

RBR Club II FIM CP | 42.847.408/0001-43

4º Tri 2024

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

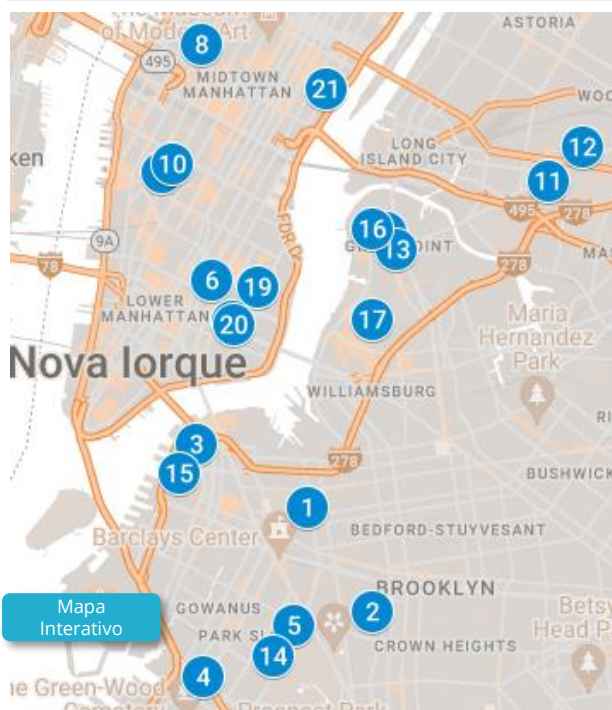
contato@rbrasset.com.br

Visão Geral do Mercado

Ao longo do quarto trimestre de 2024, acompanhamos um mercado de locação que demonstrou resiliência mesmo após o encerramento da alta temporada de aluguéis, trazendo impactos positivos para o nosso portfólio. No cenário macroeconômico, o fim do período eleitoral trouxe uma maior previsibilidade para o cenário econômico e esperanças de um ambiente mais favorável para o mercado imobiliário. Com isso, a cidade de Nova Iorque já começou a registrar um modesto crescimento no número de transações, impulsionado pela melhora na confiança dos investidores.

No que diz respeito aos aluguéis, Manhattan continuou a apresentar crescimento acima da inflação do período (\$88.51 psf nos contratos assinados em dez/24, +3.7% em relação ao mesmo mês de 2023), enquanto no Brooklyn o aumento foi ainda mais expressivo (\$57.36 psf em dez/24, +9.7% em relação ao mesmo mês de 2023), em comparação com o CPI acumulado de 2.9%. A vacância manteve sua tendência de queda, passando de 3.42% em dez/23 para 2.93% em dez/24.

Quanto às transações, com a taxa de juros de 10 anos americana variando entre 4% e 5% nos últimos meses, muitos vendedores em potencial ainda estão segurando seus ativos em busca de uma melhor precificação do mercado. Ainda assim, ainda existem compradores "one-off" para ativos reformados e bem localizados a bons *valuations*. Para compradores de *value-add*, as melhores oportunidades estão em ativos com dívidas vencendo nos próximos meses, o que tem rendido boas oportunidades para nosso pipeline.



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 terceiro trimestre de 2024 com 21 projetos investidos (23 prédios), sendo 4 vendidos e 17 estabilizados. O Club II apresenta uma TIR esperada de 14.1% a.a., e MOIC de 1.85x.

Durante o 4º trimestre de 2024, continuamos buscando ativamente a venda de ativos do portfólio. Temos engajado corretores especializados, e atualmente diversos de nossos ativos estão em fase de negociação com potenciais compradores. Estamos focados nesse processo, buscando sempre manter nosso princípio de gestão ativa do portfólio e otimização do retorno para o investidor.

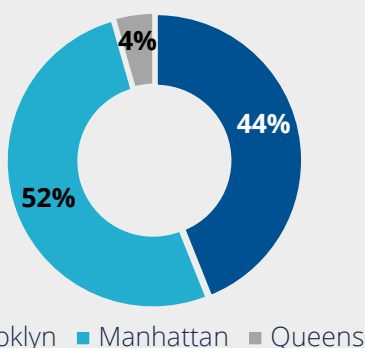
Após a virada do ano, finalizamos a venda do ativo 150 North 9th Street, gerando uma TIR de 16.37% e um MOIC de 1.48x para o fundo. Temos a expectativa de distribuição de ~4.17% do capital comprometido para o mês de março.

No portfólio estabilizado, fechamos a temporada de aluguel sem vacância no portfólio. Seguimos nos beneficiando positivamente de um mercado em que a localização correta de prédios com unidades renovadas possui uma demanda bastante consistente.

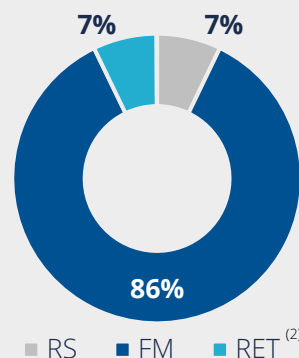
Portfólio | Descrição

Property	Borough	Status	Acquisiton Price	Unit Total	Free Market Units	Rent Stabilized Units	Retail Units	RBR Equity	RBR Equity (US)	IRR	Cap Rate	MOIC
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
70 Middagh St.	Brooklyn	Stabilized	\$4,500,000	10	10	0	0	80%	\$2,222,816	28.40%	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	10.06%	5.35%	1.39x
408 West 46th St.	Manhattan	Stabilized	\$3,800,000	5	5	0	0	90%	\$1,507,500	33.42%	5.00%	2.52x
47-45 43rd St.	Queens	Stabilized	\$1,950,000	6	6	0	0	90%	\$928,125	26.15%	5.00%	1.80x
41-27 49th St.	Queens	Stabilized	\$2,150,000	6	6	0	0	90%	\$900,000	12.68%	5.20%	1.46x
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	16.62%	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
233 Clermont Ave.	Brooklyn	Stabilized	\$3,000,000	4	4	0	0	90%	\$3,000,000	3.47%	5.60%	1.14x
Total/Average 1			\$151,550,000	314	242	57	15	83%	\$49,592,021	14.10%	5.10%	1.86x

Manhattan Vs. Brooklyn (Equity %)



Portfolio Revenue Breakdown



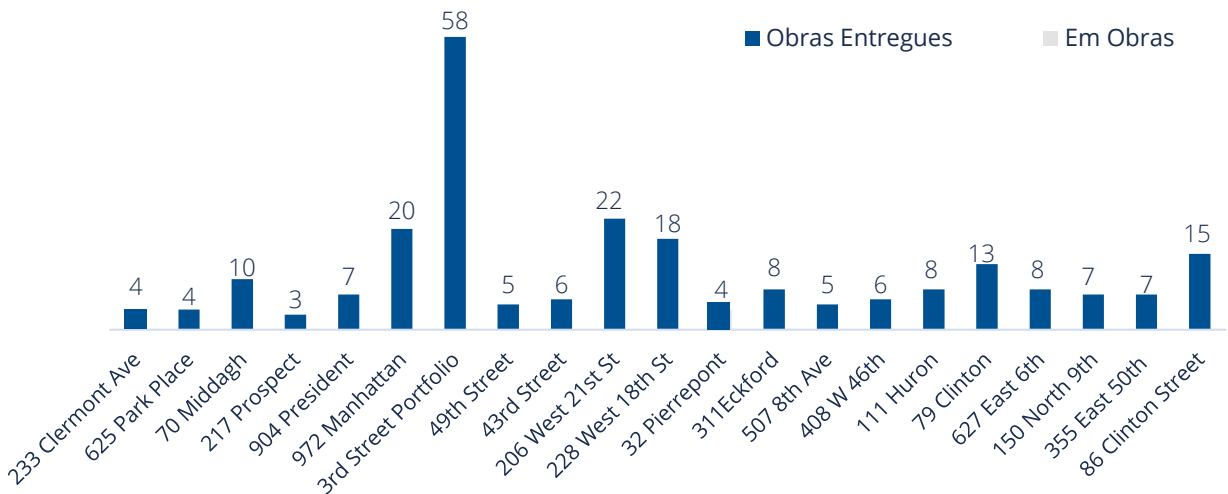
(1) TIR e MOIC Pós pagamento de Performance e fees RBR e Pré Impostos. *'Aluguel estabilizado' tradução livre de 'Rent Stabilized'. É uma forma de política de controle de preços dos alugueis bastante comum nos EUA, em especial em Nova Iorque, com o objetivo de proteger os inquilinos contra aumentos excessivos 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 terceiro trimestre de 2023 com 21 projetos investidos (23 prédios), sendo 4 vendidos, 17 estabilizados.

A **ocupação do portfólio** do RBR Club II, ao final do 4º Trimestre, era de **100%** (excluindo o projeto em fase de lease-up). 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.

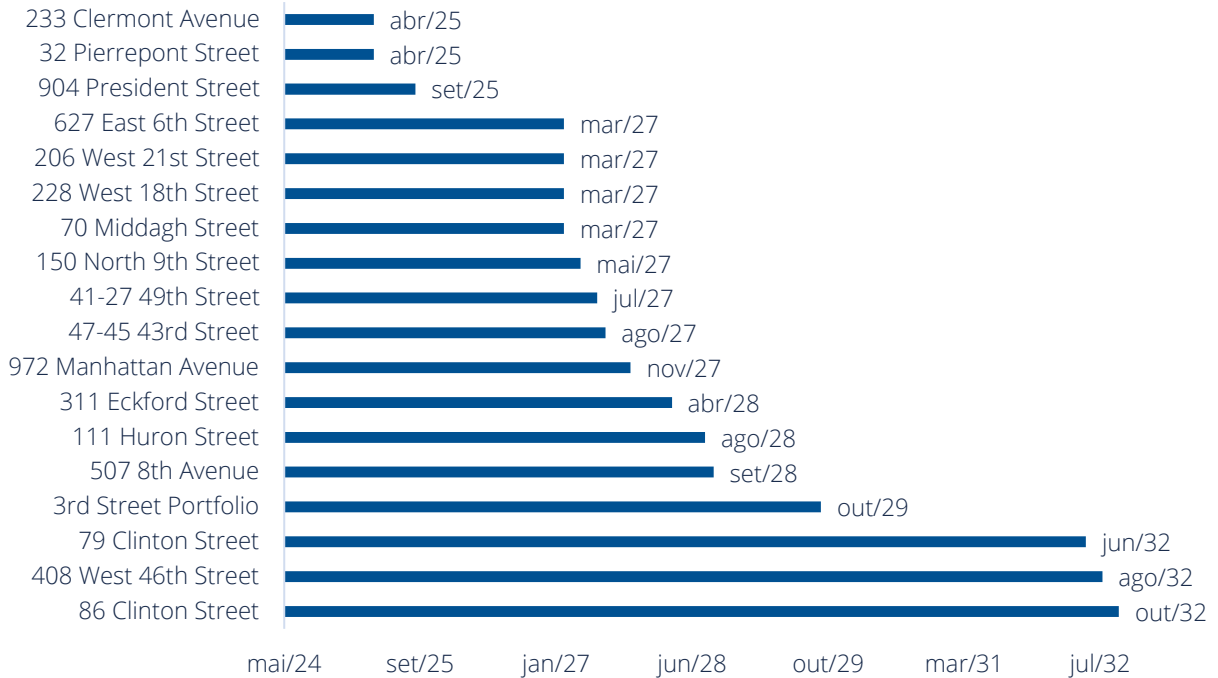
Considerando o portfólio consolidado do RBR Club II, a exposição final do fundo ficou dividida entre Brooklyn (48.3%), Manhattan (47.3%), e Queens (3.8%). Dentre os bairros, a maior concentração do portfólio está na região de Greenpoint (16.7%), no Brooklyn.

32 Pierrepoint | Update do Caso

No projeto 32 Pierrepoint, em que trouxemos um resumo do caso no último relatório, tivemos alguns desenvolvimentos que gostaríamos de compartilhar. Após discutirmos com diversos *brokers* especializados nessa região e tipo de produto, decidimos listar o ativo para venda. Dado seu *status* de ativo reformado, majoritariamente vago, com quatro unidades *free market* e uma unidade de aluguel regulado, a maioria do interesse obtido veio de operadores com interesse para a conversão do ativo em um prédio *single-family* ou em condos. A melhor proposta que obtivemos até o momento nos renderia um resultado abaixo do projetado – sendo o suficiente para repagar a dívida, mas gerando um múltiplo de apenas 0.2x e uma TIR de -58.8% para nosso *equity* do fundo. Ainda estamos negociando os valores finais e considerando outras potenciais propostas, e nas próximas comunicações traremos novidades sobre a resolução desse caso.

Apesar do resultado extremamente negativo no *deal*, nossa maior diversificação no portfólio e baixa exposição à esse projeto (*equity* investido de \$2.5mm) nos protegeram de um impacto significativo no resultado do fundo como um todo. Entendemos que numa safra de 23 prédios, alguns não darão o resultado esperado, mas levamos de aprendizado algumas lições bem importantes desse investimento e alguns outros nos últimos anos – especialmente em relação à escala dos projetos (projetos pequenos com reformas um pouco mais complexas e extensas em termos de prazo), e exposição à inquilinos *rent stabilized* nesses mesmos ativos, que podem ser bastante prejudiciais ao *business plan* ao complicar o andamento das obras e prejudicar a liquidez do ativo.

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 3.4 anos.

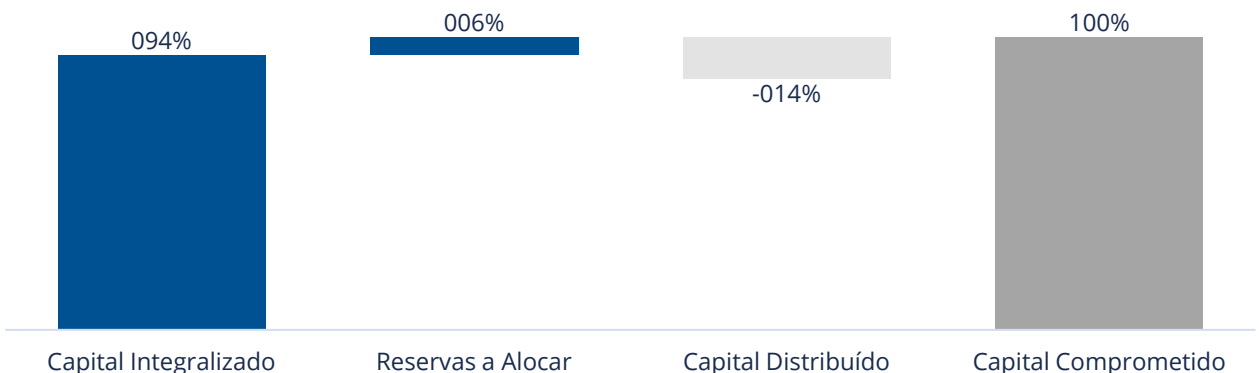
Ao final do trimestre, dos 18 empréstimos vigentes, 17 possuíam taxas pré-fixadas, e apenas 1 tinha taxa pós-fixada. Os projetos 233 Clermont e 32 Pierrepont têm LOI assinadas para venda antes do vencimento de suas dívidas, portanto não corremos riscos de *default*.

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 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

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.)	28.4%
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.)	10.1%
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.)	33.4%
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.)	26.2%
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.)	12.68%
MOIC	1.46 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

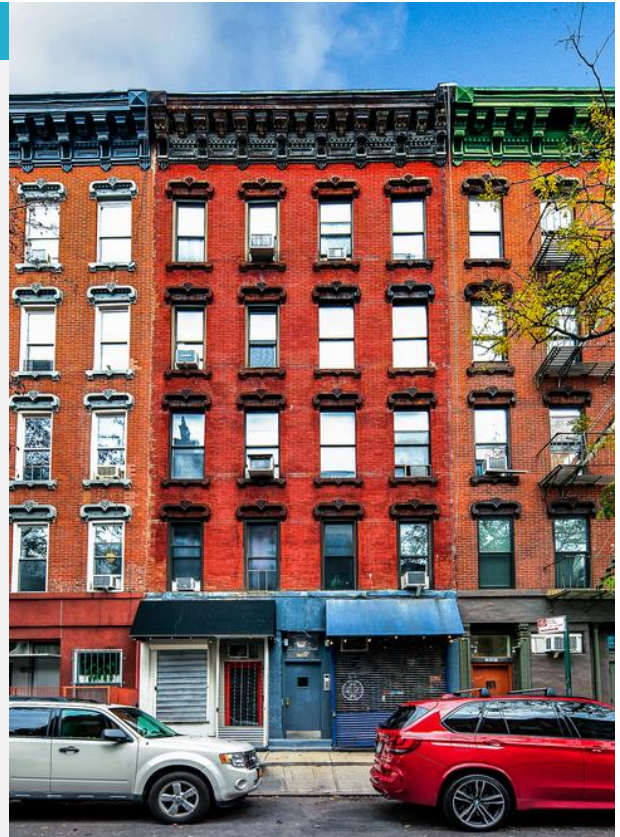
Aquisição	fev/22
Localização	Chelsea - Manhattan
Preço de Aquisição	\$10,000,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	25
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	22
Unidades Varejo	0
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$4,576,500
Participação RBR (%)	80.00%
TIR (a.a.)	21.1%
MOIC	2.42 x



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

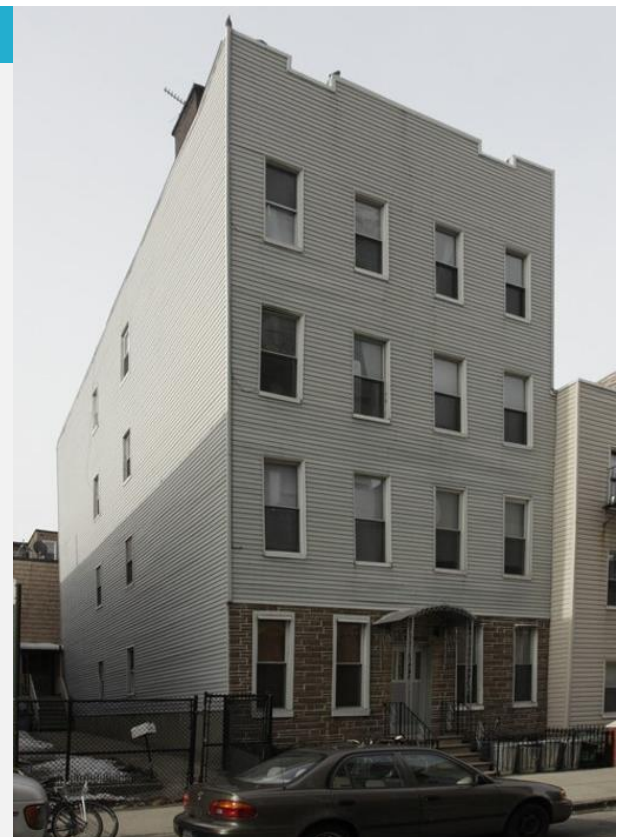
111 Huron Street

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.)	16.6%
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

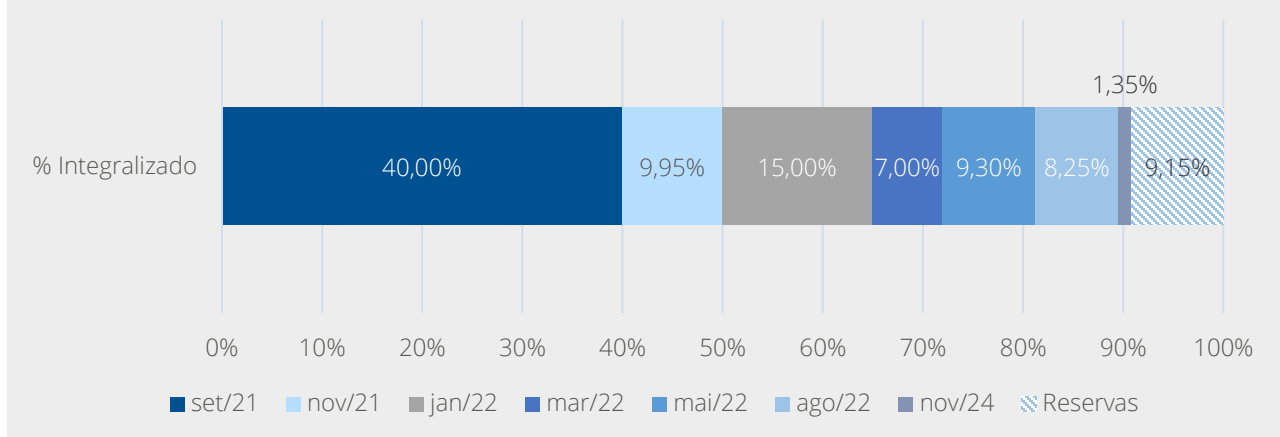
Aquisição	abr/21
Localização	Fort Greene - Brooklyn
Preço de Aquisição	\$3,000,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	4
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	0
Unidades Varejo	0
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$3,000,000
Participação RBR (%)	90.00%
TIR (a.a.)	3.5%
MOIC	1.14 x



RBR Club II FIM CP | 42.847.408/0001-43

4º 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\$ 52.511.861,04	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>

