

RBR Club II IE FIF MULT | 42.847.408/0001-43

1º Tri 2026

Sobre a RBR

A RBR Asset é uma gestora independente, focada em gestão de ativos reais no Brasil e nos EUA. Atualmente, possui aproximadamente R\$ 4.3 bi sob gestão. São cerca de 45 profissionais, dos quais 12 sócios, 100% focados na gestão ativa em 5 diferentes estratégias: Desenvolvimento, Crédito Imobiliário, Multiestratégia (FOF), Infraestrutura e Investimentos Internacionais.

Acesse nosso site

rbrasset.com.br

Fale com o RI

contato@rbrasset.com.br

Visão Geral do Mercado

O mercado multifamily de Nova York iniciou 2026 com uma inflexão relevante na atividade transacional, evidenciando uma retomada mais forte de liquidez ao longo do 1Q26. Apesar da persistência de incertezas macroeconômicas e geopolíticas, o mercado apresentou melhora relevante, refletindo um ambiente em que os investidores passaram a se reposicionar de forma mais ativa, aproveitando a atual precificação dos ativos. A demanda segue concentrada em ativos free market e em localizações premium, onde os fundamentos operacionais permanecem mais resilientes.

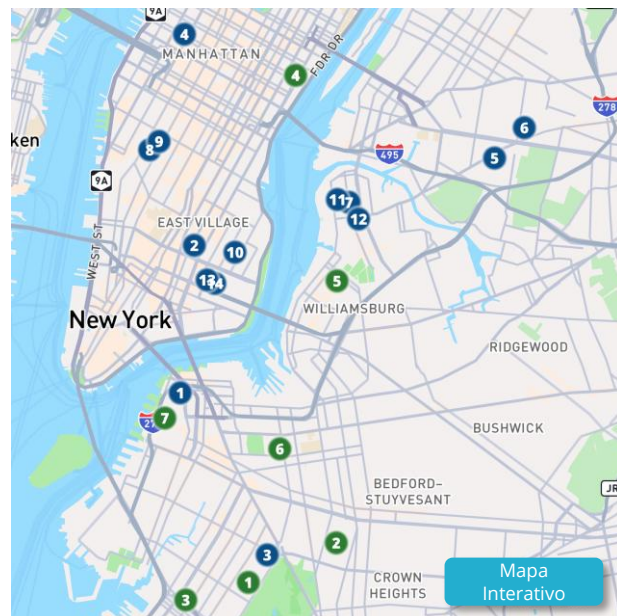
Do ponto de vista de fundamentos, o cenário continua bastante construtivo, sustentado principalmente pela restrição de oferta. As entregas projetadas para 2026 indicam o menor crescimento de estoque em mais de uma década (-0.7%), o que segue suportando níveis elevados de ocupação e crescimento de aluguéis. Embora o crescimento médio de aluguéis no mercado mais amplo esteja ao redor de +3% (com aluguel médio próximo a US\$ 3,190/mês), ativos Class A / free market, foco da nossa estratégia, continuam apresentando desempenho superior, com crescimento próximo a -5%. A vacância permanece em níveis historicamente baixos (-1.4%), reforçando o desequilíbrio favorável entre oferta e demanda.

Em termos de atividade, o trimestre marcou uma aceleração relevante na liquidez, com aumento expressivo no volume de transações, especialmente em Manhattan, que registrou aproximadamente US\$ 1.07 bilhão em operações no segmento multifamily, um crescimento de 141% em relação ao mesmo período do ano anterior. Ativos free market continuam atraindo maior competição, com cap rates na faixa de 4.75% a 5.25%, enquanto ativos rent-stabilized seguem enfrentando maior dispersão de pricing e seletividade por parte dos compradores.

No campo macroeconômico, o Federal Reserve manteve postura cautelosa ao longo do período, preservando a taxa básica entre 3.50% a 3.75%. Ainda que pressões inflacionárias, impulsionadas pelo petróleo e pelo ambiente geopolítico, continuem limitando o ritmo de cortes de juros, o mercado imobiliário já começa a se ajustar a esse cenário de juros mais altos por mais tempo, com investidores buscando capturar oportunidades a partir da reprecificação dos ativos ocorrida ao longo dos últimos trimestres.

Por fim, no âmbito político e regulatório de Nova York, permanece o monitoramento da agenda da administração de Zohran Mamdani, especialmente em temas relacionados à acessibilidade habitacional. No entanto, até o momento, não houve implementação de medidas que impactem diretamente o segmento de ativos free market em regiões prime, que continuam sendo o foco de atuação e onde observamos maior profundidade de liquidez e interesse de investidores.

Fontes: Moody's; NYC Mayor's Office (FY2027 Preliminary Budget); NYC Comptroller; Walker & Dunlop (NYC Rent-Stabilized Investment Sentiment, 2026); Marcus & Millichap / Institutional Property Advisors (NYC Multifamily Investment Forecast 2026); New York Real Estate Journal (NYC Multifamily Outlook 2026); CRED IQ (Multifamily Investment Outlook 2026); Matthews Real Estate Investment Services (Top Multifamily Markets 2026); New York Post (Rent Stabilization / Rent Freeze coverage, Mar 2026); J.P. Morgan Asset Management - Eye on the Market: Supply and Demand (Feb 2026); NYC Department of City Planning; NYC Housing & Vacancy Survey; NYU Furman Center; REBNY; The Real Deal.



Portfólio | Localização dos Ativos

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

● Stabilized ● Sold

RBR Club II IE FIF MULT | 42.847.408/0001-43

1º Tri 2026

Visão Geral do Portfólio

O Club II está totalmente alocado, tendo investido em 21 projetos investidos (23 edifícios), dos quais 7 já foram vendidos e 14 continuam no portfólio, todos já estabilizados. O Club II apresenta atualmente uma IRR (TIR) esperada de 8.75% ao ano e um MOIC de 1.46x.

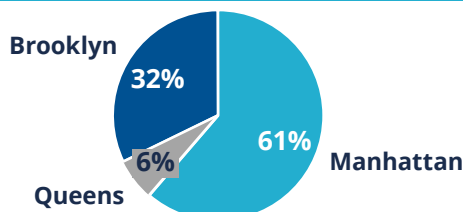
Como mencionado, o mercado ainda reflete os efeitos de um cenário macroeconômico desafiador e, apesar de da incerteza tendo em vista o conflito no Irã, optamos por manter nossas premissas de cap rates e prazos de saída, que entendemos ainda serem realistas e factíveis. Também temos focado na otimização de caixas dos ativos, buscando aumentar a rotina de distribuição de recursos pelos projetos. Nesse contexto, seguimos com o objetivo de vender aproximadamente 35% dos ativos do fundo, com distribuição estimada adicional de 48.21% do capital comprometido, mantendo uma postura proativa na aceleração do retorno de capital aos investidores.

Em relação ao processo de investigação envolvendo quatro ativos do fundo (43rd St., 49th St., 70 Middagh St. e 311 Eckford St.), ligado a um de nossos parceiros locais, o cenário permanece similar ao relatório anterior. Nossos assessores legais seguem confiantes de que há argumentos sólidos e que os procedimentos adotados estão em linha com a legislação aplicável. Recentemente, um processo formal de mediação foi instituído pela Justiça Federal e isso poderá acelerar um cenário de acordo. Porém, nesse momento, não temos visibilidade suficiente para antecipar um desfecho de tal processo. Seguiremos mantendo os investidores informados sobre qualquer evolução relevante. Em termos de modelagem, mantivemos cap rates e timing de saída inalterados para esses ativos, considerando um cenário base de desfecho favorável, ainda que após um período relevante de tramitação do processo.

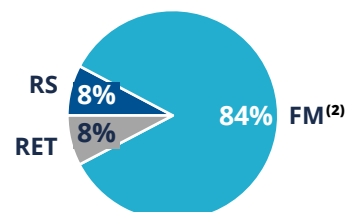
Portfólio | Descrição

Property	Borough	Status	Acquisition Price (US\$)	Unit Total	FM Units	RS Units	Retail Units	RBR Equity	RBR Equity (US\$)	Annual NOI FWD (US\$)	Projected Profit (US\$)	IRR	Cap Rate	MOIC
625 Park Pl.	Brooklyn	Sold	\$1.95M	4	4	0	0	90%	1,404,947	-	-	27.69%	4.13%	1.33x
217 Prospect Ave.	Brooklyn	Sold	\$1.80M	3	3	0	0	92%	1,037,545	-	-	17.25%	4.28%	1.22x
355 East 50th	Manhattan	Sold	\$4.50M	8	7	0	1	85%	1,980,000	-	-	38.64%	5.25%	1.51x
150 North 9th	Brooklyn	Sold	\$4.70M	8	8	0	0	85%	2,402,099	-	-	16.37%	5.00%	1.48x
233 Clermont Ave.	Brooklyn	Sold	\$3.00M	4	4	0	0	90%	3,767,442	-	-	0.00%	5.50%	1.00x
32 Pierrepont St.	Brooklyn	Sold	\$4.20M	5	4	1	0	86%	3,880,119	-	-	-49.38%	6.95%	0.32x
507 8th Ave.	Brooklyn	Sold	\$3.95M	5	5	0	0	83%	1,661,333	-	-	10.09%	4.77%	1.48x
70 Middagh St.	Brooklyn	Stabilized	\$4.50M	10	10	0	0	80%	2,142,728	373,334	751,683	9.74%	5.25%	1.33x
3rd Street Portfolio	Manhattan	Stabilized	\$49.50M	71	58	13	0	22%	4,000,400	2,909,184	1,676,790	7.86%	5.00%	1.42x
904 President St.	Brooklyn	Stabilized	\$3.40M	10	7	3	0	90%	1,731,250	249,332	372,962	3.78%	5.85%	1.22x
408 West 46th St.	Manhattan	Stabilized	\$3.80M	5	5	0	0	90%	1,509,947	362,125	1,317,273	17.57%	5.50%	1.87x
47-45 43rd St.	Queens	Stabilized	\$1.95M	6	6	0	0	75%	937,520	194,546	8,856	0.32%	6.25%	1.01x
41-27 49th St.	Queens	Stabilized	\$2.15M	6	6	0	0	75%	1,011,178	194,908	-43,230	-0.99%	6.25%	0.96x
972 Manhattan Ave	Brooklyn	Stabilized	\$9.60M	29	20	4	5	85%	4,242,775	1,023,457	3,414,307	16.38%	5.50%	1.80x
228 West 18th St.	Manhattan	Stabilized	\$10.20M	24	18	4	2	90%	5,004,000	1,031,073	6,871,635	21.11%	5.25%	2.37x
206 West 21st St.	Manhattan	Stabilized	\$10.00M	47	25	22	0	90%	4,320,000	805,306	2,620,709	11.14%	5.75%	1.61x
627 East 6th	Manhattan	Stabilized	\$5.65M	10	8	0	2	70%	1,852,885	482,546	1,935,819	17.21%	5.00%	2.04x
111 Huron	Brooklyn	Stabilized	\$5.90M	8	8	0	0	78%	2,256,250	443,250	254,892	2.49%	5.50%	1.11x
311 Eckford St.	Brooklyn	Stabilized	\$3.30M	8	8	0	0	75%	1,312,500	329,992	861,616	10.87%	5.50%	1.66x
79 Clinton	Manhattan	Stabilized	\$8.30M	23	13	7	3	85%	3,060,000	714,103	3,213,381	17.02%	5.50%	1.92x
86 Clinton	Manhattan	Stabilized	\$9.20M	20	15	3	2	85%	2,975,000	560,727	1,421,007	10.30%	5.50%	1.48x
Total/Average ¹	-	-	\$151.55M	314	242	57	15	81%	52,489,918	9,673,883	24,677,700	8.75%	5.40%	1.46x

Localização dos Imóveis (Equity %)



Portfólio 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.

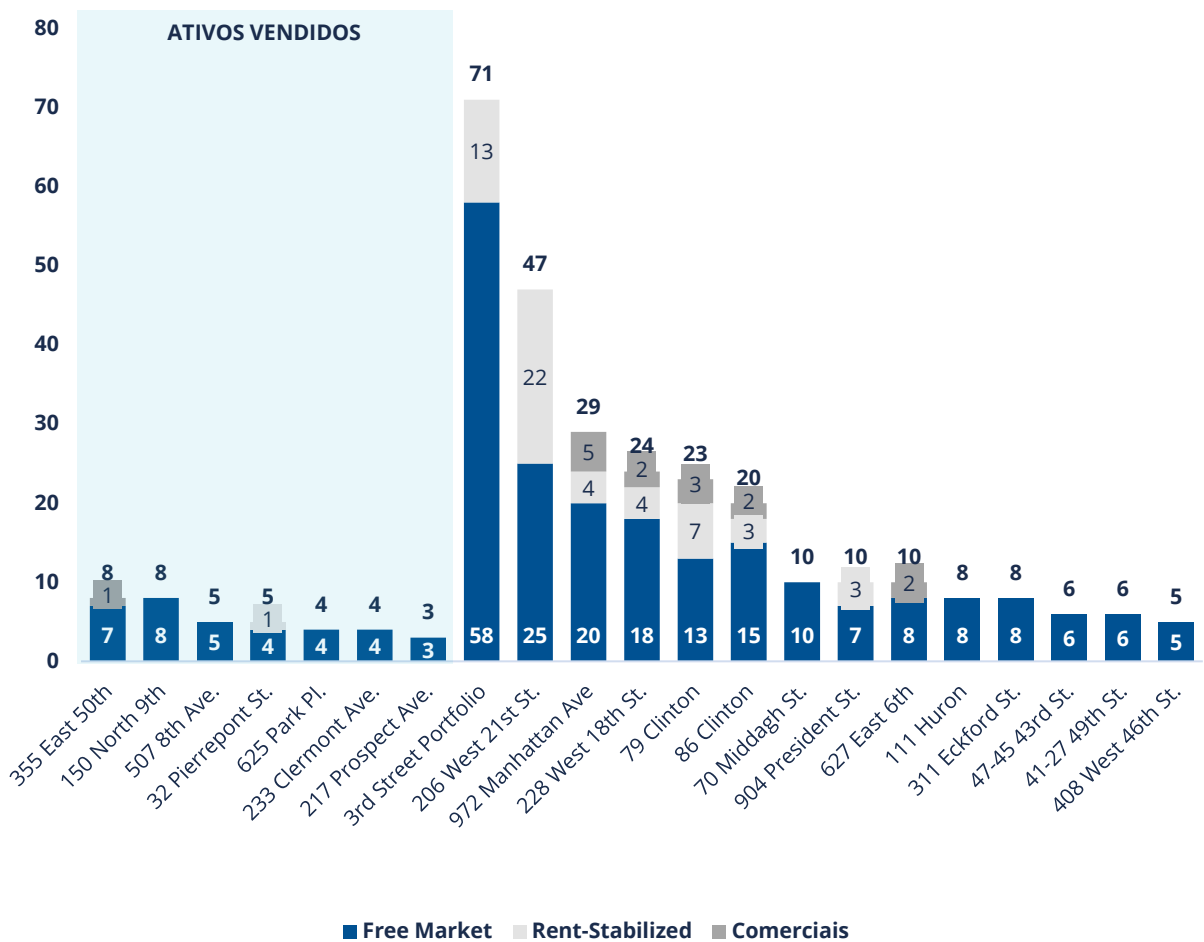
Portfólio | Alocação e Vacância

O Club II está totalmente alocado e estabilizado. Do total de unidades, 75% das unidades são "free market", 20% são de aluguel estabilizado/controlado e 5% são comerciais.

Considerando o portfólio consolidado do RBR Club II, a exposição final do fundo é dividida entre Brooklyn (32.19%), Manhattan (61.34%), e Queens (6.47%). Dentre os bairros, a maior concentração do portfólio está na região de Greenpoint (21.5%), no Brooklyn.

A ocupação do portfólio do RBR Club II, ao final do 1º Trimestre de 2026, é de 100%. Atualmente, a vacância estrutural do portfólio é de 0% e as unidades eventualmente desocupadas são rapidamente absorvidas por novos inquilinos, demonstrando a resiliência deste mercado, em especial das regiões de alocação do nosso portfólio.

Controle de Unidades



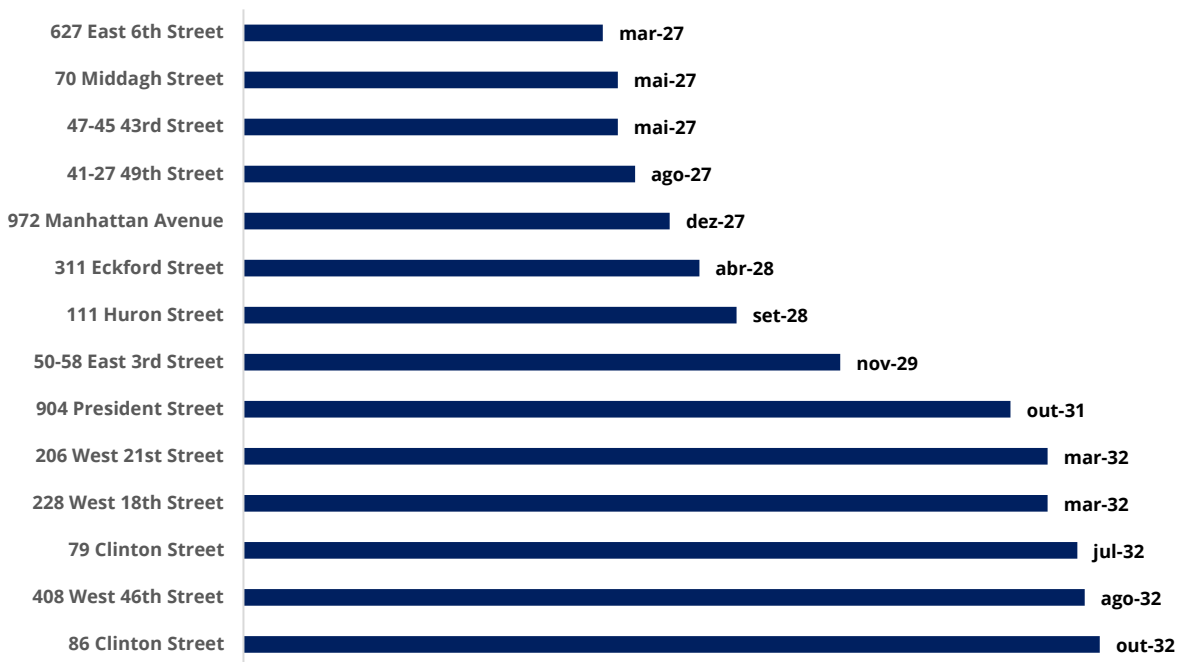
Portfólio | Desinvestimentos Recentes

O RBR Club II contabiliza, até o momento, sete desinvestimentos realizados de um total de 21 ativos no portfólio. No 4T25, o fundo realizou uma distribuição equivalente a 2.4% do capital comprometido, elevando o retorno acumulado para 27.6%. Como evento subsequente, é realizada uma nova distribuição de 4.3% do capital comprometido no final de abril de 2026, o que eleva o total retornado aos cotistas para 31.9% do capital comprometido.

Seguimos avaliando a oferta não solicitada para a venda de três ativos adicionais do fundo, sendo que atualmente estamos em negociação para dois desses ativos. Um dos ativos a visão de avaliação do comprador é bastante distante da nossa e optaremos por seguir com um processo de venda formal separado.

Continuamos analisando as propostas com foco em retorno e liquidez e traremos novas atualizações conforme o processo avance.

Portfólio | Perfil de Dívida



Do lado de endividamento, o portfólio está bem posicionado, com uma taxa média de juros de 4,2% a.a., um prazo médio de 3,9 anos, sem qualquer desafio de refinanciamento no curto prazo e todos possuindo taxas pré-fixadas.

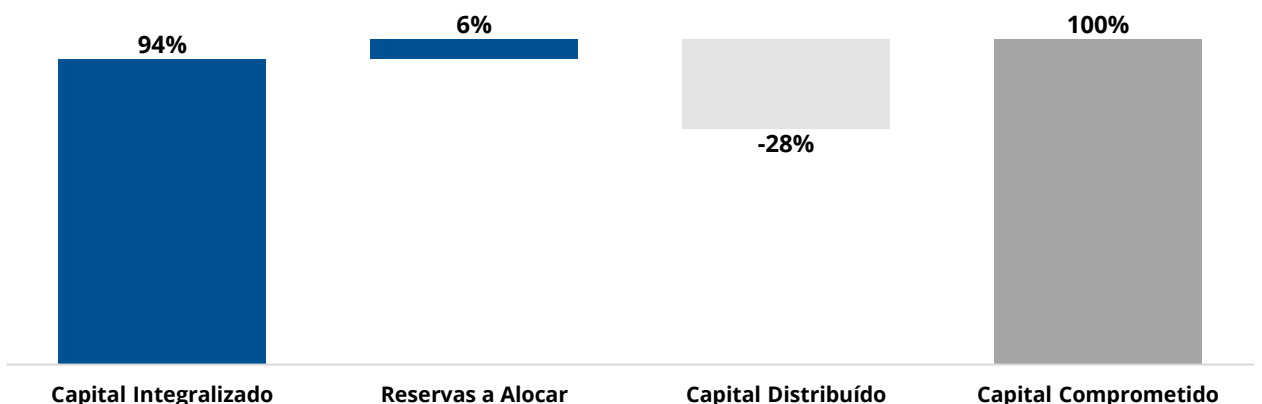
Alocação RBR CLUB II

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

Até o momento, o fundo realizou oito distribuições de capital. As três primeiras ocorreram em 2022, nos meses de junho (5.25%), agosto (1.84%) e dezembro (3.48%). A quarta devolução ocorreu em dezembro de 2023, no total de 3.71%; a quinta foi realizada em março de 2025 (4.25%); a sexta em setembro de 2025 (5.56%); a sétima em novembro de 2025 (1.20%), e a oitava de US\$ 1.3MM referente a 2.41% totalizando 27.6% do capital comprometido distribuído aos investidores até o fechamento do trimestre.

Como parte dos eventos subsequentes, o fundo realiza uma distribuição de US\$2.3MM (4.26%) no segundo trimestre de 2026, o que eleva o total distribuído para 31.9% do capital comprometido do fundo.

Fluxo de Capital | RBR CLUB II



Visão Detalhada dos Ativos do Portfólio

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 (\$)	\$2,142,728
Participação RBR (%)	80.00%
TIR (a.a.)	9.74%
MOIC	1.33x



3rd Street Portfolio

Aquisição	Aug-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 (\$)	\$4,000,400
Participação RBR (%)	21.51%
TIR (a.a.)	7.86%
MOIC	1.42x



Visão Detalhada dos Ativos do Portfolio

904 President Street

Aquisição	Sep-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.)	3.78%
MOIC	1.22x



408 West 46th Street

Aquisição	Oct-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 (\$)	\$1,509,947
Participação RBR (%)	90.00%
TIR (a.a.)	17.57%
MOIC	1.87x



Visão Detalhada dos Ativos do Portfólio

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 (\$)	\$937,520
Participação RBR (%)	75.00%
TIR (a.a.)	0.32%
MOIC	1.01x



41-27 49th Street

Aquisição	Dec-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 (\$)	\$1,011,178
Participação RBR (%)	75.00%
TIR (a.a.)	-0.99%
MOIC	0.96x



Visão Detalhada dos Ativos do Portfolio

972 Manhattan Avenue

Aquisição	Feb-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 (%)	85.00%
TIR (a.a.)	16.38%
MOIC	1.80x



228 West 18th Street

Aquisição	Feb-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 (\$)	\$5,004,000
Participação RBR (%)	90.00%
TIR (a.a.)	21.11%
MOIC	2.37x



Visão Detalhada dos Ativos do Portfólio

206 West 21st Street

Aquisição	Feb-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 (\$)	\$4,320,000
Participação RBR (%)	90.00%
TIR (a.a.)	11.14%
MOIC	1.61x



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 (%)	70.00%
TIR (a.a.)	17.21%
MOIC	2.04x



Visão Detalhada dos Ativos do Portfólio

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 (%)	78.48%
TIR (a.a.)	2.49%
MOIC	1.11x



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 (%)	75.00%
TIR (a.a.)	10.87%
MOIC	1.66x



Visão Detalhada dos Ativos do Portfólio

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 (%)	85.00%
TIR (a.a.)	17.02%
MOIC	1.92x



86 Clinton Street

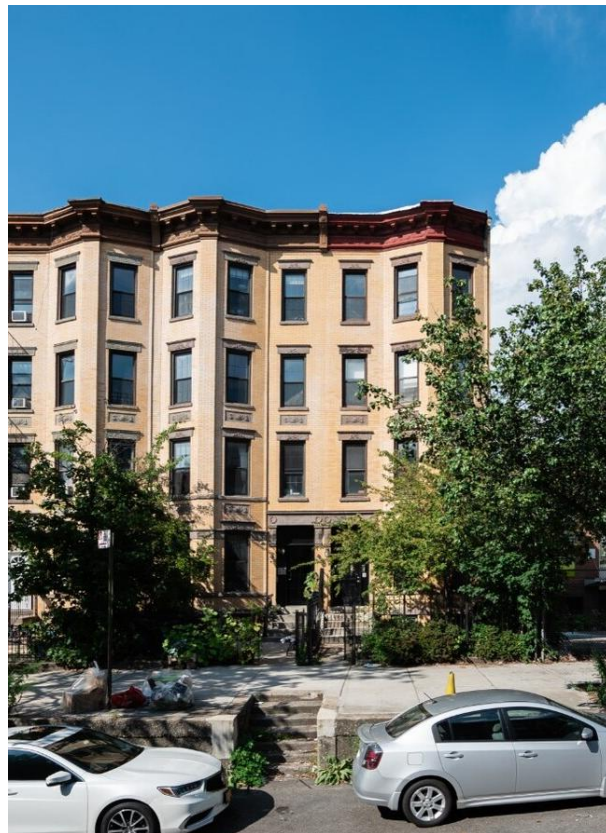
Aquisição	Sep-22
Localização	Lower East Side - Manhattan
Preço de Aquisição	\$9,200,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	15
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	3
Unidades Varejo	2
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$2,975,000
Participação RBR (%)	85.00%
TIR (a.a.)	10.30%
MOIC	1.48x



Visão Detalhada dos Ativos do Portfolio

625 Park Place

Aquisição	Apr-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 (\$)	\$1,404,947
Participação RBR (%)	90.00%
TIR (a.a.)	27.69%
MOIC	1.33x



217 Prospect Avenue

Aquisição	Oct-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 (\$)	\$1,037,545
Participação RBR (%)	92.00%
TIR (a.a.)	17.25%
MOIC	1.22x



Visão Detalhada dos Ativos do Portfólio

355 East 50th Street

Aquisição	Aug-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.)	38.64%
MOIC	1.51x



150 North 9th Street

Aquisição	May-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 (\$)	\$2,402,099
Participação RBR (%)	85.00%
TIR (a.a.)	16.37%
MOIC	1.48x



Visão Detalhada dos Ativos do Portfolio

233 Clermont Avenue

Aquisição	Apr-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 (\$)	\$3,767,442
Participação RBR (%)	90.00%
TIR (a.a.)	0.00%
MOIC	1.00x



32 Pierrepont Street

Aquisição	Feb-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	Vendido
Participação RBR (\$)	\$3,880,119
Participação RBR (%)	86.28%
TIR (a.a.)	-49.38%
MOIC	0.32x



Visão Detalhada dos Ativos do Portfólio

507 8th Avenue

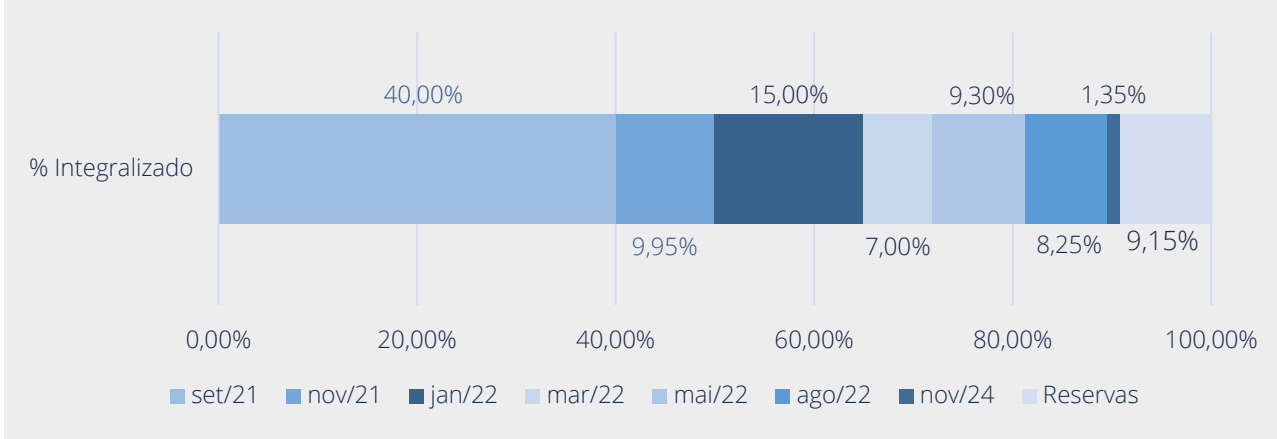
Aquisição	Dec-21
Localização	Park Slope - Brooklyn
Preço de Aquisição	\$3,950,000
Unidades com Aluguel a valor de mercado (FM)	5
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	0
Unidades Varejo	0
Status	Vendido
Participação RBR (\$)	\$1,661,333
Participação RBR (%)	83.27%
TIR (a.a.)	10.09%
MOIC	1.48x



RBR Club II IE FIF MULT | 42.847.408/0001-43

1º Tri 2026

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\$ 39.601.843,39	CNPJ	42.847.408/0001-43
Gestão	RBR Private 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>

