

RBR Club II FIM CP | 42.847.408/0001-43

1º Tri 2024

Sobre a RBR:

Fundada em 2014, a RBR Asset é uma gestora de recursos independente com aproximadamente **R\$ 9.3 bilhões** sob gestão. São 55 profissionais, dos quais 16 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

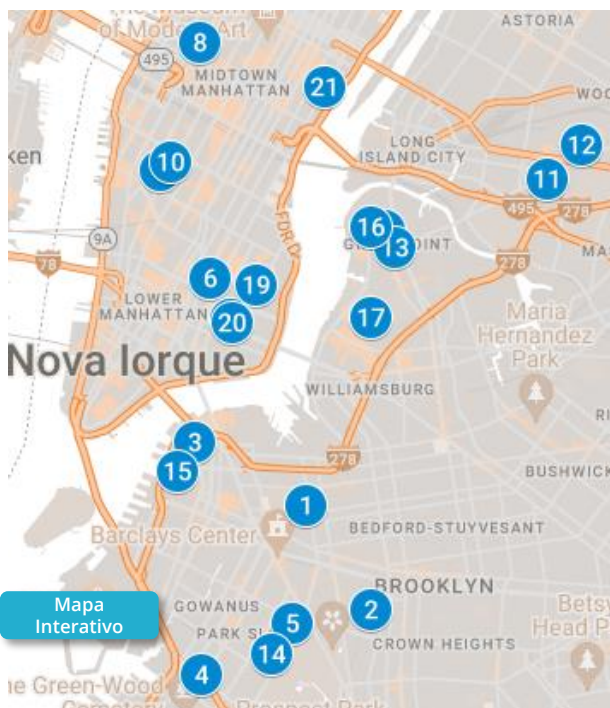
contato@rbrasset.com.br

Visão Geral do Mercado

No primeiro trimestre de 2024, o mercado residencial para renda em Nova Iorque seguiu aquecido do ponto de vista de aluguéis, apesar de uma redução efetiva no número de transações, ainda que essa seja uma temporada com volume mais baixo de locações (que são mais concentradas no 2º e, principalmente, 3º trimestres). Observamos que os níveis de aluguel se mantiveram muito elevados em todos os bairros que atuamos – um resultado da baixa nova oferta e resiliente demanda por essas localizações *prime*, como já pontuamos em comunicações anteriores – com o aluguel atingindo as máximas históricas tanto em Manhattan (US\$84.25/sqft., crescimento de 4.5% em relação ao mesmo período de 2023), quanto no Brooklyn (US\$55.29/sqft., crescimento de 8.2% em relação ao mesmo período de 2023) e a vacância em níveis historicamente baixos de 2.42%. Importante destacar que é um número abaixo dos 2.54% apresentados no mesmo período de 2023, alinhado com os observados ao longo da última década.

Do lado das transações, o primeiro trimestre teve uma desaceleração em número de negócios acima do normal por conta de uma expectativa em relação a nova regulação no mercado de aluguéis. Continuamos a perceber uma distância razoável no valor oferecido por compradores em relação ao que os vendedores desejam – o que naturalmente limita o número de transações. Apesar disso, o valor transacionado em prédios *multifamily*, na cidade de Nova Iorque, cresceu 23% no 1º trimestre de 2024, em comparação ao mesmo período do ano passado, mostrando um início de reação do mercado – com alguns compradores tentando aproveitar um cenário de cap rates ainda mais elevados ao final do ciclo de aperto monetário e uma presunção de queda na taxa de juros iniciando-se no 2º semestre de 2024.

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 | | |

RBR Club II FIM CP | 42.847.408/0001-43

1º Tri 2024

Visão Geral do Portfólio

O Club II está totalmente alocado e finalizamos o quarto trimestre de 2023 com 21 projetos investidos (23 prédios), sendo 3 vendidos, 18 estabilizados, e 2 em fase de locação (*lease-up*). O Club II apresenta uma TIR esperada de 15.8% a.a., e MOIC de 1.72x. A diferença em relação à TIR do trimestre passado (16.1% a.a.) se deve, principalmente, ao momento de mercado mais difícil para vendas de ativos imobiliários na cidade.

Durante o 1º trimestre de 2024, não foram feitos novos desinvestimentos - apesar do mercado estar iniciando uma reação em termos de volume transacionado, muitos compradores ainda estavam afastados, dada a incerteza regulatória presente. Ainda assim, estivemos ativos no mercado, buscando compradores estratégicos para alguns ativos dos quais já extraímos valor - já iniciamos algumas negociações, e esperamos ter mais novidades nos próximos meses.

No portfólio estabilizado, começamos a realizar as primeiras renovatórias de aluguel de diversos ativos, e os dados iniciais são positivos, em termos de crescimento de receita. Há uma expectativa positiva para o 3º trimestre, quando a maioria dos contratos de locação são firmados e a demanda tende a ser mais forte, com a nova oferta ainda muito reduzida e o mercado de trabalho ainda aquecido na cidade.

Portfólio | Descrição

| Property | Borough | Status | Acquisition Price | Unit Total | Free Market Units | Rent Stabilized Units | Retail Units | RBR Equity (%) | RBR Equity (US\$) | TIR Q1 Report | Cap Rate Q1 Report | [MoIC] |
|------------------------|-----------|--------------|----------------------|------------|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|---------------------|---------------|--------------------|--------------|
| 625 Park Pl. | Brooklyn | Vendido | \$1.950.000 | 4 | 4 | 0 | 0 | 90% | \$1.402.500 | 27.69% | 4.13% | 1.33x |
| 217 Prospect Ave. | Brooklyn | Vendido | \$1.800.000 | 3 | 3 | 0 | 0 | 92% | \$1.010.000 | 17.25% | 4.28% | 1.22x |
| 355 East 50th | Manhattan | Vendido | \$4.500.000 | 8 | 7 | 0 | 1 | 85% | \$1.980.000 | 38.64% | 5.25% | 1.51x |
| 70 Middagh St. | Brooklyn | Estabilizado | \$4.500.000 | 11 | 9 | 2 | 0 | 80% | \$2.222.816 | 31.28% | 4.90% | 1.91x |
| 3rd Street Portfolio | Manhattan | Estabilizado | \$49.500.000 | 71 | 58 | 13 | 0 | 26% | \$4.000.000 | 15.21% | 4.85% | 1.72x |
| 904 President St. | Brooklyn | Estabilizado | \$3.400.000 | 10 | 7 | 3 | 0 | 90% | \$1.731.250 | 10.78% | 5.35% | 1.36x |
| 408 West 46th St. | Manhattan | Estabilizado | \$3.800.000 | 5 | 5 | 0 | 0 | 90% | \$1.507.500 | 35.13% | 5.00% | 2.58x |
| 47-45 43rd St. | Queens | Estabilizado | \$1.950.000 | 6 | 6 | 0 | 0 | 90% | \$928.125 | 27.37% | 5.00% | 1.85x |
| 41-27 49th St. | Queens | Estabilizado | \$2.150.000 | 6 | 5 | 1 | 0 | 90% | \$986.981 | 14.44% | 5.20% | 1.49x |
| 507 8th Ave. | Brooklyn | Estabilizado | \$3.950.000 | 5 | 5 | 0 | 0 | 90% | \$1.661.333 | 10.91% | 5.00% | 1.51x |
| 972 Manhattan Ave | Brooklyn | Estabilizado | \$9.600.000 | 29 | 20 | 4 | 5 | 75% | \$4.242.775 | 29.70% | 5.54% | 2.23x |
| 228 West 18th St. | Manhattan | Estabilizado | \$10.200.000 | 24 | 18 | 4 | 2 | 80% | \$4.320.000 | 21.83% | 5.00% | 2.60x |
| 206 West 21st St. | Manhattan | Estabilizado | \$10.000.000 | 47 | 25 | 22 | 0 | 80% | \$4.576.500 | 21.02% | 5.25% | 2.42x |
| 627 East 6th | Manhattan | Estabilizado | \$5.650.000 | 10 | 8 | 0 | 2 | 75% | \$1.852.885 | 30.73% | 5.14% | 2.92x |
| 150 North 9th | Brooklyn | Estabilizado | \$4.700.000 | 8 | 7 | 1 | 0 | 85% | \$2.103.750 | 21.39% | 5.00% | 1.76x |
| 111 Huron | Brooklyn | Estabilizado | \$5.900.000 | 8 | 8 | 0 | 0 | 85% | \$2.256.250 | 15.82% | 5.00% | 1.47x |
| 311 Eckford St. | Brooklyn | Estabilizado | \$3.300.000 | 8 | 8 | 0 | 0 | 90% | \$1.312.500 | 30.82% | 5.00% | 2.66x |
| 79 Clinton | Manhattan | Estabilizado | \$8.300.000 | 23 | 13 | 7 | 3 | 80% | \$3.060.000 | 17.45% | 5.47% | 2.24x |
| 86 Clinton | Manhattan | Estabilizado | \$9.200.000 | 20 | 15 | 3 | 2 | 85% | \$2.975.000 | 15.48% | 5.38% | 1.56x |
| 32 Pierrepont St. | Brooklyn | Lease-up | \$4.200.000 | 5 | 5 | 0 | 0 | 90% | \$2.548.837 | 1.01% | 5.10% | 1.03x |
| 233 Clermont Ave. | Brooklyn | Lease-up | \$3.000.000 | 4 | 4 | 0 | 0 | 90% | \$3.000.000 | 3.47% | 5.60% | 1.14x |
| Total/Average 1 | | | \$151.550.000 | 315 | 240 | 60 | 15 | 83% | \$49.679.002 | 15.75% | 5.08% | 1.72x |

(*) 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.

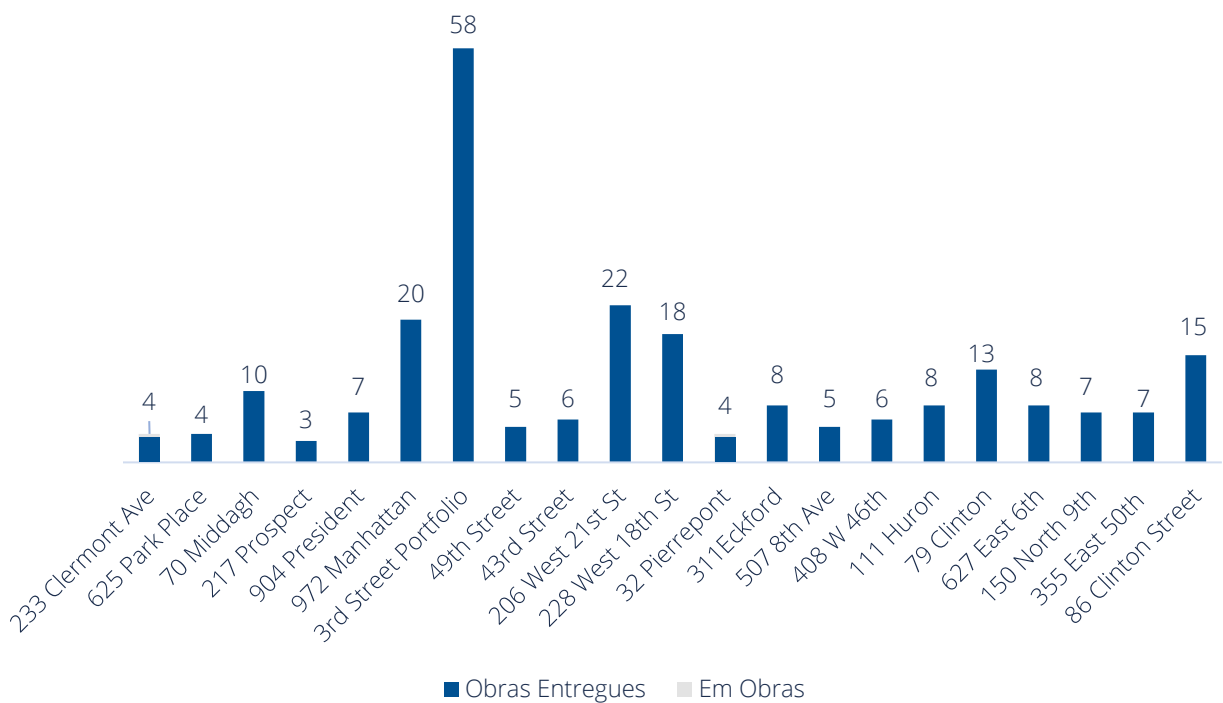
Portfólio | Alocação e Vacância

O Club II está totalmente alocado e finalizamos o terceiro trimestre de 2023 com 21 projetos investidos (23 prédios), sendo 3 vendidos, 16 estabilizados, e 2 em processo de *lease-up*.

Os projetos 233 Clermont Avenue e 32 Pierreport Street, antes ainda em fase de construção, já tiveram suas reformas finalizadas e iniciarão a fase de *lease-up* em breve.

Ao final do 1º trimestre de 2024, o portfólio do RBR Club II não apresentava nenhuma vacância em suas unidades estabilizadas – os únicos apartamentos que não estavam gerando renda eram os 4 do 233 Clermont e os 4 do 32 Pierreport, que se encontravam em finalização de obras.

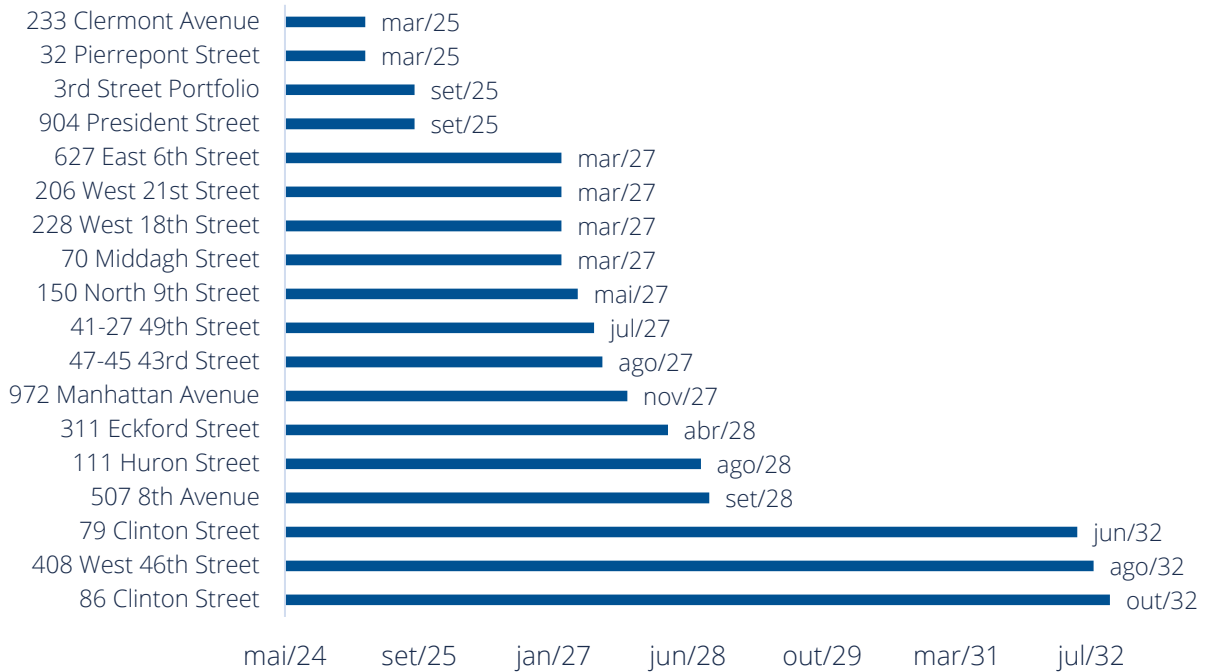
Controle de Unidades em Obra



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 (48.3%), Manhattan (47.3%), e Queens (3.8%). Dentre os bairros, a maior concentração do portfólio está na região de Greenpoint (16.7%), no Brooklyn.

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 3.5 anos e nenhuma dívida expirando em 2024.

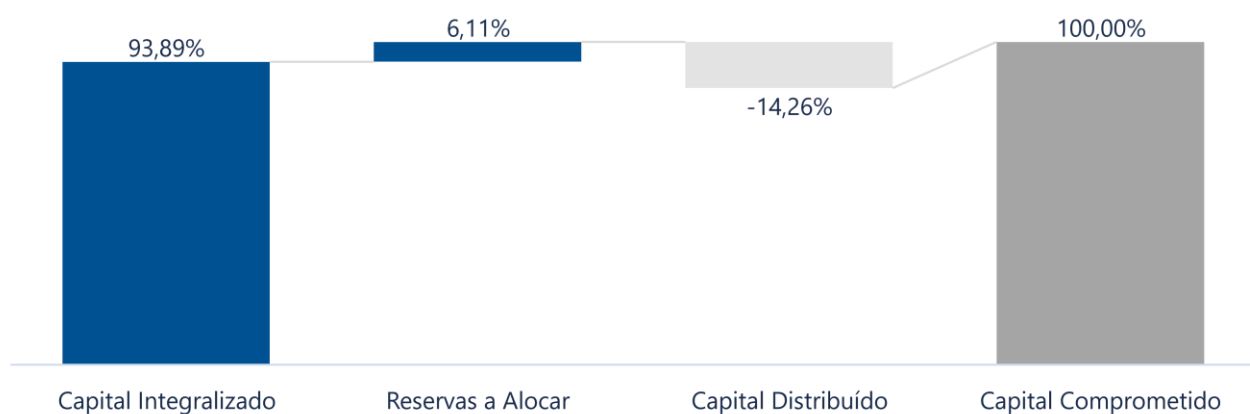
Ao final do trimestre, dos 18 empréstimos vigentes, 17 possuíam taxas pré-fixadas, e apenas 1 tinha taxa pós-fixada (sendo esse um *bridge loan* do ativo 32 Pierrepont, que se encontrava em fase de *lease-up*).

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 quatro 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, totalizando 3.7% e atingindo 14.3% do capital distribuído aos investidores.

Fluxo de Capital | RBR CLUB II considerando veículo internacional



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 |



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

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 |



Visão Detalhada dos Ativos do Portfolio - Estabilizado

70 Middagh Street

| | |
|--|-----------------------------|
| Aquisição | jun/21 |
| Localização | Brooklyn Heights - Brooklyn |
| Preço de Aquisição | \$4,500,000 |
| Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM) | 9 |
| Unidades com Aluguel Estabilizado (RS) | 2 |
| Unidades Varejo | 0 |
| Status | Estabilizado |
| Participação RBR (\$) | \$2,222,816 |
| Participação RBR (%) | 80.00% |
| TIR (a.a.) | 31.3% |
| 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 - Estabilizado

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.) | 10.8% |
| MOIC | 1.36 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.) | 35.1% |
| MOIC | 2.58 x |



Visão Detalhada dos Ativos do Portfolio - Estabilizado

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.) | 27.4% |
| MOIC | 1.85 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) | 5 |
| Unidades com Aluguel Estabilizado (RS) | 1 |
| Unidades Varejo | 0 |
| Status | Estabilizado |
| Participação RBR (\$) | \$986,981 |
| Participação RBR (%) | 90.00% |
| TIR (a.a.) | 14.4% |
| MOIC | 1.49 x |



Visão Detalhada dos Ativos do Portfolio - Estabilizado

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 - Estabilizado

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.) | 21.0% |
| MOIC | 2.42 x |



Visão Detalhada dos Ativos do Portfolio - Estabilizado

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) | 7 |
| Unidades com Aluguel Estabilizado (RS) | 1 |
| Unidades Varejo | 0 |
| Status | Estabilizado |
| Participação RBR (\$) | \$2,103,750 |
| Participação RBR (%) | 85.00% |
| TIR (a.a.) | 21.4% |
| MOIC | 1.76 x |



Visão Detalhada dos Ativos do Portfolio - Estabilizado

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.) | 15.8% |
| MOIC | 1.47 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 - Estabilizado

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.) | 17.4% |
| MOIC | 2.24 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 - Construção

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 | Lease-up |
| Participação RBR (\$) | \$3,000,000 |
| Participação RBR (%) | 90.00% |
| TIR (a.a.) | 3.5% |
| MOIC | 1.14 x |



32 Pierrepont Street

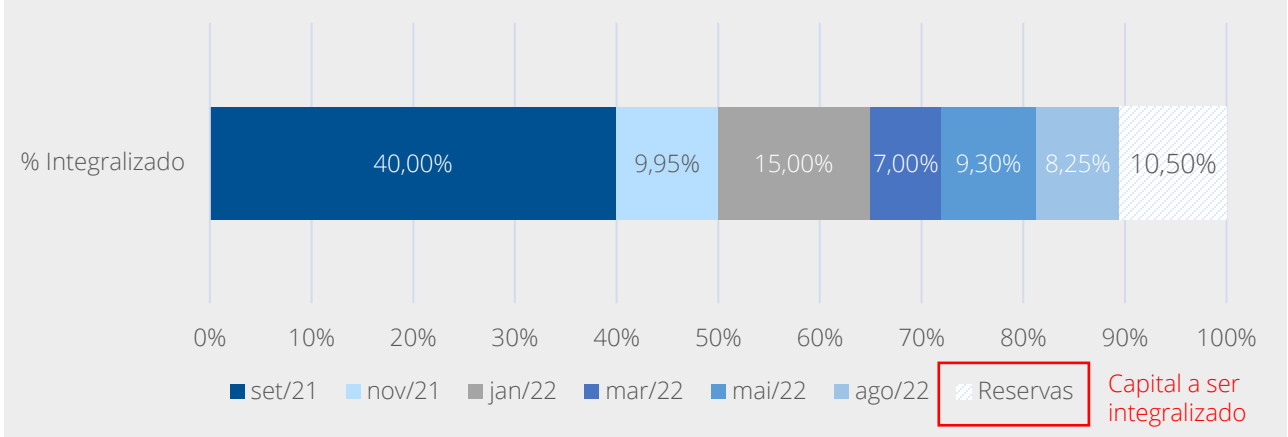
| | |
|--|-----------------------------|
| Aquisição | fev/22 |
| Localização | Brooklyn Heights - Brooklyn |
| Preço de Aquisição | \$4,200,000 |
| Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM) | 5 |
| Unidades com Aluguel Estabilizado (RS) | 0 |
| Unidades Varejo | 0 |
| Status | Lease-up |
| Participação RBR (\$) | \$2,548,837 |
| Participação RBR (%) | 90.00% |
| TIR (a.a.) | 1.0% |
| MOIC | 1.03 x |



RBR Club II FIM CP | 42.847.408/0001-43

1º Tri 2024

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\$43.043.290,47 | 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>

