  
a.a.  
TIR\*

\* Valores Estimados

## Histórico

- O Kalea é um empreendimento residencial localizado nos Jardins, um dos bairros mais cobijados de São Paulo
- O prédio é cercado por lojas de grife e alguns dos melhores restaurantes da cidade
- Composto por apartamentos de 368 e 728 m<sup>2</sup>, com 4 suítes e 4~7 vagas de garagem
- Obra em estágio inicial, com prazo de entrega para 2026
- A construtora e o fundo serão beneficiados a partir da venda nos preços de mercado R\$ 40.000/m<sup>2</sup>

# RBRX11 | Case de Investimento FLFL11

Investimento Oportunístico em Ativo AAA Corporativo, em SP

## FLFL11

Através do RBR Plus, investimos **R\$ 14,4 milhões** para entrar nesta oferta exclusiva e limitada a poucos investidores. Conforme informado ao mercado o fundo será vendido ao PVBI.

35.000  
R\$/m<sup>2</sup>  
Custo de  
Aquisição

40.800  
R\$/m<sup>2</sup>  
Preço de  
Venda

32%  
a.a.  
TIR



Ed. Faria Lima 4440



LEED Gold Core &  
Shell



LEED Platinum O + M

## Histórico

- Em ago/20, a VBI Real Estate adquiriu a fração ideal de 50,5% do FL 4440
- Empreendimento Triple A com 22.111 m<sup>2</sup> de ABL em localização premium na Faria Lima, com vacância histórica de 2%
- Em jun/23, a VBI levantou o FLFL11 exclusivamente para exercer seu D.P e adquirir os 49,5% restantes do imóvel
- Atualmente, as lajes de 1.134 m<sup>2</sup> e 2.228 m<sup>2</sup> estão ocupadas, principalmente, por instituições financeiras
- Expectativa de aluguel médio de R\$ 260/m<sup>2</sup> para 2024
- Em abr/24, o PVBI concluiu a aquisição das cotas do FLFL

# RBRR11 - FII RBR Rendimento High Grade

Retornos consistentes com baixo risco de crédito



## Principais características do portfólio

PL  
**R\$ 1,43**  
Bilhões

**#38**  
CRIs

**R\$ 1,25**  
Bilhões  
em CRI

**4,1**  
anos  
*Duration*

CDI+**2,6% a.a.**  
OU  
IPCA+**7,8% a.a.**  
Taxa Média  
MTM

Indexação  
**9% CDI**  
**91% Inflação**

**1,8x**  
Razão Garantia  
=  
**LTV 55%**

**90%**  
Garantias  
localizadas em  
São Paulo

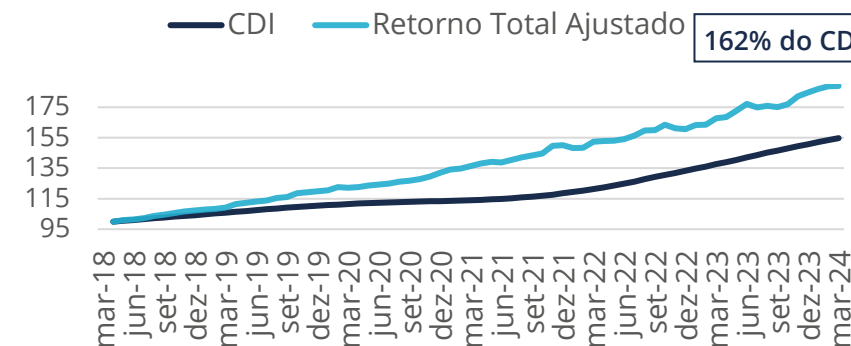
## Destaques do Trimestre

- ✓ **100% da carteira em dia** com suas obrigações financeiras;
- ✓ **85% Ancoragem RBR** (Operações originadas, estruturadas e/ou investidas em mais de 50% da emissão);
- ✓ **Estratégia tática, secundário de CRI:** Movimentamos um total de R\$ 27,4 milhões de operações no secundário; Gerando um resultado adicional de 0,03/ cota;
- ✓ **Reserva e correção monetária:** R\$ 0,14/cota de reserva e R\$ 0,67/cota de inflação ainda não distribuída.

## Resultado do Fundo no 1º Trimestre 2024

- ✓ **Dividendo médio (1º tri/2024): R\$ 0,83/cota.**
- ✓ **Dividend Yield (1º tri/2024)** sobre cota mercado de R\$ 93,79 (mar/24):
  - Nominal: 11,15% a.a.
  - Com *gross-up* de IR\*: 13,12% a.a. ou IPCA+ 8,84% a.a.
- ✓ A liquidez média do fundo no 1º tri/2024 foi de R\$ 3,3 milhões por dia.

## Performance Histórica: Dividendos + Variação do PL\*



	Nominal	Com <i>gross-up</i> de IR*
<b>Dividend Yield 12 Meses</b>	9,88% a.a.	11,63% a.a.
	IPCA+ 5,73% a.a.	IPCA+ 7,41% a.a.

\* O *dividend Yield* com *gross-up* de IR se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor

# RBRR11 - FII RBR Rendimento High Grade

Retornos consistentes com baixo risco de crédito



## Tabela de sensibilidade

Taxa média da carteira de CRIs em relação a variação do preço da cota do fundo no mercado secundário. Essa tabela pode ser utilizada como referência para o cotista saber o resultado esperado da carteira de CRIs se ele comprar a cota do fundo a um determinado preço.

<b>Cota a Mercado (28/03)</b>	R\$ 93,79
<b>Cota a Mercado (22/04)</b>	R\$ 93,77

<b>Duration (anos)</b>	4,11
------------------------	------

<b>Premissas* (a.a.)</b>	
CDI	10,68%
IPCA	4,70%
IGPM	3,85%

**\* indicadores projetados até a Duration com taxa expressa ao ano**

Metodologia

(i) como projeção do CDI até a Duration, a curva Pré divulgada pela ANBIMA no último dia útil do mês;

(ii) como projeção do IPCA até a Duration, a curva da inflação implícita divulgada pela ANBIMA no último dia útil do mês;

(iii) como projeção do IGPM até a Duration, o último Relatório Focus divulgado no mês.

Disclaimer

\* As tabelas apresentadas a seguir, são referentes apenas à rentabilidade da carteira de CRI e não consideram a alocação em caixa, FIIs e outros.

\*\* Dado a alocação do fundo majoritária em inflação, não será apresentada a tabela de sensibilidade da taxa equivalente em CDI+

Obs.: As informações apresentadas não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para o cotista.

## Sensibilidade da taxa média da carteira de CRIs em relação a variação do preço da cota do fundo no mercado secundário

	<b>Preço Mercado</b>	<b>Carteira CRI (IPCA+)</b>	<b>Carteira CRI (-) Tx Adm.</b>
	92,50	8,13%	7,18%
	92,75	8,06%	7,11%
	93,00	7,99%	7,04%
	93,25	7,92%	6,97%
	93,50	7,85%	6,90%
<b>Cota Mercado (22/04)</b>	93,75	7,78%	6,83%
<b>Cota Mercado (28/03)</b>	94,00	7,71%	6,76%
	94,25	7,64%	6,69%
	94,50	7,57%	6,62%
	94,75	7,50%	6,55%
	95,00	7,43%	6,48%
	95,25	7,36%	6,41%
	95,50	7,29%	6,34%
	95,75	7,22%	6,27%

<sup>1</sup> Tx. Adm considera taxa de administração e taxa de gestão

# RBRY11 - FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado

Sólida estrutura de garantias com prêmio de crédito focado em CDI+



## Principais características do portfólio



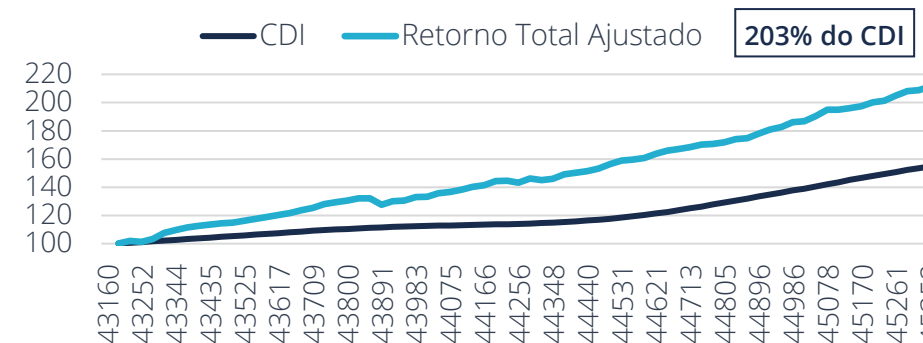
Mapa Interativo de Garantias



## Destaques do Trimestre

- ✓ 100% da carteira em dia com suas obrigações financeiras;
- ✓ R\$ 158MM em investimentos comprometidos referentes a operações com desembolso faseado.
- ✓ A liquidez média do fundo no 1º tri/2024 foi de R\$ 4,3MM por dia.
  - Aumento de 2,2MM em relação ao 3º tri/2023.

## Performance Histórica: Dividendos + Variação do PL\*



## Resultado do Fundo no 1º Trimestre 2024

- ✓ Dividendo médio (1º tri/2024): R\$ 1,02/cota.
- ✓ Dividend Yield (1º tri/2024) sobre cota mercado de R\$ 100,62 (mar/24):
  - Nominal: 12,85% a.a.
  - Com gross-up de IR\*: 15,12% a.a. ou CDI+ 2,47% a.a.

	Nominal	Com gross-up de IR*
Dividend Yield 12 Meses	13,33% a.a.	15,68% a.a.
	CDI+ 0,87% a.a.	CDI+ 2,96% a.a.

\* O dividend Yield com gross-up de IR se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor

# RBRY11 - FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado

Sólida estrutura de garantias com prêmio de crédito focado em CDI+



## Tabela de sensibilidade

Taxa média da carteira de CRIs em relação a variação do preço da cota do fundo no mercado secundário. Essa tabela pode ser utilizada como referência para o cotista saber o resultado esperado da carteira de CRIs se ele comprar a cota do fundo a um determinado preço.

<b>Cota a Mercado (28/03)</b>	R\$ 100,62
<b>Cota a Mercado (22/04)</b>	R\$ 99,26
<b>Duration (anos)</b>	2,76
<b>Premissas* (a.a.)</b>	
CDI	10,28%
IPCA	4,40%
IGPM	3,81%

**\* indicadores projetados até a Duration com taxa expressa ao ano**

*Metodologia*

(i) como projeção do CDI até a Duration, a curva Pré divulgada pela ANBIMA no último dia útil do mês;

(ii) como projeção do IPCA até a Duration, a curva da inflação implícita divulgada pela ANBIMA no último dia útil do mês;

(iii) como projeção do IGPM até a Duration, o último Relatório Focus divulgado no mês.

Disclaimer

\* As tabelas apresentadas a seguir, são referentes apenas à rentabilidade da carteira de CRI e não consideram a alocação em caixa, FIIs e outros.

\*\* Dado a alocação do fundo majoritária em inflação, não será apresentada a tabela de sensibilidade da taxa equivalente em CDI+

Obs.: As informações apresentadas não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para o cotista.

## Sensibilidade da taxa média da carteira de CRIs em relação a variação do preço da cota do fundo no mercado secundário

	Preço Mercado	Carteira CRI (CDI+)	Carteira CRI (-) Tx Adm.
	97,50	4,34%	3,08%
	98,00	4,15%	2,89%
	98,50	3,96%	2,70%
<b>Cota Mercado (22/04)</b>	99,00	3,78%	2,52%
	99,50	3,59%	2,33%
	100,00	3,41%	2,15%
<b>Cota Mercado (28/03)</b>	100,50	3,23%	1,97%
	101,00	3,05%	1,79%
	101,50	2,88%	1,62%
	102,00	2,70%	1,44%
	102,50	2,53%	1,27%
	103,00	2,36%	1,10%
	103,50	2,19%	0,93%
	104,00	2,02%	0,76%

<sup>1</sup> Tx. Adm considera taxa de administração e taxa de gestão

# RPRI11 - FII RBR Premium Recebíveis Imobiliários

Ativos premium com foco em juro real



## Principais características do portfólio

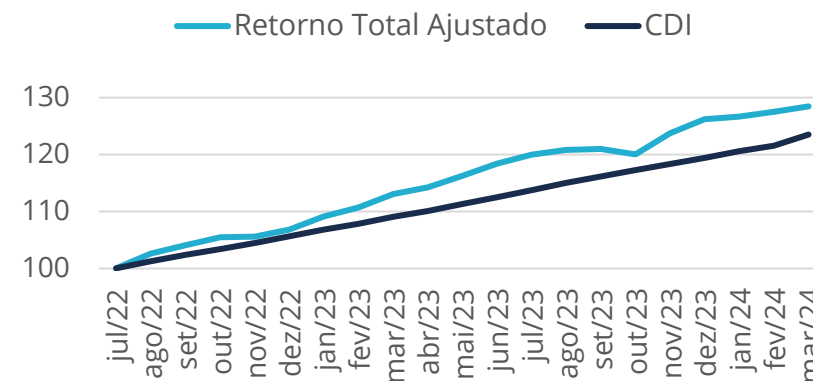


Mapa Interativo de Garantias



## Destaques do Trimestre

- ✓ 100% da carteira em dia com suas obrigações financeiras;
- ✓ 93% dos CRIs investidos foram ancorados pela RBR;
- ✓ A liquidez média do fundo no 1º tri/2024 foi de R\$ 256 mil por dia.



## Resultado do Fundo no 1º Trimestre 2024

- ✓ Dividendo médio (1º tri/2024): R\$ 1,05/cota.
- ✓ Dividend Yield (1º tri/2024) sobre cota mercado de R\$ 100,77 (mar/24):
  - Nominal: 13,25% a.a.
  - Com gross-up de IR\*: 15,58% a.a. ou IPCA+ 11,21% a.a.

	Nominal	Com gross-up de IR*
Dividend Yield 12 Meses	12,31% a.a.	14,48% a.a.
	IPCA+ 8,06% a.a.	IPCA+ 10,15% a.a.

\* O dividend Yield com gross-up de IR se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor

# RPRI11 - FII RBR Premium Recebíveis Imobiliários

## Ativos premium com foco em juro real

### Tabela de sensibilidade

Taxa média da carteira de CRIs em relação a variação do preço da cota do fundo no mercado secundário. Essa tabela pode ser utilizada como referência para o cotista saber o resultado esperado da carteira de CRIs se ele comprar a cota do fundo a um determinado preço.

<b>Cota a Mercado (28/03)</b>	R\$ 100,77
<b>Cota a Mercado (22/04)</b>	R\$ 98,50

<b>Duration (anos)</b>	3,65
------------------------	------

<b>Premissas* (a.a.)</b>	
CDI	10,56%
IPCA	4,62%

**\* indicadores projetados até a Duration com taxa expressa ao ano**

Metodologia

(i) como projeção do CDI até a Duration, a curva Pré divulgada pela ANBIMA no último dia útil do mês;

(ii) como projeção do IPCA até a Duration, a curva da inflação implícita divulgada pela ANBIMA no último dia útil do mês;

(iii) como projeção do IGPM até a Duration, o último Relatório Focus divulgado no mês.

Disclaimer

\* As tabelas apresentadas a seguir, são referentes apenas à rentabilidade da carteira de CRI e não consideram a alocação em caixa, FIIs e outros.

\*\* Dado a alocação do fundo majoritária em inflação, não será apresentada a tabela de sensibilidade da taxa equivalente em CDI+

Obs.: As informações apresentadas não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para o cotista.

### Sensibilidade da taxa média da carteira de CRIs em relação a variação do preço da cota do fundo no mercado secundário

	<b>Preço Mercado</b>	<b>Carteira CRI (IPCA+)</b>	<b>Carteira CRI (IPCA+) (-) Tx. Adm <sup>1</sup></b>
	98,00	11,19%	9,59%
<b>Cota Mercado (22/04)</b>	98,50	11,04%	9,44%
	99,00	10,88%	9,28%
	99,50	10,73%	9,13%
	100,00	10,58%	8,98%
	100,50	10,42%	8,82%
<b>Cota Mercado (28/03)</b>	101,00	10,27%	8,67%
	101,50	10,13%	8,53%
	102,00	9,98%	8,38%
	102,50	9,83%	8,23%
	103,00	9,69%	8,09%
	103,50	9,55%	7,95%
	104,00	9,41%	7,81%
	104,50	9,27%	7,67%

<sup>1</sup> Tx. Adm considera taxa de administração e taxa de gestão



# RBRP11 - FII RBR Properties

Aquisições Core Prime Location + Reciclagem/Desinvestimentos

## Principais características do portfólio

R\$ 971mm  
De PL

R\$ 663,4mm  
Ativos  
Imobiliários

R\$ 48,7mm  
Caixa

R\$ 158,4mm  
RBR11

R\$ 19,8mm  
Outros FIIs

R\$ 31,4mm  
Desenvolv.

R\$ 17,3mm  
CRIs

## Destaques

Desinvestimento CEMG

Locação River One

Desinvestimento Pravda e Mykonos

Desinvestimento Ed. Amauri 305



**RBR**  
asset management

**RBRP11**  
Venda de unidades no Centro Empresarial Mario Garnero (CEMG)

**GANHO DE CAPITAL ESTIMADO DE**  
**R\$ 0,46**  
cota

Accesse o Fato Relevante de 02/01/24

Centro Empresarial Mario Garnero (CEMG)  
Avenida Brigadeiro Faria Lima 1.461,  
Pinheiros, São Paulo

RBRASSET.com.br



**RBR**  
asset management

**LOCAÇÃO**

EDIFÍCIO  
**RIVER ONE**  
15º ANDAR

**ATIVO DO RBR PROPERTIES - RBRP11**  
FATO RELEVANTE DE 07/02/24

RBR  
asset management



**RBR**  
asset management

**RBR PROPERTIES RBRP11**  
**DESINVESTIMENTO**

ED. PRAVDA  
CONJUNTO 1801  
ED. MYKONOS  
CONJUNTOS 11 E 12

Ganho de capital estimado de **R\$ 0,13 / cota**

Fato Relevante de 08/02/24

1/5

Valor de Venda	
R\$ 62.000.000,00	
TIR	MOIC
20,20% a.a.**	2,38x



**RBR**  
asset management

**RBR PROPERTIES RBRP11**  
**DESINVESTIMENTO**  
**ED. AMAURI 305**

RUA AMAURI 305,  
ITAIM BIBI, SÃO PAULO/SP

CASE DE **RETROFIT E GERAÇÃO DE VALOR**  
DO RBRP11

Fato Relevante de 09/02/24

rbrasset.com.br

## Resultado 1º Trimestre de 2024

Dividendo Médio (1ºTri/24): R\$ 0,34/cota

Liquidez do fundo (1º Tri/24): R\$ 1,66 milhão por dia.

DY 12 meses\*

5,88% a.a.

\*Cota de fechamento de mar/24 usada para base de cálculo

\*\*TIR conforme FR de 19/04/2024

# RBRL11 - FII RBR LOG

Reformulação do relatório gerencial e boas perspectivas de locação em Hortolândia

## Principais características do portfólio



## Destaques do 1T24

**Reajuste de aluguel:** Um contrato reajustado em 4,62% (IPCA)

**Reformulação relatório:** Iniciamos o ano com a publicação do relatório gerencial reformulado, com novas seções e informações sobre o Fundo. Além disso, passamos a publicar mensalmente uma planilha de fundamentos com os dados históricos do Fundo.

**Boas perspectivas de locação Hortolândia:** Negociações em andamento para locação total do galpão Hortolândia II

## Resultado 1º Trimestre de 2024

Dividendo Médio (1ºTri/24): R\$ 0,65/cota

Liquidez do fundo (1ºTri/24): R\$ 0,83MM por dia.



Galpão Extrema I Est. Mun. Vargem do João Pinto, 450, Extrema/SP

## Principais Locatários:



DY 12 Meses\*

9,89% a.a.

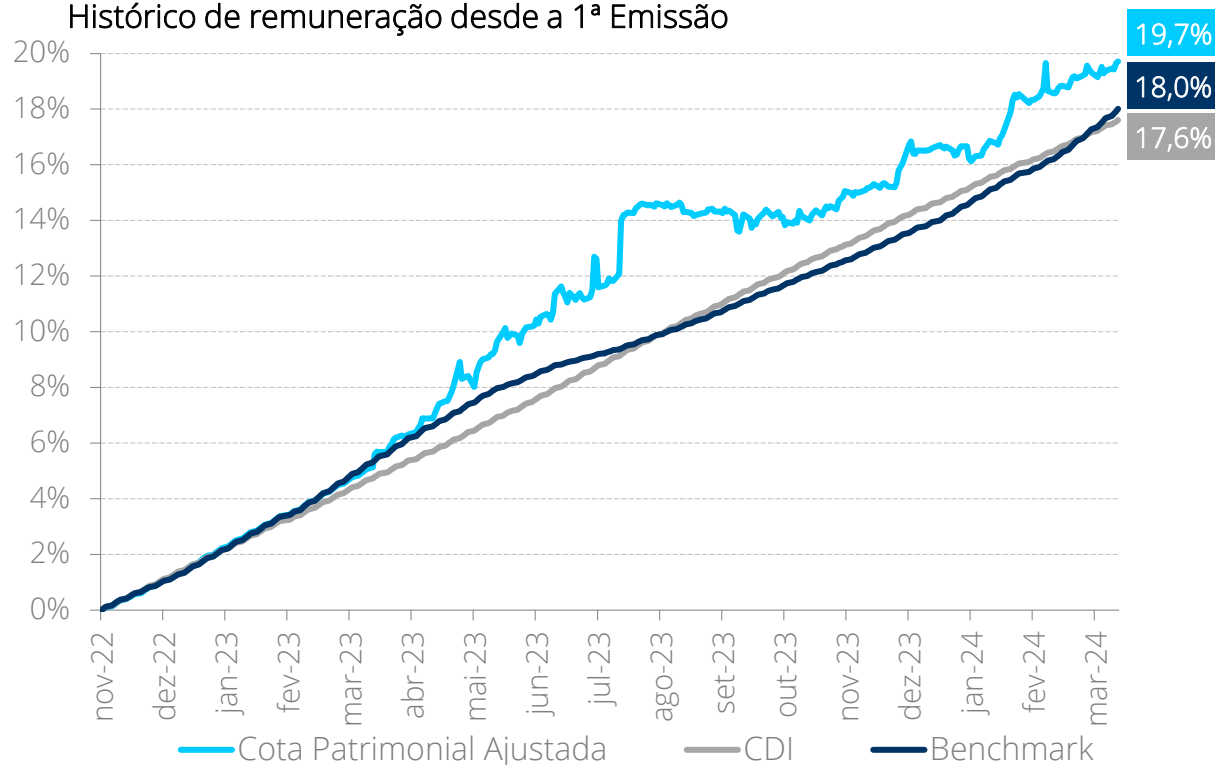
\*Cota de fechamento de Mar/24 usada para base de cálculo

### RBRJ11

#### Portfólio de Debêntures Incentivadas

<b>19,7%</b>	<b>14,1%</b>	<b>IPCA + 8,8%</b>	<b>BRL 166,4 mln</b>
Retorno Acumulado <sup>2</sup>	D.Y. Acumulado <sup>2</sup>	(B30 + 2,9%) Carrego Portfólio <sup>2</sup>	Patrimônio Líquido <sup>3</sup>

#### Histórico de remuneração desde a 1ª Emissão



### Destaques 1T24

#### RBRJ11



Aquisições táticas em Jan'24 ENAT11, HVSP11, HARG11, IRJS14, MSGT33 e UNEG11 (total de BRL 14,5 milhões);



MRPH11: Conclusão física do seccionamento em Jan'24;  
RGRA11: Manutenção do Rating A+ pela Moody's em Fev'24;  
IRJS14: Upgrade de Rating de AA+ para AAA em Abr'24;



12 operações e 6 setores distintos. Taxa de investimento IPCA + 8,8% a.a. (NTN-B 30 + 290 bps) e *duration* 6,1 anos;



D. Y. 13,3% a.a. e retorno acumulado de 11,1% a.a. no trimestre;

#### Mercado



Resolução CMN nº 5.118, de 1 de fevereiro de 2024



Lei nº 14.801, de 9 de janeiro de 2024  
Decreto nº 11.964, de 26 de março de 2024

DY 12 Meses<sup>1</sup>

14,53% a.a.

(1) Cota patrimonial de fechamento de Mar/24 usada para base de cálculo

(2) Data-base 28/03/24

(3) Fechamento 28/03/24

## Resultados Consolidados:

	RBRP11	RBRL11	RBRR11	RBRY11	RPRI11	RBRF11	RBRX11	RBRJ11 <sup>1</sup>
<b>Fechamento Março</b>	R\$ 58,69	R\$ 82,33	R\$ 93,79	R\$ 100,62	R\$ 100,77	R\$ 8,40	R\$ 9,74	-
<b>Cota Patrimonial</b>	R\$ 79,77	R\$ 101,82	R\$ 95,15	R\$ 98,43	R\$ 101,47	R\$ 8,98	R\$ 9,47	R\$ 97,71
<b>Valor de Mercado / Valor Patrimonial</b>	0,74	0,81	0,99	1,02	0,99	0,94	1,03	-
<b>Div. Acumulado 12 Meses</b>	R\$ 3,45	R\$ 8,14	R\$ 9,27	R\$ 13,41	R\$ 12,40	R\$ 0,69	R\$ 1,26	R\$ 14,20
<b>DY a.a. 12 Meses Cota Fechamento</b>	5,88%	9,89%	9,88%	13,33%	12,31%	8,24%	12,90%	-
<b>DY a.a. 12 Meses Cota Patrimonial</b>	4,32%	7,99%	9,74%	13,62%	12,22%	7,71%	13,26%	14,53%

(<sup>1</sup>) RBR Infra – RBRJ11 é um fundo atualmente negociado em ambiente de balcão. Não é negociado em ambiente de bolsa.

**Agradecemos a participação!**

**Acompanhe as novidades  
em nossas redes sociais:**



@rbr.asset



RBR Asset  
Management



RBR Asset  
Management



RBR Asset  
Management

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.



Av. Juscelino Kubitschek nº1400

São Paulo, Brasil

Telefone: +55 11 4083-9144

contato@rbrasset.com.br

www.rbrasset.com.br