

RBR Club II FIM CP | 42.847.408/0001-43

1º Tri 2025

Sobre a RBR:

Fundada em 2014, a RBR Asset é uma gestora de recursos independente com aproximadamente R\$ 10.8 bilhões sob gestão. São 61 profissionais, dos quais 19 sócios, 100% focados na gestão ativa em 6 diferentes estratégias no Brasil e nos EUA:

Desenvolvimento

Crédito Imobiliário

Properties/Renda

Multiestratégia

Investimentos Internacionais

Infraestrutura

Acesse nosso site

rbrasset.com.br

Fale com o RI

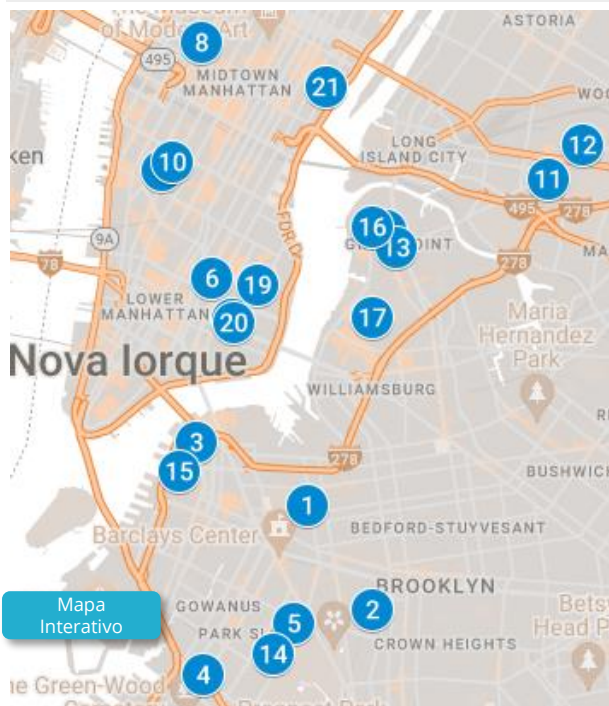
contato@rbrasset.com.br

Visão Geral do Mercado

O primeiro trimestre de 2025 marcou um período turbulento no cenário macroeconômico, com questões tarifárias dominando os noticiários e uma volatilidade significativa afetando os juros americanos e os principais mercados globais.

No mercado imobiliário de Nova York, os efeitos dessas ações foram pouco sentidos, já que tivemos um grande aumento no volume de transações (\$2.2 bilhões, +62% em relação ao 1º trimestre de 2024) com um mercado aquecido, e uma continuidade no aumento de aluguéis, tanto em Manhattan (+7.2%) quanto no Brooklyn (+9.4%), quando comparado ao mesmo período no ano passado. Além disso, a vacância de apartamentos multifamily na cidade se manteve estável em 2.4%, patamar bastante similar à média histórica da cidade.

Em termos de transações, percebemos através de alguns processos de negociação de ativos que o mercado ainda apresenta um *gap* entre o preço pedido pelos vendedores, e aquilo que compradores estão dispostos a pagar – no entanto, alguns interessados em ativos *Core* (reformados) já se mostram mais agressivos, buscando adquirir propriedades antes de uma possível queda da taxa de juros, o que tem nos gerado boas oportunidades de buscar saídas em casos específicos do portfólio. Do lado de aquisições, o primeiro trimestre trouxe mais boas oportunidades à mercado em relação ao que vimos no final do ano passado, e temos nos aproveitado desse alto volume de projetos *value-add* disponíveis para escolher as melhores oportunidades em termos de risco-retorno para compor as novas safras da estratégia.



Localização dos Imóveis do Fundo

- | | | | |
|----|--------------------------|----|----------------------|
| 1 | 233 Clermont Avenue | 12 | 41-27 49th Street |
| 2 | 625 Park Place | 13 | 311 Eckford Street |
| 3 | 70 Middagh Street | 14 | 507 8th Avenue |
| 4 | 217 Prospect Ave | 15 | 32 Pierrepont Street |
| 5 | 904 President Street | 16 | 111 Huron Street |
| 6 | 50-54-58 East 3rd Street | 17 | 150 North 9th Street |
| 7 | 972 Manhattan Ave | 18 | 79 Clinton Street |
| 8 | 408 West 46th Street | 19 | 627 East 6th Street |
| 9 | 228 West 18th Street | 20 | 86 Clinton Street |
| 10 | 206 West 21st Street | 21 | 355 East 50th Street |
| 11 | 47-45 43rd Street | | |

Visão Geral do Portfólio

O Club II está totalmente alocado e finalizamos o primeiro trimestre de 2025 com 21 projetos investidos (23 prédios), sendo 5 vendidos e 16 estabilizados. O Club II apresenta uma TIR esperada de 13.9% a.a., e MOIC de 1.86x. Em relação ao resultado apresentado no trimestre anterior, tivemos uma variação marginalmente negativa, devido à pequenos ajustes nas previsões de venda.

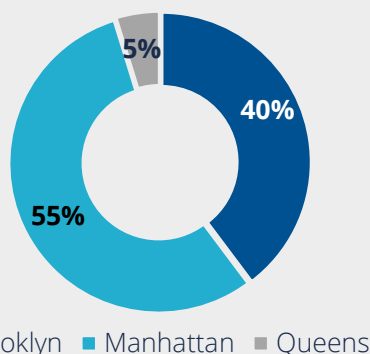
Ao longo do 1º trimestre de 2025, seguimos com uma estratégia ativa de desinvestimento, conduzindo o processo de comercialização de diversos ativos do portfólio. Corretores especializados continuam mobilizados e atualmente mantemos negociações em andamento com potenciais compradores.

No portfólio estabilizado, seguimos com uma performance operacional forte. A vacância estrutural do portfólio segue em 0%, com aluguéis sendo renovados e/ou substituídos com ganhos acima da inflação. Além disso, temos buscado cada vez mais eficiências no portfólio através de cortes nas despesas e ganhos de escala.

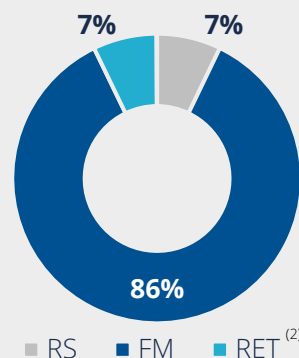
Portfólio | Descrição

Property	Borough	Status	Acquisiton Price	Unit Total	Free Market Units	Rent Stabilized Units	Retail Units	RBR Equity (%)	RBR Equity (US)	TIR (%)	Cap Rate (%)	MoiC (x)
625 Park Pl.	Brooklyn	Sold	\$1,950,000	4	4	0	0	90%	\$1,402,500	27.69%	4.13%	1.33x
217 Prospect Ave.	Brooklyn	Sold	\$1,800,000	3	3	0	0	92%	\$1,010,000	17.25%	4.28%	1.22x
355 East 50th	Manhattan	Sold	\$4,500,000	8	7	0	1	85%	\$1,980,000	38.64%	5.25%	1.51x
150 North 9th	Brooklyn	Sold	\$4,700,000	8	8	0	0	85%	\$2,103,750	16.37%	5.00%	1.48x
233 Clermont Ave.	Brooklyn	Sold	\$3,000,000	4	4	0	0	90%	\$3,000,000	0.00%	5.50%	1.00x
70 Middagh St.	Brooklyn	Stabilized	\$4,500,000	10	10	0	0	80%	\$2,222,816	26.93%	4.90%	1.91x
3rd Street Portfolio	Manhattan	Stabilized	\$49,500,000	71	58	13	0	26%	\$4,000,000	15.21%	4.85%	1.72x
904 President St.	Brooklyn	Stabilized	\$3,400,000	10	7	3	0	90%	\$1,731,250	9.35%	5.35%	1.39x
408 West 46th St.	Manhattan	Stabilized	\$3,800,000	5	5	0	0	90%	\$1,507,500	31.16%	5.00%	2.52x
47-45 43rd St.	Queens	Stabilized	\$1,950,000	6	6	0	0	90%	\$928,125	24.55%	5.00%	1.80x
41-27 49th St.	Queens	Stabilized	\$2,150,000	6	6	0	0	90%	\$900,000	11.78%	5.20%	1.42x
507 8th Ave.	Brooklyn	Stabilized	\$3,950,000	5	5	0	0	90%	\$1,661,333	10.91%	5.00%	1.51x
972 Manhattan Ave	Brooklyn	Stabilized	\$9,600,000	29	20	4	5	75%	\$4,242,775	29.70%	5.54%	2.23x
228 West 18th St.	Manhattan	Stabilized	\$10,200,000	24	18	4	2	80%	\$4,320,000	21.83%	5.00%	2.60x
206 West 21st St.	Manhattan	Stabilized	\$10,000,000	47	25	22	0	80%	\$4,576,500	21.05%	5.25%	2.42x
627 East 6th	Manhattan	Stabilized	\$5,650,000	10	8	0	2	75%	\$1,852,885	30.73%	5.14%	2.92x
111 Huron	Brooklyn	Stabilized	\$5,900,000	8	8	0	0	85%	\$2,256,250	15.36%	5.00%	1.50x
311 Eckford St.	Brooklyn	Stabilized	\$3,300,000	8	8	0	0	90%	\$1,312,500	30.82%	5.00%	2.66x
79 Clinton	Manhattan	Stabilized	\$8,300,000	23	13	7	3	80%	\$3,060,000	17.45%	5.47%	2.24x
86 Clinton	Manhattan	Stabilized	\$9,200,000	20	15	3	2	85%	\$2,975,000	15.48%	5.38%	1.56x
32 Pierrepont St.	Brooklyn	Stabilized	\$4,200,000	5	4	1	0	90%	\$2,548,837	-58.80%	6.00%	0.19x
Total/Average 1			\$151,550,000	314	242	57	15	83%	\$49,592,021	13.88%	5.10%	1.86x

Localização dos ativos (Equity %)



Receita do Portfolio por tipo de unidade



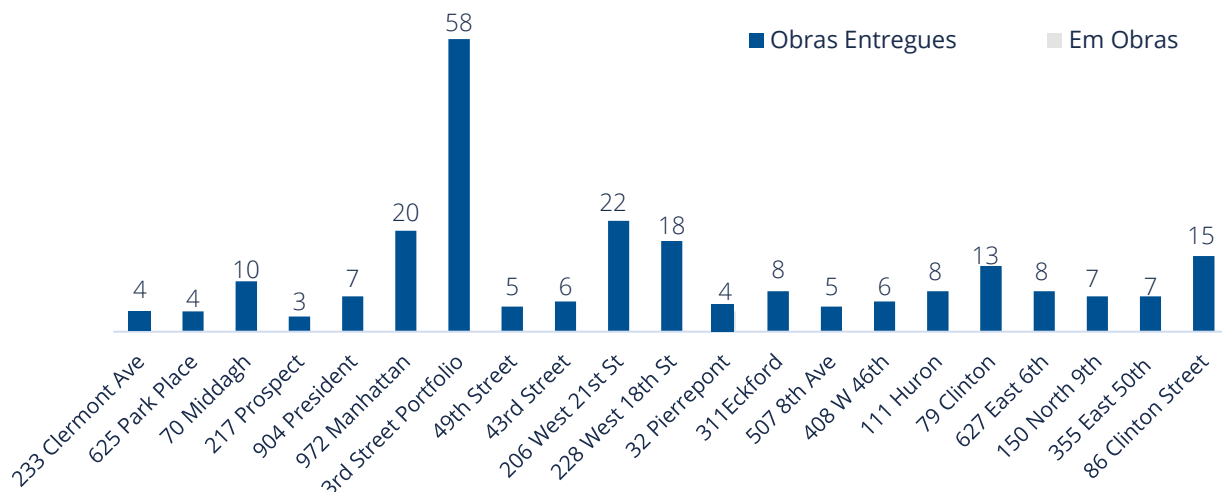
(1) TIR e MOIC Pós pagamento de Performance e fees RBR e Pré Impostos. *'Aluguel estabilizado' tradução livre de 'Rent Stabilized'. É uma forma de política de controle de preços dos aluguéis bastante comum nos EUA, em especial em Nova Iorque, com o objetivo de proteger os inquilinos contra aumentos excessivos de aluguel. 'Aluguel a valor de mercado' tradução livre de 'Free Market', apartamentos que estão com valores expostos ao valor de mercado e portanto expostos a dinâmica oferta e demanda. (2) RS: Rent Stabilized, FM: Free Market, RET: Retail, OI: Other Income.

Portfólio | Alocação e Vacância

O Club II está totalmente alocado e finalizamos o primeiro trimestre de 2025 com 21 projetos investidos (23 prédios), sendo 5 vendidos, 16 estabilizados.

A **ocupação do portfólio** do RBR Club II, ao final do 1º Trimestre, era de **100%**. Atualmente, a **vacância estrutural do portfólio é de 0%** e as unidades eventualmente desocupadas foram totalmente absorvidas por novos inquilinos, demonstrando a resiliência deste mercado, em especial das regiões de alocação do nosso portfólio.

Controle de Unidades em Obra



Do total de unidades, 76.6% das unidades são "free market", 18.6% são de aluguel estabilizado/controlado e 4.8% são comerciais.

Considerando o portfólio consolidado do RBR Club II, a exposição final do fundo ficou dividida entre Brooklyn (40%), Manhattan (55%), e Queens (5%).

Portfólio | Desinvestimentos Recentes

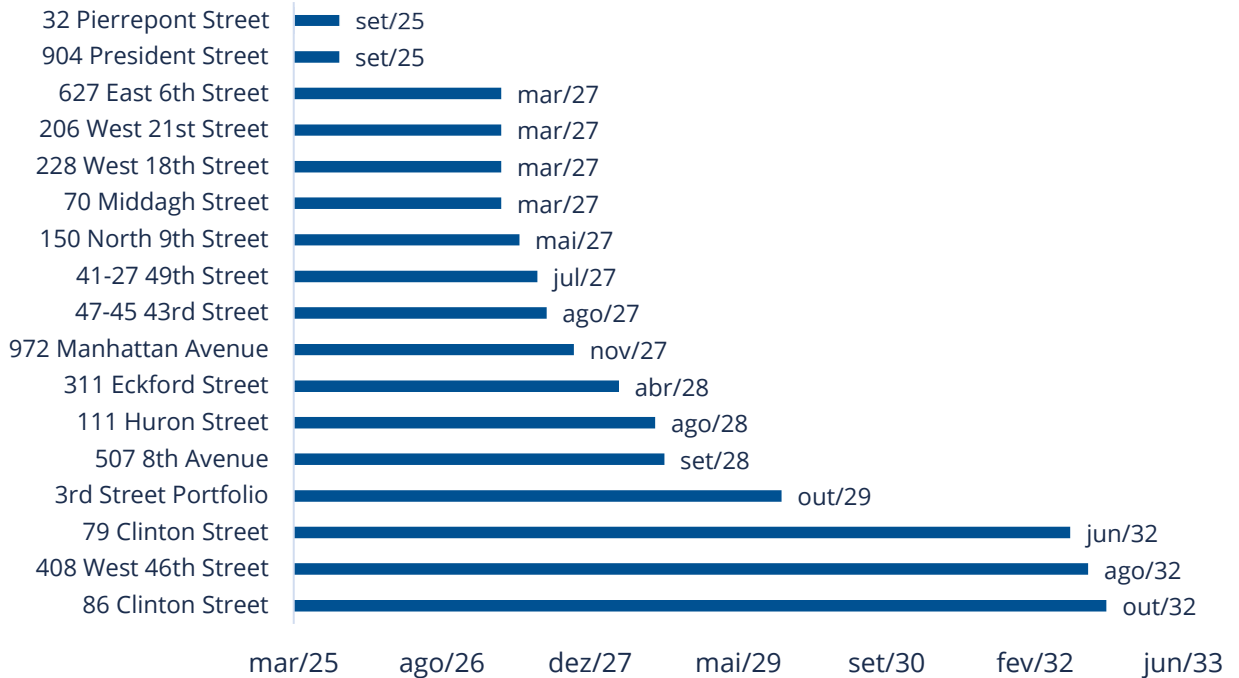
Ao longo do 1º trimestre de 2025, finalizamos duas vendas que havíamos adiantado anteriormente.

O ativo 150 North 9th Street, em Williamsburg, foi vendido por \$8.5MM, o que representa \$1,236 PSF e um cap rate de 5.0%. Essa venda gerou uma TIR de 16.37% a.a. e um MOIC de 1.48x a nível do fundo. Nós havíamos adquirido esse ativo em maio de 2022 por \$4.7MM, e conseguimos entregar as obras dentro do prazo, atingindo aluguéis acima do *business plan*. No final de 2024, entramos em contato com um *broker* de nossa confiança especializado no mercado de Williamsburg, que nos trouxe algumas ofertas, e após negociações com um grupo asiático, chegamos à um preço atrativo para a venda.

Já no 233 Clermont Ave, realizamos a venda por \$5.1MM, o que representa \$1,032 PSF e um cap rate de 5.5%. Essa venda representou uma TIR de 0.0%, e um MOIC de 1.00x a nível do fundo. A propriedade havia sido adquirida em abril de 2021 por \$3.0MM, porém enfrentamos dificuldades na aprovação das obras na prefeitura, o que atrasou a entrega do projeto em mais de um ano, e nos fez enfrentar um aumento de custos. Apesar disso, conseguimos locar as unidades dentro dos valores esperados no *business plan*, e mesmo antes da estabilização do ativo recebemos uma proposta de venda, vinda de um *player* institucional – dado o cenário atual, não víamos possibilidade de auferir um preço melhor pela propriedade caso carregássemos no curto/médio prazo – então, após negociação, optamos por aceitar a oferta. A transação foi finalizada em março de 2025.

O portfólio estabilizado remanescente está bem posicionado, em ótimas localizações, e estamos estrategicamente buscando desinvestir dos ativos restantes.

Portfólio | Perfil de Dívida



Do lado de endividamento, o portfólio está bem posicionado, com uma taxa média de juros de 5.06% a.a., um prazo médio de 3.1 anos.

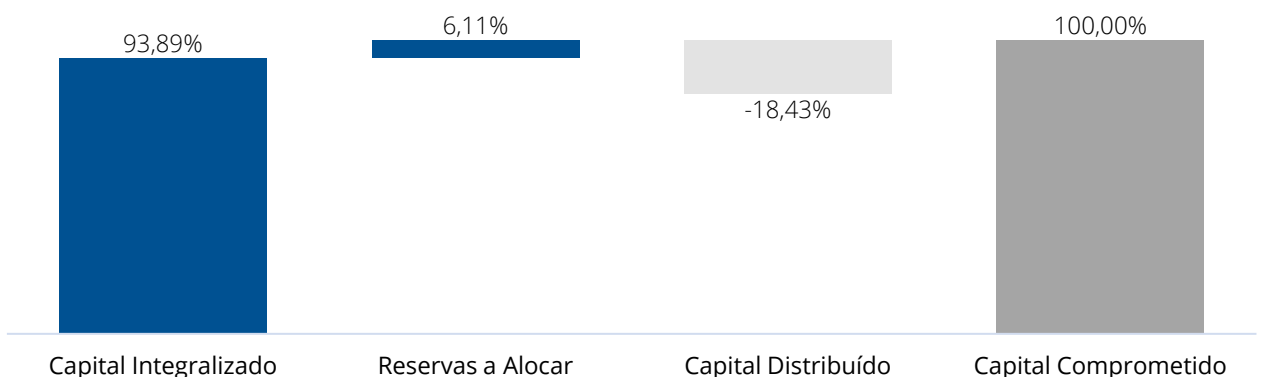
Ao final do trimestre, dos 18 empréstimos vigentes, 17 possuíam taxas pré-fixadas, e apenas 1 tinha taxa pós-fixada. Os projeto 32 Pierrepont tem LOI assinada para venda antes do vencimento de sua dívida, portanto não corremos risco de *default*.

Alocação RBR CLUB II

O RBR Club II já se encontra completamente alocado, tendo chamado 93.89% do capital comprometido. A última chamada de capital do fundo aconteceu em agosto de 2022.

Até o momento, o fundo realizou cinco distribuições de capital. As três primeiras ocorreram em 2022, nos meses de junho (5.2%), agosto (1.8%) e dezembro (3.5%). A quarta devolução ocorreu em dezembro de 2023, no total de 3.7%, e a quinta foi feita em março de 2025 (4.2%), atingindo 18.4% do capital distribuído aos investidores.

Fluxo de Capital | RBR CLUB II considerando veículo internacional



Visão Detalhada dos Ativos do Portfolio - Vendido

625 Park Place

Aquisição	abr/21
Localização	Crown Heights - Brooklyn
Preço de Aquisição	\$1,950,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	4
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	0
Unidades Varejo	0
Status	Vendido
Participação RBR (\$)	\$1,402,500
Participação RBR (%)	90.00%
TIR (a.a.)	27.7%
MOIC	1.33 x



217 Prospect Avenue

Aquisição	out/21
Localização	Park Slope - Brooklyn
Preço de Aquisição	\$1,800,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	3
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	0
Unidades Varejo	0
Status	Vendido
Participação RBR (\$)	\$1,010,000
Participação RBR (%)	92.00%
TIR (a.a.)	17.3%
MOIC	1.22 x



Visão Detalhada dos Ativos do Portfolio - Vendido

355 East 50th Street

Aquisição	Ago/22
Localização	Turtle Bay - Manhattan
Preço de Aquisição	\$4,500,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	7
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	0
Unidades Varejo	1
Status	Vendido
Participação RBR (\$)	\$1,980,000
Participação RBR (%)	85.00%
TIR (a.a.)	38.6%
MOIC	1.51 x



86 Clinton Street

Aquisição	set/22
Localização	Lower East Side - Manhattan
Preço de Aquisição	\$9,200,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	15
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	3
Unidades Varejo	2
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$2,975,000
Participação RBR (%)	85.00%
TIR (a.a.)	15.5%
MOIC	1.56 x



Visão Detalhada dos Ativos do Portfolio - Vendido

70 Middagh Street

Aquisição	jun/21
Localização	Brooklyn Heights - Brooklyn
Preço de Aquisição	\$4,500,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	10
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	0
Unidades Varejo	0
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$2,222,816
Participação RBR (%)	80.00%
TIR (a.a.)	26.9%
MOIC	1.91 x



3rd Street Portfolio

Aquisição	ago/21
Localização	East Village - Manhattan
Preço de Aquisição	\$49,500,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	58
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	13
Unidades Varejo	0
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$4,000,000
Participação RBR (%)	26.00%
TIR (a.a.)	15.2%
MOIC	1.72 x



Visão Detalhada dos Ativos do Portfolio - Vendido

904 President Street

Aquisição	set/21
Localização	Park Slope - Brooklyn
Preço de Aquisição	\$3,400,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	7
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	3
Unidades Varejo	0
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$1,731,250
Participação RBR (%)	90.00%
TIR (a.a.)	9.4%
MOIC	1.39 x



408 West 46th Street

Aquisição	out/21
Localização	Hell's Kitchen - Manhattan
Preço de Aquisição	\$3,800,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	5
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	0
Unidades Varejo	0
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$1,507,500
Participação RBR (%)	90.00%
TIR (a.a.)	31.2%
MOIC	2.52 x



Visão Detalhada dos Ativos do Portfolio - Vendido

47-45 43rd Street

Aquisição	nov/21
Localização	Sunnyside - Queens
Preço de Aquisição	\$1.950.000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	6
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	0
Unidades Varejo	0
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$928,125
Participação RBR (%)	90.00%
TIR (a.a.)	24.6%
MOIC	1.80 x



41-27 49th Street

Aquisição	dez/21
Localização	Sunnyside - Queens
Preço de Aquisição	\$2.150.000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	6
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	0
Unidades Varejo	0
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$986,981
Participação RBR (%)	90.00%
TIR (a.a.)	11.78%
MOIC	1.42 x



Visão Detalhada dos Ativos do Portfolio - Vendido

507 8th Avenue

Aquisição	dez/21
Localização	Park Slope - Brooklyn
Preço de Aquisição	\$3,950,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	5
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	0
Unidades Varejo	0
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$1,661,333
Participação RBR (%)	90.00%
TIR (a.a.)	10.9%
MOIC	1.51 x



972 Manhattan Avenue

Aquisição	fev/22
Localização	Greenpoint - Brooklyn
Preço de Aquisição	\$9,600,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	20
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	4
Unidades Varejo	5
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$4,242,775
Participação RBR (%)	75.00%
TIR (a.a.)	29.7%
MOIC	2.23 x



Visão Detalhada dos Ativos do Portfolio - Vendido

228 West 18th Street

Aquisição	fev/22
Localização	Chelsea - Manhattan
Preço de Aquisição	\$10,200,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	18
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	4
Unidades Varejo	2
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$4,320,000
Participação RBR (%)	80.00%
TIR (a.a.)	21.8%
MOIC	2.60 x



206 West 21st Street

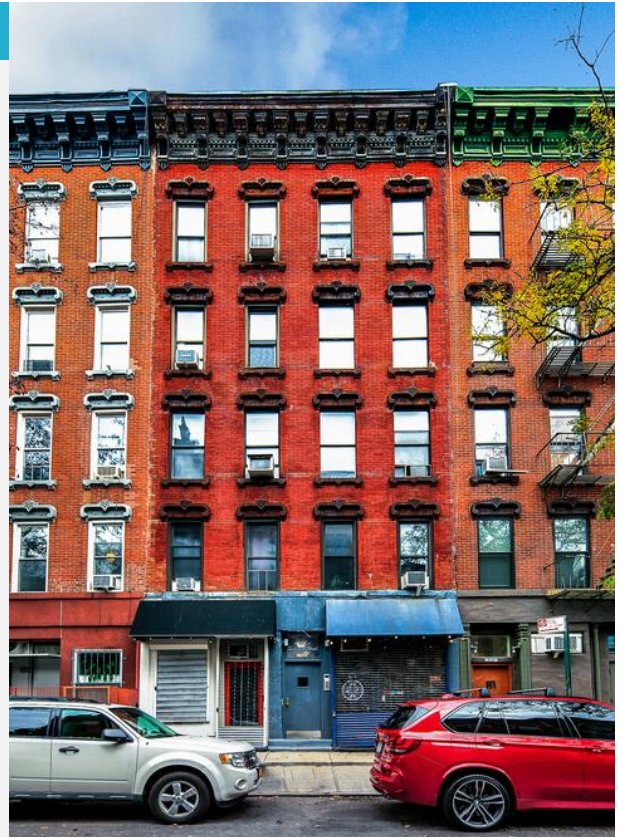
Aquisição	fev/22
Localização	Chelsea - Manhattan
Preço de Aquisição	\$10,000,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	25
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	22
Unidades Varejo	0
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$4,576,500
Participação RBR (%)	80.00%
TIR (a.a.)	21.1%
MOIC	2.42 x



Visão Detalhada dos Ativos do Portfolio - Vendido

627 East 6th Street

Aquisição	mar/22
Localização	East Village - Manhattan
Preço de Aquisição	\$5,650,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	8
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	0
Unidades Varejo	2
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$1,852,885
Participação RBR (%)	75.00%
TIR (a.a.)	30.7%
MOIC	2.92 x



150 North 9th Street

Aquisição	mai/22
Localização	Williamsburg - Brooklyn
Preço de Aquisição	\$4,700,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	8
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	0
Unidades Varejo	0
Status	Vendido
Participação RBR (\$)	\$2,103,750
Participação RBR (%)	85.00%
TIR (a.a.)	16.4%
MOIC	1.48 x



Visão Detalhada dos Ativos do Portfolio - Vendido

111 Huron Street

Aquisição	jun/22
Localização	Greenpoint - Brooklyn
Preço de Aquisição	\$5,900,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	8
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	0
Unidades Varejo	0
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$2,256,250
Participação RBR (%)	85.00%
TIR (a.a.)	15.4%
MOIC	1.50 x



311 Eckford Street

Aquisição	jun/22
Localização	Greenpoint - Brooklyn
Preço de Aquisição	\$3,300,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	8
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	0
Unidades Varejo	0
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$1,312,500
Participação RBR (%)	90.00%
TIR (a.a.)	30.8%
MOIC	2.66 x



Visão Detalhada dos Ativos do Portfolio - Vendido

79 Clinton Street

Aquisição	jun/22
Localização	Lower East Side - Manhattan
Preço de Aquisição	\$8,300,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	13
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	7
Unidades Varejo	3
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$3,060,000
Participação RBR (%)	80.00%
TIR (a.a.)	17.5%
MOIC	2.24 x



32 Pierrepont Street

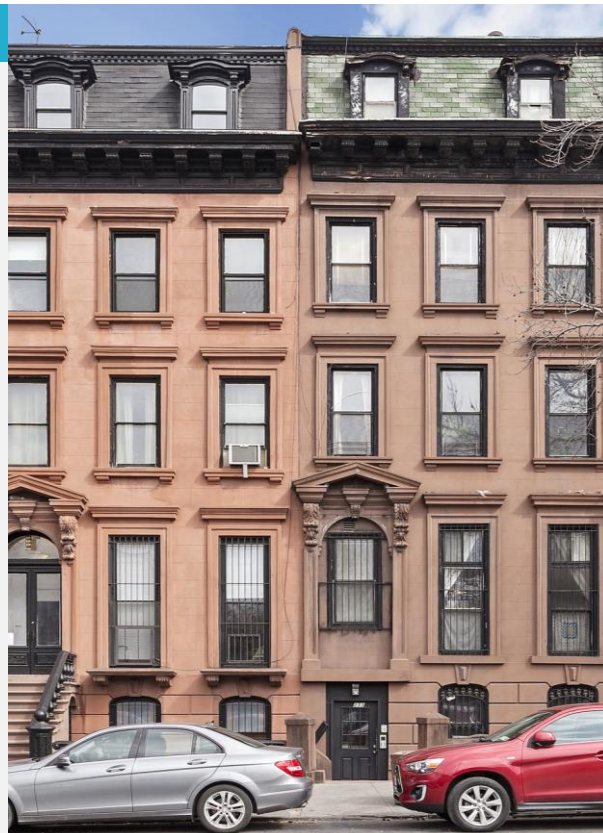
Aquisição	fev/22
Localização	Brooklyn Heights - Brooklyn
Preço de Aquisição	\$4,200,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	4
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	1
Unidades Varejo	0
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$2,548,837
Participação RBR (%)	90.00%
TIR (a.a.)	-58.8%
MOIC	0.19 x



Visão Detalhada dos Ativos do Portfolio - Vendido

233 Clermont Avenue

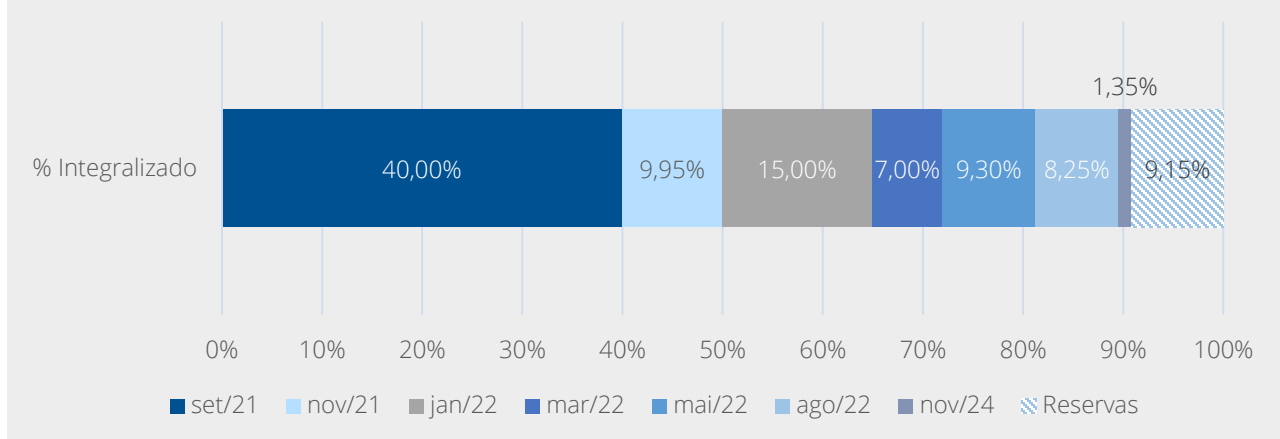
Aquisição	abr/21
Localização	Fort Greene - Brooklyn
Preço de Aquisição	\$3,000,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	4
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	0
Unidades Varejo	0
Status	Vendido
Participação RBR (\$)	\$3,000,000
Participação RBR (%)	90.00%
TIR (a.a.)	0.0%
MOIC	0.99 x



RBR Club II FIM CP | 42.847.408/0001-43

1º Tri 2025

Fluxo de Chamada de Capital do Veículo Local



Expectativa de chamada de capital sujeita à variação mediante aprovação dos projetos e necessidade de desembolso de capital.

Informações Gerais

Data de Início	16/09/2021	Prazo Determinado	6 anos
Capital Comprometido	R\$ 52.250.000,00	Público Alvo	Investidores Profissionais
Patrimônio Líquido Atual	R\$ 48.351.405,61	CNPJ	42.847.408/0001-43
Gestão	RBR Gestão de Recursos	Administração	BTG Pactual Serviços Financeiros

O RBR CLUB II FIM CP (CNPJ: 42.847.408/0001-43) possui por objetivo obter ganhos de capital através da aplicação de seus recursos em ativos e/ou operações no exterior, preponderantemente no mercado imobiliário. Os ativos listados neste relatório não são detidos diretamente pelo veículo local e sim pela estrutura internacional, que é o principal e único objeto de aquisição do veículo local.

As informações contidas neste material 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. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Este fundo tem menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um Fundo de Investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. 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.

<https://www.millersamuel.com/regions/manhattan/>

<https://www.nytimes.com/2021/10/05/realestate/new-york-real-estate-sales.html>

<https://www.forbes.com/sites/jackkelly/2021/09/21/google-paid-over-2-billion-for-nyc-office-building-amazon-and-facebook-also-invested-heavily-in-office-space-is-this-a-sign-that-workers-will-be-told-to-return-to-the-office/?sh=1afe4d5c452b>

<https://www.clearygottlieb.com/news-and-insights/news-listing/brookfield-acquires-multifamily-and-mixed-use-property-portfolio>

<https://www.bloomberg.com/news/articles/2021-07-23/blackstone-goldman-lead-1-25-billion-bet-on-nyc-office-project>

