



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO

RIVIERA RESIDENCIAL - RRES11

Relatório Mensal | Junho de 2026

Patrimonio Líquido R\$ 16.969.786,31	Valor Patrimonial / Cota R\$ 9,92186727	Distribuição (jun/26) R\$ 0,20 / cota
--	---	---

No de Cotas 1.710.342	Yield Mensal 2,00% (*)
---------------------------------	----------------------------------

1. Perfil do Fundo

Nome	Fundo de Investimento Imobiliário Riviera Residencial
Ticker	RRES11
CNPJ	65.923.811/0001-00
Segmento	Imóveis Residenciais
Administrador / Gestor	BRL Trust DTVM S.A.
Consultoria Imobiliária	Riviera Real Estate
Data de Início	Maio/2026
Prazo	Determinado (até 4 anos)
Publico-Alvo	Investidores Qualificados

O FII Riviera Residencial (RRES11) é um fundo de investimento imobiliário que tem como objetivo o ganho de capital por meio da aquisição, em bloco e com desconto significativo sobre o valor de mercado, de unidades residenciais enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). O incorporador/construtor detém uma opção onerosa de recompra das unidades, gerando eventual distribuição mensal de dividendos aos cotistas.

2. Comentário da Consultoria Imobiliária

Referência: Junho de 2026 | Riviera Real Estate

2.1 Aquisição das Unidades Pulse Itaquera - Prevista para Julho/2026

A contratação do financiamento de obra junto à Caixa Econômica Federal - CEF do empreendimento Pulse Itaquera, que é uma condição para o pagamento do saldo remanescente das unidades (equivalente a 50% do valor total de aquisição, ou R\$ 3.877.500,00), está prevista para ocorrer durante o mês de julho de 2026, quando está prevista a conclusão da alocação integral dos recursos captados na 1a Oferta Pública do RRES11.

Uma vez concluída a aquisição em julho/2026, o Fundo passará a deter 63 unidades residenciais em dois empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) na Zona Leste de São Paulo/SP, com valor total de aquisição de R\$ 16.755.000,00 e avaliação de mercado estimada de R\$ 34.395.000,00 - representando desconto médio de aproximadamente 51% sobre o valor de mercado.

2.2 Atualização do Portfólio: Inspire Esperança

O empreendimento Inspire Esperança (Vila Esperança, Zona Leste de SP) apresenta andamento regular de obras, com 25% de execução física concluída ao final de junho/2026 e previsão de entrega para fevereiro/2028. Em termos comerciais, o empreendimento registra 124 unidades vendidas de um total de 252, representando 49% do número de unidades comercializado, com 3 unidades comercializadas no mês de junho. As 30 unidades adquiridas pelo Fundo são apartamentos de 3 dormitórios com 65 m² cada, adquiridas ao preço de R\$ 300.000,00/unidade ante avaliação de mercado de R\$ 620.000,00/unidade. O Fundo faz jus ao recebimento integral da parcela mensal do preço de opção de compra das unidades concedido ao incorporador/construtor.

2.3 Atualização do Portfólio: Pulse Itaquera

O empreendimento Pulse Itaquera (Itaquera, Zona Leste de SP) iniciou as obras em maio de 2026 e registra 4% de execução física concluída ao final de junho/2026, com previsão de entrega em outubro/2028. O desempenho comercial é expressivo: 242 unidades vendidas de um total de 463, representando 52% das unidades comercializadas, com 14 unidades comercializadas somente no mês de junho. As 33 unidades contratadas pelo Fundo são apartamentos de 3 dormitórios com 50 m² cada, ao preço de R\$ 235.000,00/unidade ante avaliação de mercado de R\$ 465.000,00/unidade, com a conclusão da aquisição prevista para julho/2026, após a contratação do financiamento junto a CEF. Até o pagamento do saldo, o Fundo faz jus ao pagamento da parcela de opção equivalente ao percentual do preço já pago (50%).

3. Informações Financeiras

3.1 Distribuições aos Cotistas

Competencia	Pagamento	R\$ / Cota	Yield Mensal (%)*
Mai/26	15/06/26	R\$ 0,10231872	1,02%
Jun/26	14/07/26	R\$ 0,20	2,00%

3.2 Patrimônio Líquido

Mes	Patrimonio Líquido (R\$)	VP / Cota (R\$)	No de Cotas
Mai/26	R\$ 17.065.275,02	R\$ 9,97769745	1.710.342
Jun/26	R\$ 16.969.786,31	R\$ 9,92186727	1.710.342

(*) Yield Mensal calculado sobre o valor de integralização da cota de R\$ 10,00/cota (data de integralização: 12/05/2026).

O valor patrimonial da cota apresenta redução (-0,78%) em relação ao preço unitário de emissão (R\$ 10,00/cota) em função, essencialmente, das despesas relacionadas a oferta pública de distribuição da 1a emissão do Fundo (despesas jurídicas, taxas de distribuição, registro CVM, taxas B3, entre outros), que

totalizaram aproximadamente R\$ 0,10 por cota, conforme previsto e descrito no prospecto da oferta. Esses custos, de natureza não recorrente, já eram esperados e não impactam a capacidade de geração de resultados esperados do Fundo no longo prazo.

3.3 Demonstração do Resultado Caixa - Maio e Junho/2026

Descricao	Maio/26		Junho/26		Acumulado	
	R\$	R\$/cota	R\$	R\$/cota	R\$	R\$/cota
(+) Receita Imobiliária	257.550,00	0,1506	257.550,00	0,1506	515.100,00	0,3012
(+) Receita Financeira	68.867,88	0,0403	37.019,38	0,0216	105.887,26	0,0619
(+) Outras Receitas	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,0000
(=) RECEITA BRUTA	326.417,88	0,1909	294.569,38	0,1722	620.987,26	0,3631
(-) Taxa de Adm/Gestão	(0,00)	(0,0000)	(7.000,00)	(0,0041)	(7.000,00)	(0,0041)
(-) Taxa de Consultoria	(0,00)	(0,0000)	(19.130,26)	(0,0112)	(19.130,26)	(0,0112)
(-) Despesas Imobiliárias	(0,00)	(0,0000)	(0,00)	(0,0000)	(0,00)	(0,0000)
(-) Outras Despesas Oper.	(3.162,29)	(0,0018)	(0,00)	(0,0000)	(3.162,29)	(0,0018)
(=) RESULTADO LÍQUIDO	323.255,59	0,1890	268.439,12	0,1570	591.694,71	0,3460
(-) Distribuição aos Cotistas	(175.000,00)	(0,1023)	(342.068,40)	(0,2000)	(517.068,40)	(0,3023)
(=) RESULTADO RETIDO	148.255,59	0,0867	74.626,31	0,0436	74.626,31	0,0436

A DRE acima apresenta o resultado de caixa operacional do Fundo. Ressaltamos que conforme as práticas contábeis, o DRE contábil poderá apresentar diferenças em especial com relação a competência de determinadas receitas e/ou despesas, bem com a forma de reconhecimento de determinadas despesas/receitas (diferimentos/provisões/etc).

As informações contidas neste relatório são de caráter meramente informativo e não constituem oferta de valores mobiliários nem recomendação de investimento. A DRE apresentada é preliminar e sujeita a revisão pela administradora.