



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

RIVIERA RESIDENCIAL - RRES11

Relatório Mensal | Agosto de 2026

Patrimônio Líquido R\$ 16.957.803,81	Valor Patrimonial / Cota R\$ 9,91486136	Distribuição (ago/26) R\$ 0,17 / cota
Distribuição Total/Cota (desde início) R\$ 0,67231872	Yield Médio Mensal (desde início) 1,68% (*)	Yield Mensal (ago/26) 1,70% (*)

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)
Público-Alvo	Investidores Qualificados
Nº de Cotas	1.710.342

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. Comentários da Consultoria Imobiliária

Referência: Agosto de 2026 | Riviera Real Estate

O portfólio do Fundo totaliza valor de aquisição de R\$ 16.755.000,00 (Inspire Esperança: R\$ 9.000.000,00 + Pulse Itaquera: R\$ 7.755.000,00), ante avaliação de mercado estimada de R\$ 33.945.000,00 (Inspire: R\$ 18.600.000,00 + Pulse: R\$ 15.345.000,00), representando desconto médio de aproximadamente 51% sobre o valor de mercado - conferindo expressivo potencial de valorização ao patrimônio do Fundo.

2.1 Acompanhamento Técnico de Obras - EQC Engenharia

O Fundo contratou a empresa EQC Engenharia para o acompanhamento técnico independente das obras dos empreendimentos Inspire Esperança e Pulse Itaquera. Mensalmente, a EQC fará um diagnóstico da situação das obras através do monitoramento do escopo, custos e prazos contratuais de cada obra e acompanhamento técnico da execução com vistorias mensais para a posterior emissão do relatório técnico mensal.

De acordo com o processo ajustado com a construtora dos projetos, o relatório mensal da EQC será emitido na segunda quinzena do mês subsequente. Assim, em função da data de divulgação de cada relatório (gerencial e de obras), nos relatórios mensais gerenciais serão apresentados os dados das obras com um mês de defasagem (m-1).

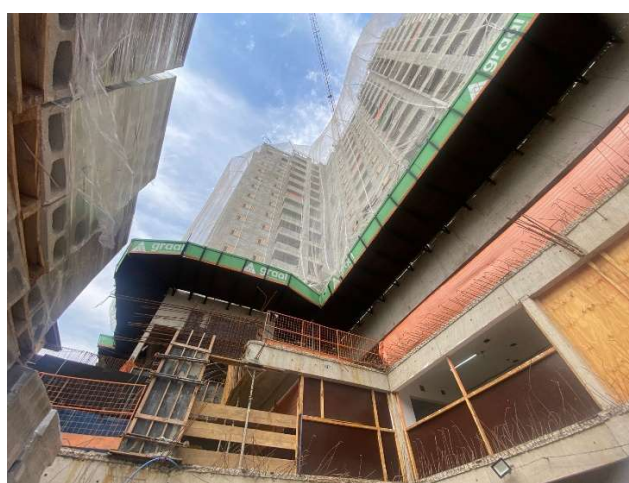
2.2 Atualização do Portfólio: Inspire Esperança

As 30 unidades adquiridas pelo Fundo no projeto Inspire Esperança 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 empreendimento Inspire Esperança (Vila Esperança, Zona Leste de SP) apresenta um excelente andamento de obras com 32% de execução física ao final de julho/2026 (m-1), desempenho sensivelmente superior à previsão inicial de 18% de evolução física para a referida data. O empreendimento possui previsão de entrega para o mês de fevereiro/2028. O desembolso financeiro está aderente ao avanço físico da obra.



Inspire Esperança - Julho/2026 (1)



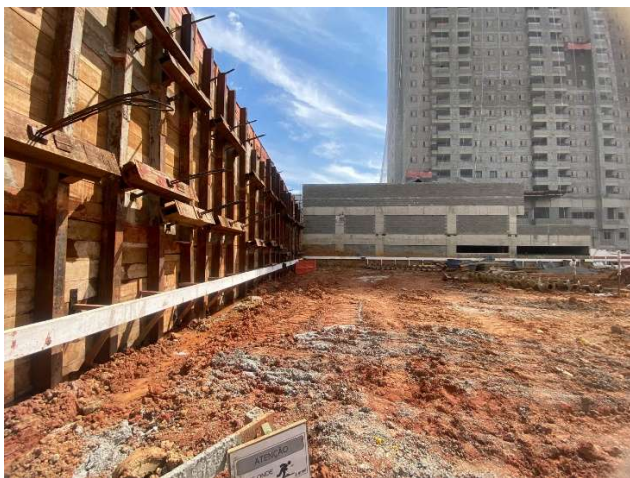
Inspire Esperança - Julho/2026 (2)

Em termos comerciais, o empreendimento registra 128 unidades vendidas de um total de 252, representando 51% das unidades vendidas, sendo que no mês de agosto foram vendidas 4 unidades.

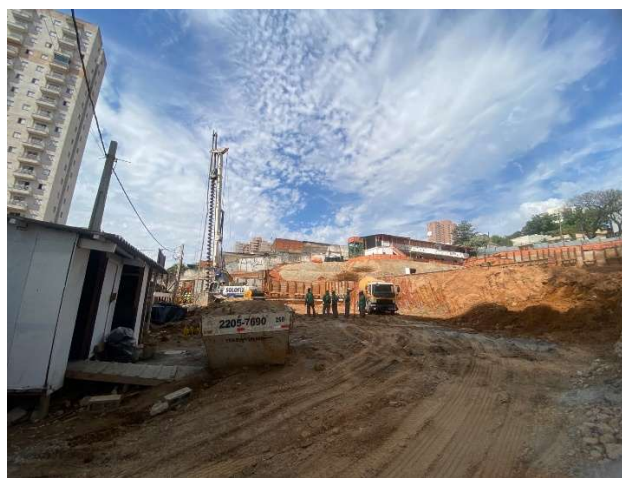
2.3 Atualização do Portfólio: Pulse Itaquera

As 33 unidades adquiridas pelo Fundo em julho/2026 são apartamentos de 3 dormitórios com 50 m² cada, adquiridas ao preço de R\$ 235.000,00/unidade ante avaliação de mercado de R\$ 465.000,00/unidade.

O empreendimento Pulse Itaquera (Vila Carmosina, Itaquera, Zona Leste de SP) registra 5,6% de execução física ao final de julho/2026 (m-1), ligeiramente acima da previsão de 4,1% para a referida data, com as atividades de terraplenagem, contenções e fundações em andamento, e previsão de entrega em outubro de 2028.



Pulse Itaquera - Julho/2026 (1)



Pulse Itaquera - Julho/2026 (2)

Em termos comerciais, o empreendimento registra 248 unidades vendidas de um total de 463, representando 54% das unidades vendidas, sendo que no mês de agosto foram vendidas 6 unidades.

3. Informações Financeiras

3.1 Distribuições aos Cotistas

No dia 29/08/2026, foi divulgada a distribuição de dividendos no valor de R\$ 0,17/cota (em linha com o esperado) a serem pagos no dia 14/09/2026. Esse montante é composto pelo resultado mensal do mês de agosto/26, equivalente a R\$ 0,168/cota, acrescido de parte do resultado retido de meses anteriores. Ao final do mês, o Fundo mantinha R\$ 0,038/cota de resultado retido a ser distribuído futuramente.

Competência	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%
Jul/26	14/08/26	R\$ 0,20	2,00%
Ago/26	14/09/26	R\$ 0,17	1,70%

Até o final do mês de agosto, o Fundo havia distribuído o equivalente a aproximadamente R\$ 0,67/cota, equivalente a 6,7% do capital integralizado e a um rendimento médio mensal de 1,68% ao mês sobre o capital integralizado.

3.2 Patrimônio Líquido

Mês	Patrimônio 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

Mês	Patrimônio Líquido (R\$)	VP / Cota (R\$)	Nº de Cotas
Jul/26	R\$ 16.958.220,86	R\$ 9,91510520	1.710.342
Ago/26	R\$ 16.957.803,81	R\$ 9,91486136	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 de -0,85% em relação ao preço unitário de emissão (R\$ 10,00/cota) em função, essencialmente, das despesas relacionadas à 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.

Ao final do mês de agosto, o Fundo detinha em caixa aproximadamente R\$ 530 mil, que após descontado os dividendos distribuíveis (R\$ 356 mil), acarreta um montante de capital disponível de R\$ 174 mil (aprox. 1% do PL do Fundo), com previsão de ser mantido em caixa para eventuais custos e despesas que o Fundo possa vir a ter até seu encerramento.

3.3 Demonstração do Resultado - Agosto/2026

Descrição	Agosto/26		Acum. Mai-Ago/26	
	R\$	R\$/cota	R\$	R\$/cota
(+) Receita Imobiliária	335.100	0,196	1.185.300	0,693
(+) Receita Financeira	3.631	0,002	146.635	0,086
(+) Outras Receitas	0	0,000	0	0,000
(=) RECEITA BRUTA	338.731	0,198	1.331.935	0,779
(-) Taxa de Adm/Gestão	(10.000)	(0,006)	(27.000)	(0,016)
(-) Taxa de Consultoria	(31.130)	(0,018)	(78.717)	(0,046)
(-) Despesas Imobiliárias	(0)	(0,000)	(0)	(0,000)
(-) Outras Despesas Operacionais	(10.041)	(0,006)	(11.010)	(0,006)
(=) RESULTADO LÍQUIDO	287.560	0,168	1.215.209	0,711
(-) Distribuição aos Cotistas	(290.764)	(0,170)	(1.149.893)	(0,672)
(=) RESULTADO RETIDO	(3.204)	(0,002)	65.316	0,038

As informações contidas neste relatório são de caráter meramente informativo e não constituem oferta de valores mobiliários nem recomendação de investimento.