

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

2º 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\$ 5.0 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 segundo trimestre de 2026 foi marcado pela transição no comando do Federal Reserve. Kevin Warsh assumiu a presidência em maio e, em sua primeira reunião do FOMC, o comitê manteve a taxa básica entre 3,50% e 3,75%, porém com sinalização mais dura: metade dos membros já projeta ao menos uma alta de juros ainda em 2026, refletindo uma inflação mais persistente e um mercado de trabalho que segue forte. Na prática, o cenário de juros mais altos por mais tempo, que já antecipávamos ao final do 1T26, se consolidou ao longo do trimestre. A Treasury de 10 anos encerrou o trimestre próxima de 4,4%, acima dos cerca de 4,2% do início do ano, após ter tocado 4,57% em junho, com a queda recente explicada principalmente pelo recuo do petróleo. Vale notar que o ambiente se distanciou do cenário que apresentamos aos investidores no início do ano, que contemplava a taxa básica próxima de 3,25% em meados de 2026: o balanço de riscos hoje aponta na direção contrária.

No campo regulatório, materializou-se uma das promessas do prefeito Zohran Mamdani. Em junho, o Rent Guidelines Board aprovou o congelamento dos aluguéis de unidades estabilizadas, sem reajuste para todos os contratos sujeitos à regulação. Como havíamos pontuado anteriormente, a medida não afeta diretamente os ativos *free market*, foco da nossa estratégia, mas acentua a divisão do mercado em dois: de um lado, ativos *free market* bem localizados, que concentram a atenção e a atividade dos investidores e, de outro, imóveis com alta exposição a unidades reguladas, pressionados por custos crescentes e, agora, receita congelada, diminuindo ainda mais a atratividade e financiabilidade dos ativos. Acreditamos, inclusive, que essas medidas regulatórias da prefeitura que restringem o mercado de unidades estabilizadas acabam por gerar uma pressão positiva nos aluguéis de unidades *free market*, pois diminuem ainda mais a oferta de unidades em bom estado para locação.

Em termos de atividade, a liquidez seguiu saudável mesmo diante do ambiente de juros mais desafiador. O volume transacionado no segmento *multifamily* de NYC aproximou-se de US\$ 2,6 bilhões no trimestre, com velocidade de negociação em alta e participação relevante de capital estrangeiro, sobretudo japonês, no segmento *free market*. Do lado dos fundamentos, o quadro permanece construtivo: aluguéis médios subiram 1,5% na comparação trimestral e acumulam alta de 4,4% em relação a 2025, bem acima da média nacional de 1,9%, com destaque para Manhattan (+6,8%) e Brooklyn (+4,9%). A vacância segue em níveis historicamente baixos, próxima de 3,3%.

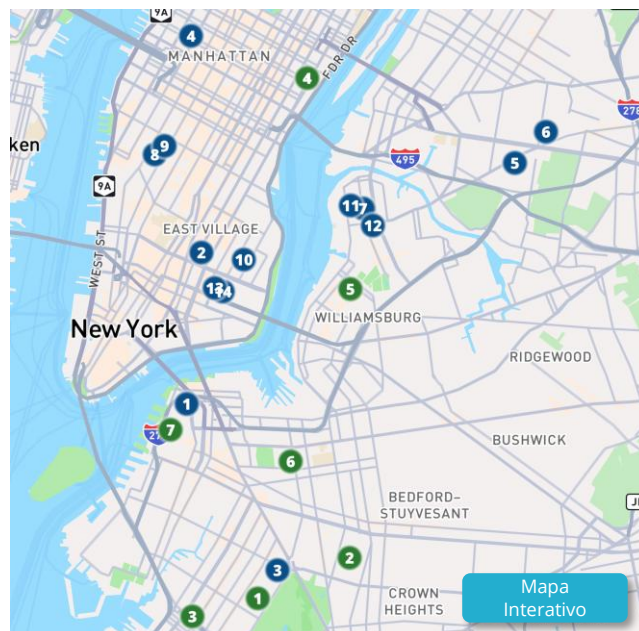
Na nossa visão, o trimestre reforçou as duas leituras que orientam nossa estratégia. A janela para desinvestimentos seletivos em ativos *free market* bem localizados permanece aberta e atrativa, sustentada por fundamentos sólidos. Ao mesmo tempo, a postura mais dura do Fed recomenda cautela adicional, em especial para processos de refinanciamento com vencimentos até 2027, já que a expectativa de um ambiente de juros mais favorável perdeu força desde o início do ano.

Fontes: Federal Reserve (FOMC Statement, Jun/2026); U.S. Bureau of Labor Statistics (Mai/2026); NYC Rent Guidelines Board (Jun/2026); Chandon Economics / Zillow Observed Rent Index (Mai/2026); Commercial Observer; The Real Deal; ACRIS.

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 | |

 Estabilizado  Vendido



Visão Geral do Portfólio

O Club II está totalmente alocado, tendo investido em 21 ativos (23 edifícios) desde a sua constituição, dos quais 7 já foram vendidos e 14 permanecem no portfólio, todos estabilizados e gerando renda. Ao final do 2T26, o fundo apresenta TIR esperada de 8.64% ao ano e MOIC de 1.45x.

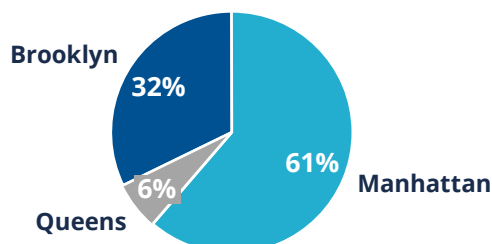
A principal atualização do trimestre foi a incorporação, em nossas projeções, do congelamento de aluguéis aprovado pelo *Rent Guidelines Board* em junho, com reajuste zero para unidades estabilizadas pelos próximos dois anos. O efeito direto para o fundo é limitado, já que essas unidades representam cerca de 8% da receita total do fundo. Na nossa visão, após a temporada de renovação de aluguéis no verão americano, tal efeito será compensado pelo aumento dos aluguéis free market no restante do portfólio. Mantivemos as premissas de cap rates e prazos de saída e seguimos com o objetivo de vender aproximadamente 35% dos ativos do fundo, com distribuição adicional estimada de 48.21% do capital comprometido, conforme detalhado a seguir.

No processo envolvendo quatro ativos do fundo (43rd St., 49th St., 70 Middagh St. e 311 Eckford St.), a mediação instituída pela Justiça Federal não teve efeitos positivos até o momento e, diante do estágio preliminar do processo, não temos visibilidade suficiente para antecipar prazo ou desfecho provável. Nossos assessores legais mantêm a avaliação de que há argumentos sólidos e de que os procedimentos adotados estão em linha com a legislação aplicável. Em termos de modelagem, seguimos considerando um cenário base de desfecho favorável, mas apresentamos neste relatório (página 5) a sensibilidade a um cenário de prolongamento dos prazos de venda e custos adicionais.

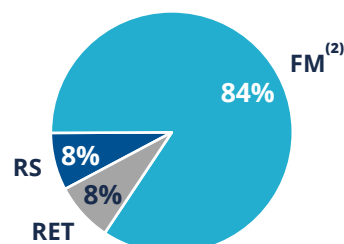
Portfólio | Descrição

Ativo	Região	Preço de Aquisição	Total de Unidades	Unidades FM	Unidades RS	Unidades Retail	RBR Equity (%)	RBR Equity (\$)	NOI Projetado	Lucro Projetado	TIR (a.a.)	Cap Rate	MOIC
Vendidos · 7 ativos													
625 Park Pl.	Brooklyn	\$1.95M	4	4	0	0	90%	\$1.40M	-	-	27.69%	4.13%	1.33x
217 Prospect Ave.	Brooklyn	\$1.80M	3	3	0	0	92%	\$1.04M	-	-	17.25%	4.28%	1.22x
355 East 50th	Manhattan	\$4.50M	8	7	0	1	85%	\$1.98M	-	-	38.64%	5.25%	1.51x
150 North 9th	Brooklyn	\$4.70M	8	8	0	0	85%	\$2.40M	-	-	16.37%	5.00%	1.48x
233 Clermont Ave.	Brooklyn	\$3.00M	4	4	0	0	90%	\$3.77M	-	-	0.00%	5.50%	1.00x
32 Pierrepont St.	Brooklyn	\$4.20M	5	4	1	0	86%	\$3.88M	-	-	-49.38%	6.95%	0.32x
507 8th Ave.	Brooklyn	\$3.95M	5	5	0	0	83%	\$1.66M	-	-	10.09%	4.77%	1.48x
Estabilizados · 14 ativos													
70 Middagh St.	Brooklyn	\$4.50M	10	10	0	0	80%	\$2.14M	\$0.38M	\$0.75M	9.76%	5.25%	1.33x
3rd Street Portfolio	Manhattan	\$49.50M	71	57	14	0	22%	\$4.00M	\$2.99M	\$1.59M	7.53%	5.00%	1.40x
904 President St.	Brooklyn	\$3.40M	10	7	3	0	90%	\$1.73M	\$0.25M	\$0.39M	4.00%	5.85%	1.23x
408 West 46th St.	Manhattan	\$3.80M	5	5	0	0	90%	\$1.51M	\$0.37M	\$1.34M	17.74%	5.50%	1.89x
47-45 43rd St.	Queens	\$1.95M	6	6	0	0	75%	\$0.94M	\$0.19M	\$0.02M	0.66%	6.25%	1.02x
41-27 49th St.	Queens	\$2.15M	6	6	0	0	75%	\$1.01M	\$0.20M	-\$0.06M	-1.33%	6.25%	0.94x
972 Manhattan Ave	Brooklyn	\$9.60M	29	20	4	5	85%	\$4.24M	\$1.04M	\$3.39M	16.28%	5.50%	1.80x
228 West 18th St.	Manhattan	\$10.20M	24	18	4	2	90%	\$5.00M	\$1.11M	\$6.74M	20.82%	5.25%	2.35x
206 West 21st St.	Manhattan	\$10.00M	47	25	22	0	90%	\$4.32M	\$0.82M	\$2.53M	10.81%	5.75%	1.59x
627 East 6th	Manhattan	\$5.65M	10	8	0	2	70%	\$1.85M	\$0.50M	\$1.97M	17.44%	5.00%	2.06x
111 Huron	Brooklyn	\$5.90M	8	8	0	0	78%	\$2.26M	\$0.45M	\$0.24M	2.38%	5.50%	1.11x
311 Eckford St.	Brooklyn	\$3.30M	8	8	0	0	75%	\$1.31M	\$0.34M	\$0.89M	11.16%	5.50%	1.68x
79 Clinton	Manhattan	\$8.30M	23	14	6	3	85%	\$3.06M	\$0.78M	\$3.16M	16.98%	5.50%	1.94x
86 Clinton	Manhattan	\$9.20M	20	15	3	2	85%	\$2.98M	\$0.57M	\$1.40M	10.20%	5.50%	1.47x
Total/Média ¹	-	\$151.55M	314	242	57	15	81%	\$36.36M	\$9.97M	\$24.35M	8.64%	5.40%	1.45x

Localização dos Imóveis (Equity %)



Composição da Receita do Portfólio



(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. ² 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% são *free market*, 20% possuem aluguel estabilizado/controlado e 5% são comerciais. Em receita, a concentração em *free market* é ainda maior: cerca de 84% do total, ante 8% das unidades reguladas.

Geograficamente, a exposição do fundo está dividida entre Manhattan (61.34%), Brooklyn (32.19%) e Queens (6.47%), com a maior concentração por bairro na região de Greenpoint (21.5%), no Brooklyn.

Ao final do 2º trimestre de 2026, a ocupação do portfólio era de 100%, sem vacância estrutural, com unidades eventualmente desocupadas sendo rapidamente absorvidas por novos inquilinos. O timing é favorável: o fim do 2º trimestre marca o início da alta temporada de locação em NYC, que se estende pelo verão (junho a setembro) e concentra o maior volume de renovações e novos contratos do ano. A temporada de 2026 começa particularmente aquecida, com os aluguéis verificados em Manhattan e no Brooklyn atingindo recordes históricos em maio e com rápida absorção, o que favorece a captura de reajustes nas renovações do portfólio ao longo do 3T26.

VENDIDOS – 37 Unidades

355 East 50th	7	1	8
150 North 9th	8		8
507 8th Ave.	5		5
32 Pierrepont St.	4	1	5
625 Park Pl.	4		4
233 Clermont Ave.	4		4
217 Prospect Ave.	3		3

ESTABILIZADOS – 277 Unidades

3rd Street Portfolio	57	14	71
206 West 21st St.	25	22	47
972 Manhattan Ave.	20	4	5 29
228 West 18th St.	18	4	2 24
79 Clinton	14	6	3 23
86 Clinton	15	3	2 20
70 Middagh St.	10		10
904 President St.	7	3	10
627 East 6th	8	2	10
111 Huron	8		8
311 Eckford St.	8		8
47-45 43rd St.	6		6
41-27 49th St.	6		6
408 West 46th St.	5		5

Free MarketRent-StabilizedRetail

■ Free Market ■ Rent-Stabilized ■ Retail

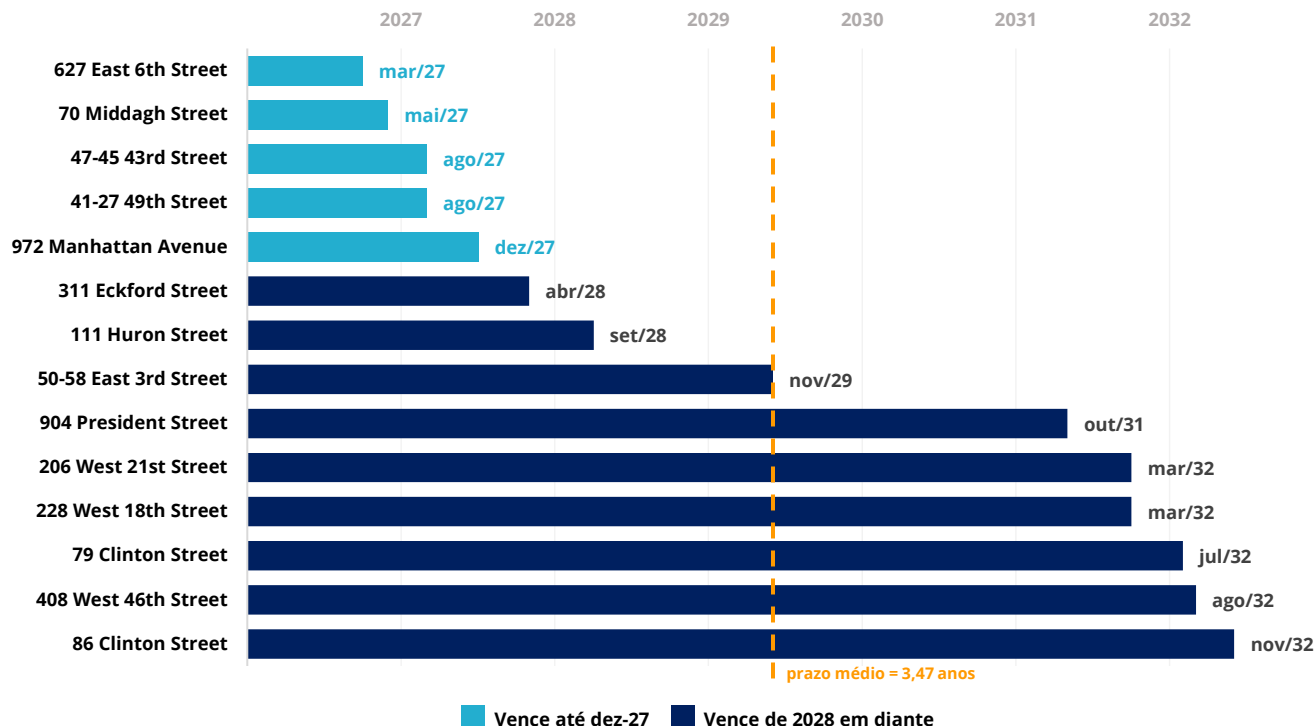
Portfólio | Desinvestimentos

O RBR Club II contabiliza sete desinvestimentos realizados de um total de 21 ativos investidos e já devolveu 31.87% do capital comprometido aos cotistas. No 2º trimestre, o fundo realizou sua nona distribuição, de 4.26% do capital comprometido, dando sequência ao ritmo mais recorrente de devoluções que viemos construindo ao longo dos últimos trimestres, com distribuições recorrentes desde o início de 2025.

Como expusemos aos investidores no início do ano, estamos focados em acelerar os desinvestimentos do fundo nesse ano. Nesse momento, estamos trabalhando ativamente no desinvestimento de quatro ativos do portfólio, 904 President St. e 111 Huron St., no Brooklyn, e 408 West 46th St. e 206 West 21st St., em Manhattan, em processos estruturados e conduzidos em conjunto com brokers de referência no mercado de NYC e selecionados pela RBR. São ativos majoritariamente *free market*, estabilizados e bem localizados, exatamente o perfil de produto que hoje concentra a maior profundidade de demanda no mercado: o pool de compradores é o mais amplo em anos, com participação relevante de capital privado, *family offices* e investidores estrangeiros ativos com tal perfil. A alta temporada de locação, que se inicia no fim do trimestre, também joga a favor, apresentando os ativos em seu melhor momento operacional, com ocupação plena e aluguéis recentemente reajustados.

Seguimos avaliando cada proposta com disciplina, priorizando a combinação de retorno adequado e liquidez, sem qualquer necessidade de venda forçada, o que nos permite ser seletivos e disciplinados na condução do processo de venda. Traremos atualizações aos investidores conforme os processos avancem, com o objetivo de converter essas vendas em novas distribuições de capital ao longo dos próximos trimestres.

Portfólio | Perfil de Dívida



Do lado do endividamento, o portfólio segue bem posicionado. A dívida consolidada tem custo médio de 4,2% ao ano, integralmente em taxas pré-fixadas, com prazo médio remanescente de 3,5 anos e sem qualquer vencimento até 2027.

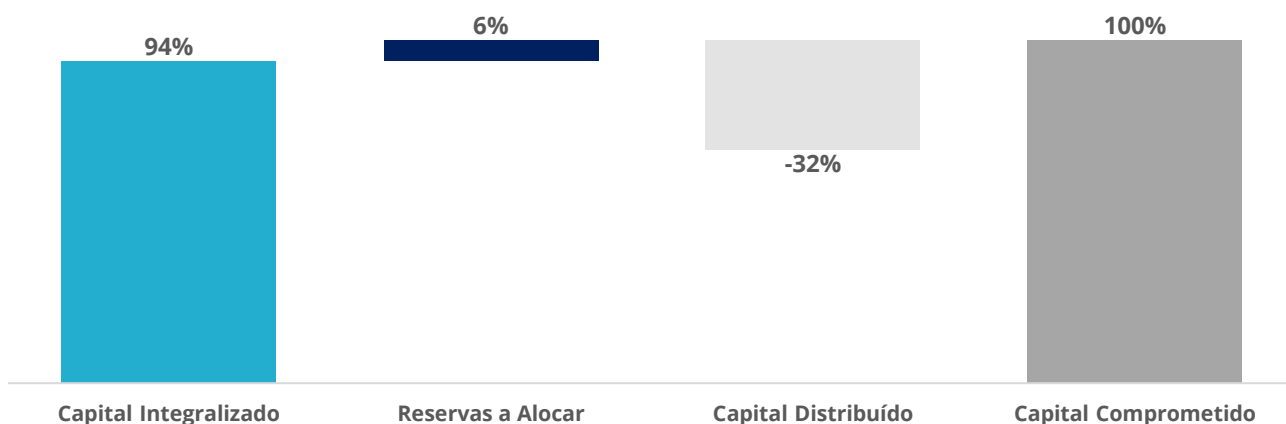
Alocação RBR CLUB II

O RBR Club II encontra-se 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 nove distribuições de capital, que totalizam 31.87% do capital comprometido devolvido aos investidores. Em 2022, foram três distribuições, somando 10.56%; em 2023, mais uma, de 3.71%. A partir de 2025, o ritmo se intensificou: 4.17% no 1T25, 5.56% no 3T25 e 1.20% no 4T25. Em 2026, o fundo já realizou duas distribuições: 2.41% (US\$ 1.3MM) no 1T26 e 4.26% (US\$ 2.3MM) no 2T26.

Com os processos de desinvestimento em andamento, nossa expectativa é de que novas distribuições ocorram ao longo dos próximos trimestres.

Fluxo de Capital | RBR CLUB II



Cenário de Desinvestimento | Sensibilidade de Cenários Alternativos

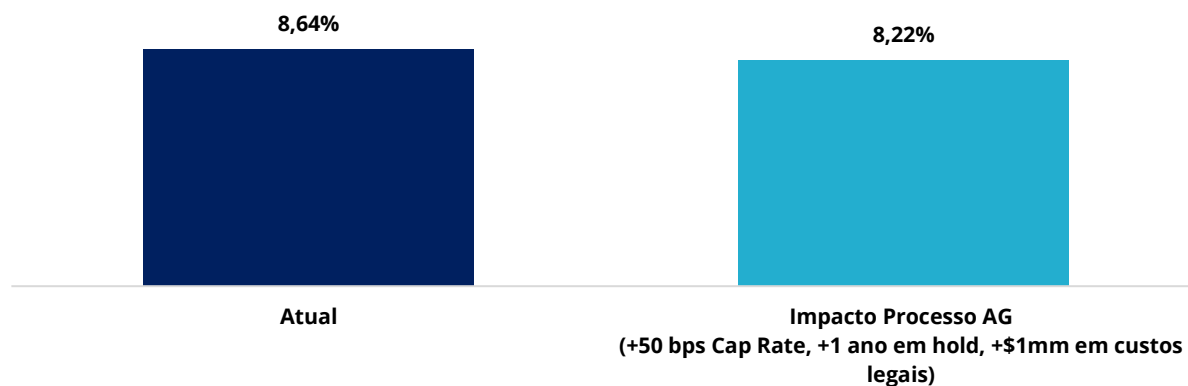
Os cenários a seguir contemplam eventos que podem vir a se concretizar, mas que, dada a baixa previsibilidade das informações envolvidas, optamos por não incorporar ao nosso cenário base neste momento. Apresentamos a análise para dar aos investidores o máximo de visibilidade sobre os ativos do fundo; à medida que esses fatores se tornarem mais claros, ajustaremos o cenário base conforme os eventos se materializem.

O cenário base atual já considera um atraso na venda dos quatro ativos em investigação para meados de 2027, mantendo o cap rate médio de saída em torno de 5,80%. Ou seja, assume um desfecho positivo do processo, incorporando apenas o efeito temporal do atraso na liquidez desses ativos.

Com o objetivo de proporcionar maior transparência, elaboramos também um cenário alternativo de downside, que considera um impacto adicional de +50 bps no cap rate de saída dos projetos em questão, extensão de um ano no período de hold (venda projetada para meados de 2028) e custos legais adicionais estimados em US\$ 1 milhão, ainda assumindo resultado positivo no processo judicial. Nesse cenário estressado, a TIR projetada do fundo seria de 8,22% ao ano, ante os 8,64% atualmente projetados.

O impacto relativamente limitado reflete o peso reduzido desses ativos no equity total do portfólio (os aportes já foram parcialmente devolvidos no refinanciamento) e o fato de os custos jurídicos tenderem a ser absorvidos, em grande parte, pela geração de caixa dos próprios ativos, sem necessidade prevista de chamadas adicionais de capital. Conforme novas informações se tornem disponíveis, ajustaremos as projeções e manteremos comunicação ativa com nossa base de investidores.

Sensibilidade de Cenários Alternativos



Visão Detalhada | Ativos Estabilizados

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.)	9.76%
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)	57
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	14
Unidades Varejo	0
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$4,000,400
Participação RBR (%)	21.51%
TIR (a.a.)	7.53%
MOIC	1.40x



Visão Detalhada | Ativos Estabilizados

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.)	4.00%
MOIC	1.23x



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.)	17.74%
MOIC	1.89x



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

2º Tri 2026

Visão Detalhada | Ativos Estabilizados

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.)	0.66%
MOIC	1.02x



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.)	-1.33%
MOIC	0.94x



Visão Detalhada | Ativos Estabilizados

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.)	16.28%
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.)	20.82%
MOIC	2.35x



Visão Detalhada | Ativos Estabilizados

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.)	10.81%
MOIC	1.59x



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.)	17.44%
MOIC	2.06x



Visão Detalhada | Ativos Estabilizados

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.)	2.38%
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.)	11.16%
MOIC	1.68x



Visão Detalhada | Ativos Estabilizados

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)	14
Unidades com Aluguel Estabilizado (RS)	6
Unidades Varejo	3
Status	Estabilizado
Participação RBR (\$)	\$3,060,000
Participação RBR (%)	85.00%
TIR (a.a.)	16.98%
MOIC	1.94x



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.)	10.20%
MOIC	1.47x



Visão Detalhada | Ativos Desinvestidos

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 | Ativos Desinvestidos

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 | Ativos Desinvestidos

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 | Ativos Desinvestidos

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

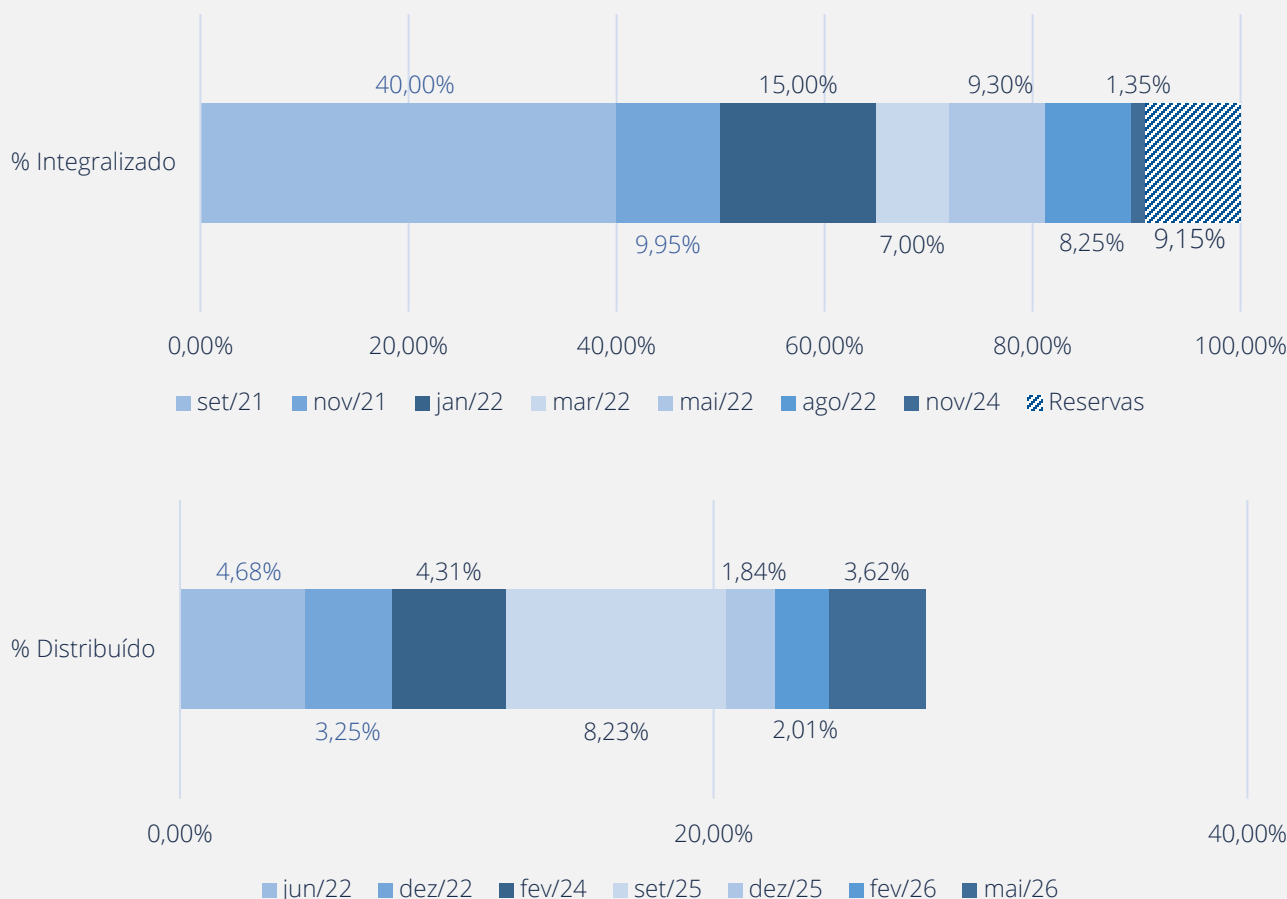


As informações contidas neste material não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("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. 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.



Fluxo de Chamada de Capital e Distribuições 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\$ 37.348.076,69	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.