

# FII RBR Desenvolvimento Logístico IRL – RDLI11

53.391.567/0001-00

**CNPJ**  
53.391.567/0001-00

**Patrimônio Líquido (outubro/2025)**  
179.042.073,39

**Data de Início**  
Jan/2024

**Prazo**  
36 meses (+12 prorrogável)

**Gestor**  
RBR Asset Management

**Administrador**  
BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

**Taxa de Gestão**  
1,25% a.a.  
Sobre Comprometido (nos primeiros dois anos) ou sobre Patrimônio Líquido (no período remanescente).

**Taxa de Administração**  
0,20% a.a + 0,05% a.a. (taxa de registro de listagem na B3) sobre Patrimônio Líquido

**Taxa de Performance**  
20% sobre o que exceder IPCA+6% a.a.

**2**

Projetos Investidos

**R\$ 208,5 mi**

Exposição nos Projetos

**86,20%**

Capital Integralizado sobre comprometido

**15,68%<sup>1</sup>**

Capital Retornado sobre comprometido

-

Data Esperada da Próxima Chamada

-

Expectativa da Próxima Chamada

**R\$ 223.239.000,00**

Capital Comprometido

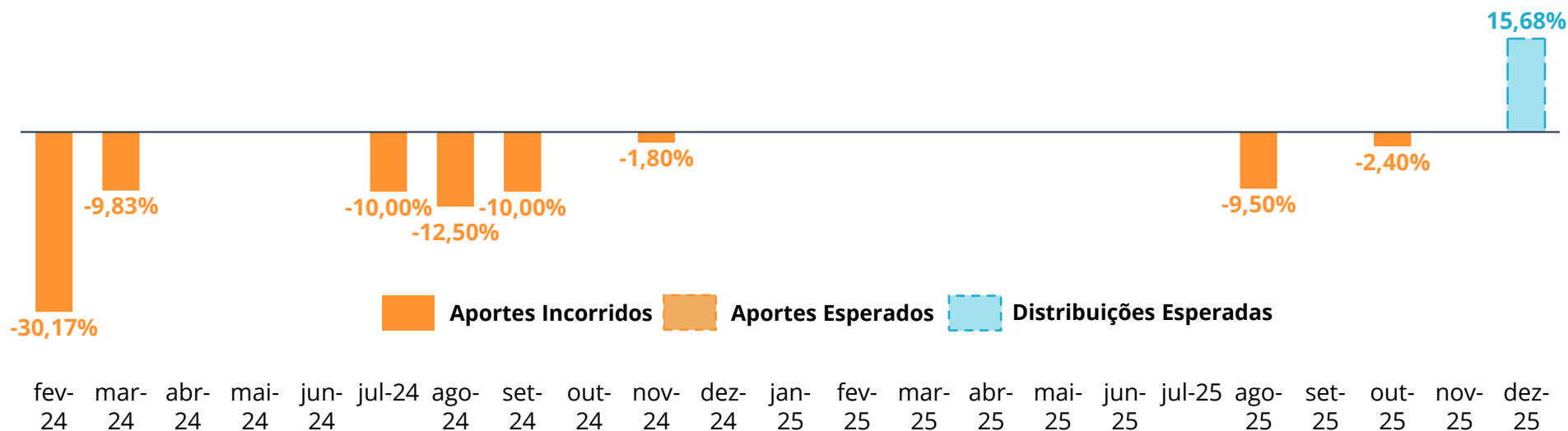
<sup>1</sup> O percentual de Capital Retornado sobre Comprometido considera a distribuição de dividendos projetada para o mês de dezembro/2025, decorrente da venda do galpão de Guarulhos (GRU).

## Fluxo de Investimento

Em virtude do [Fato Relevante](#) divulgado em 09/12/2025, o Fundo concluiu a venda do ativo Bricklog Guarulhos (GRU), operação que resultou no recebimento de parcela em moeda corrente nacional e parcela em cotas do fundo XPLG11.

Do valor total recebido em moeda corrente (R\$ 144 milhões, conforme informado no Fato Relevante), R\$ 72,1 milhões foram destinados à quitação integral da dívida vinculada ao ativo, bem como ao pagamento das despesas da transação e eventuais retenções aplicáveis. Após esses ajustes, o Fundo apurou um montante líquido de **R\$ 35.000.000,00**, que será distribuído aos cotistas como **dividendo**, correspondendo à devolução de 15,68% do capital comprometido, a ser paga em dezembro de 2025.

Além da parcela em caixa, a operação contemplou também o recebimento de R\$ 152.924.513,24 em cotas do XPLG11, emitidas no âmbito da oferta pública realizada pelo XP LOG. Essas cotas permanecerão registradas no patrimônio do Fundo e poderão gerar receitas de dividendos e/ou ganho de capital em sua venda futura. Por se tratar de parcela não financeira e não distribuível neste momento, o recebimento dessas cotas não integra o fluxo de distribuição apresentado no gráfico.



**ACESSE AQUI OS ÚLTIMOS RELATÓRIOS MENSIS E ANUAIS**

**ENTRE EM CONTATO**

[contato@rbrasset.com.br](mailto:contato@rbrasset.com.br)

**INSCREVA-SE AQUI NO MAILING DO FUNDO**

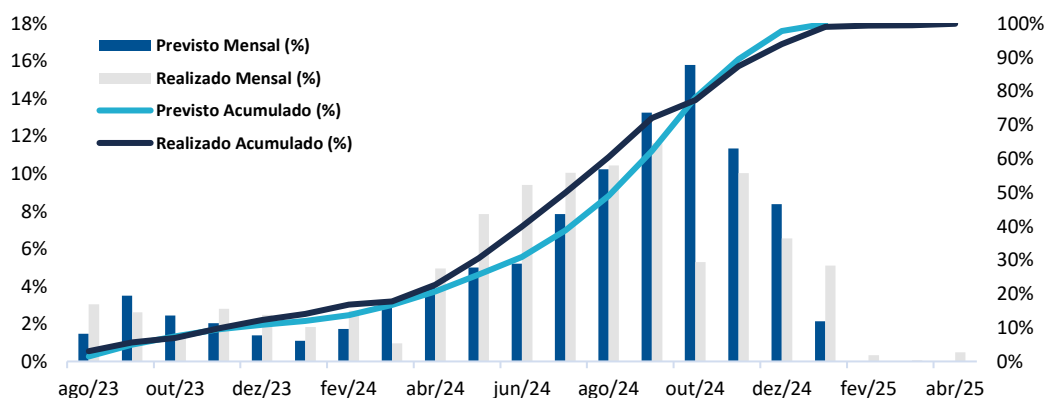
**ACESSE O MAPA DOS ATIVOS DO FUNDO**

## Projetos do Portfólio

| Projeto                | CL Imigrantes 5                  | BrickLog Guarulhos        | Total                     |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Localização            | São Bernardo do Campo/SP         | Guarulhos/SP              | -                         |
| ABL Total              | 62.457,16 m <sup>2</sup>         | 111.197,53 m <sup>2</sup> | 173.654,69 m <sup>2</sup> |
| Participação RBR (%)   | 61,57%                           | 50,00%                    | 94.053,64 m <sup>2</sup>  |
| Participação RBR (R\$) | R\$ 79,15 mi                     | R\$ 129,37 mi             | R\$ 208,52 mi             |
| Modelo de docas        | Single Docking                   | Single Docking            | -                         |
| Pé-direito livre       | 12 Metros                        | 12 Metros                 | -                         |
| Carga do piso          | 6 t/m <sup>2</sup>               | 6 t/m <sup>2</sup>        | -                         |
| Status                 | Habite-se emitido - em checklist | Entregue e 100% locado    | -                         |

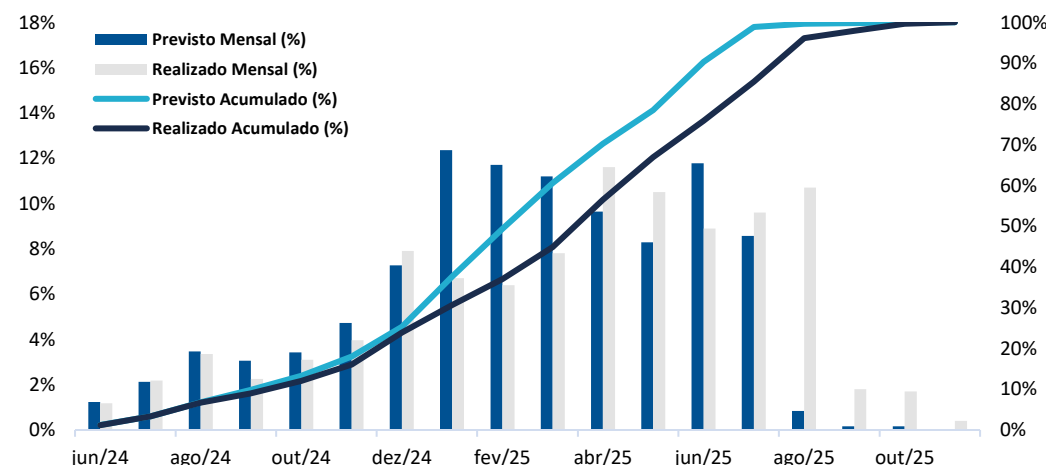
[Link para Mapa de Localização dos Ativos](#)

## ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS



### GALPÃO BRICKLOG GUARULHOS

Localizado em região estratégica, nas proximidades do Aeroporto Internacional de Guarulhos, o galpão Bricklog Guarulhos é um empreendimento de padrão AAA, projetado com infraestrutura moderna e eficiente para suportar operações logísticas de alto desempenho. O imóvel encontra-se 100% locado desde maio/2025 a um grande player do setor logístico, que já iniciou suas operações no local e hoje opera plenamente de acordo com o cronograma estabelecido.



### GALPÃO CL 5 IMIGRANTES (SBC)

A obra atingiu 100% de evolução física e encontra-se na etapa final de checklist. Com o habite-se já emitido, o empreendimento está plenamente finalizado do ponto de vista construtivo, restando apenas ajustes finais previstos para esta etapa. Paralelamente, o time mantém foco total na estratégia comercial e nas tratativas de locação do ativo.

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.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. A rentabilidade passada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

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

