
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO · CRÉDITO

RBR TESOURARIA IPCA+

RBR Tesouraria IPCA+ FII RL

CNPJ 66.174.532/0001-53

COMPETÊNCIA JULHO DE 2026

Início do fundo: 17/07/2026 · Duração: 5 anos (prorrogáveis por 2)

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 15.550.599

COTAS SUBSCRITAS 1.040.250

COTA PATRIMONIAL

R\$ 99,66

POSIÇÃO EM 31/07/2026

CAPITAL COMPROMETIDO

R\$ 104.025.000

CAPITAL INTEGRALIZADO

R\$ 15.603.600

GESTÃO

0,50% a.a.

ADMINISTRAÇÃO

- **0,17% a.a.** — até R\$ 500 milhões
- **0,16% a.a.** — de R\$ 500 milhões até R\$ 1 bilhão
- **0,15% a.a.** — acima de R\$ 1 bilhão

CARACTERÍSTICAS DO PORTFÓLIO

2 operações · 96% do PL alocado

Nº DE OPERAÇÕES

2

100% originadas pela RBR

DURATION

7,50 anos

média ponderada

INDEXAÇÃO DA CARTEIRA



0% INDEXADO A

CDI+ 0,00% a.a. TX. ALVO

CDI+ 0,00% a.a. TX. MTM

100% INDEXADO A

IPCA+ 11,77% a.a. TX. ALVO

IPCA+ 11,65% a.a. TX. MTM

NOTA DO GESTOR

O fundo RBR Tesouraria IPCA+ teve início em 17 de julho de 2026, com capital comprometido de **R\$ 104.025.000,00**, distribuído entre **94 cotistas**. Até o momento, aproximadamente **R\$ 15 milhões** foram integralizados, resultando em um Patrimônio Líquido (PL) de **R\$ 15.550.598** no encerramento do mês. O valor da cota está em **R\$ 99,66**. O fundo tem como objetivo gerar rendimentos e ganhos de capital por meio de investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

No primeiro mês, o fundo alocou **96%** do seu PL em CRIs, sendo **100%** das alocações classificadas como "Core" e indexadas ao IPCA, a descrição de cada estratégia está detalhada na seção abaixo. A carteira é composta por apenas **2 posições**¹, ambas da mesma emissão da prestadora de serviços financeiros Creditas. Foram investidos **R\$ 14 milhões** em 2 séries

diferentes: **R\$ 10 milhões** na série Sênior, com remuneração de **IPCA+ 10,45% a.a.**, e **R\$ 4 milhões** na série Mezanino, com remuneração de **IPCA+ 14,75% a.a.**

Essa operação Creditas é uma carteira pulverizada de contratos de Home Equity originados pela Creditas. Conta com alienação fiduciária dos imóveis dos contratos, excesso de spread da carteira frente ao CRI e mecanismos de controle de inadimplência via cascata de pagamentos, bem como os seguros obrigatórios. A Creditas atua no mercado desde 2012 e possui experiência comprovada em origemação, cobrança e execução dos contratos. A carteira apresenta baixa concentração, diversidade geográfica com foco nas regiões sul e sudeste e LTV inicial máximo de **60%**.

¹ Operações originadas, estruturadas e/ou investidas pela RBR em mais de 50% da emissão.

ALOCÇÃO DO PORTFÓLIO (% PL)

31/07/2026

LINHA	% PL
Ativos Core	97%
Ativos Tático	0%
Ativos Trading	0%
Provisões	0%
Caixa	3%
= Patrimônio Líquido	100%
Compromissadas	0%
=Total Carteira	100%

ESTRATÉGIAS DE ALOÇÃO

CORE

Principal estratégia do fundo, concentra as posições estruturais, refletindo a tese central de alocação.

97% DO PL

TÁTICO

Operações temporárias mantidas no fundo com a intenção explícita de venda. O horizonte de permanência é definido desde o momento da alocação.

0% DO PL

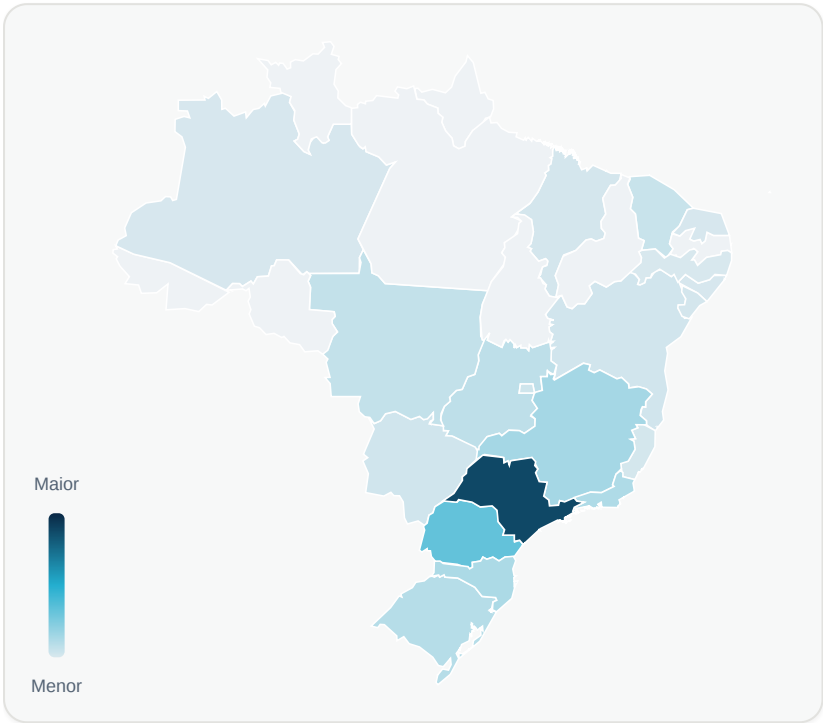
TRADING

Posição temporária sem data de saída pré-definida, cujo foco é o ganho de capital. A saída ocorre conforme o objetivo de retorno seja atingido ou as condições de mercado se mostrem favoráveis.

0% DO PL

LOCALIZAÇÃO DAS GARANTIAS

% das garantias imobiliárias

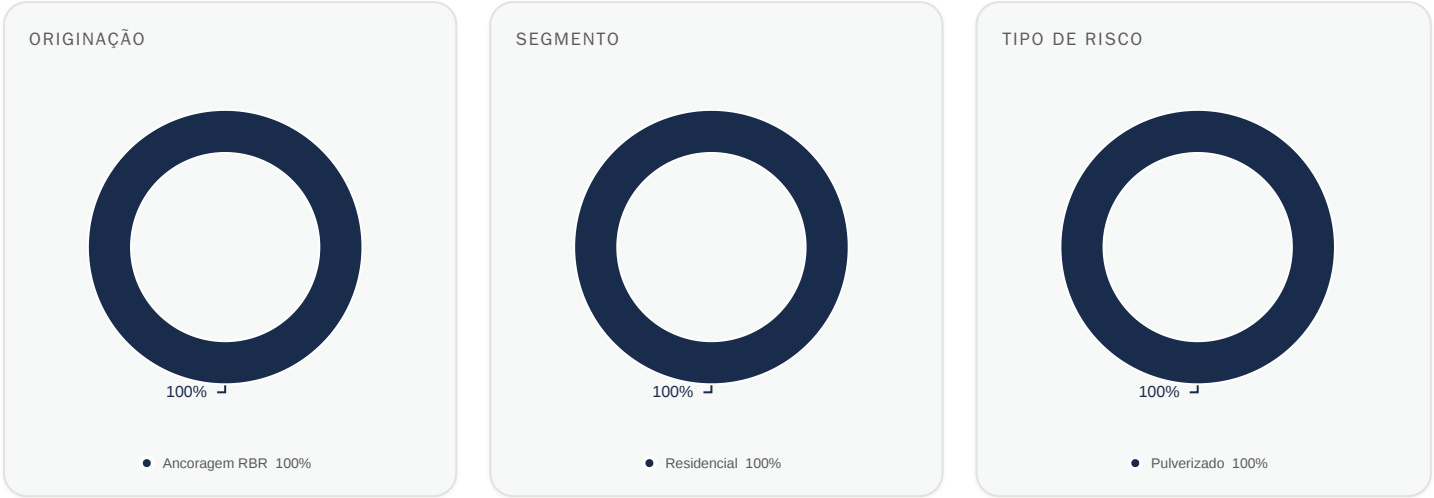


REGIÃO	% GARANTIAS
Sudeste	57%
Sul	27%
Norte	0%
Nordeste	6%
Centro-Oeste	9%

57% das garantias estão localizadas na região Sudeste. No estado de São Paulo encontram-se 44%.

DILIGÊNCIA DE GARANTIAS: A RBR é extremamente criteriosa na avaliação das garantias imobiliárias das operações. O processo de análise envolve visita aos ativos, know-how de equipe especializada, coleta de referências sobre os imóveis e diligência técnica, ambiental e jurídica.

CARACTERÍSTICAS DO PORTFÓLIO DE CRIS



BASE DE CÁLCULO: % DA CARTEIRA DE CRIS MARCADA A MERCADO EM 31/07/2026

PORTFÓLIO DE CRIS

2 operações · montante MtM em R\$ MM · % sobre o PL

IDENTIFICAÇÃO					REMUNERAÇÃO				EXPOSIÇÃO		PRAZO E RISCO	
ATIVO	CÓDIGO ISIN	ESTRATÉGIA	TIPO RISCO	SEGMENTO	INDEX.	TX. EMISSÃO (% A.A.)	TX. ALVO (% A.A.)	TX MTM (% A.A.)	MONTANTE MTM (R\$ MM)	% PL	DURATION (ANOS)	VENC.
Creditas III	-	Core	-	-	IPCA+	11,77%	11,77%	11,65%	15,12	96,5%	7,50	-
CRI Creditas III Série I B	26F4101041	Core	Pulverizado	Residencial	IPCA+	10,45%	10,45%	10,34%	10,47	66,8%	7,97	out/47
CRI Creditas III Série II	26F4101709	Core	Pulverizado	Residencial	IPCA+	14,75%	14,75%	14,61%	4,65	29,7%	6,43	out/47
PORTFÓLIO DE CRIS					CDI+	0,00%	0,00%	0,00%	15,12	96,5%	7,50	-
					IPCA+	11,77%	11,77%	11,65%				

LEITURA DA TABELA: As linhas destacadas representam ativos únicos ou operações consolidadas; as linhas indentedas abaixo detalham cada série de um grupo de CRIs. Montante MtM em R\$ milhões marcado a mercado em 31/07/2026.

PERCENTUAIS: Todas as participações são calculadas sobre o patrimônio líquido do fundo, não sobre a carteira de CRIs. A soma das operações de crédito com outros, caixa e compromissadas fecha os 100% do PL. Na linha de total, taxas e duration referem-se à carteira de CRIs.

TAXA ALVO: retorno-alvo do investimento quando a estratégia do fundo não é carregar o CRI até o vencimento, refletindo o retorno esperado em uma venda a mercado do papel.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

R\$ - /cota

JUN-26R\$ -

RESERVA ACUMULADA

R\$ -1,05 /cota

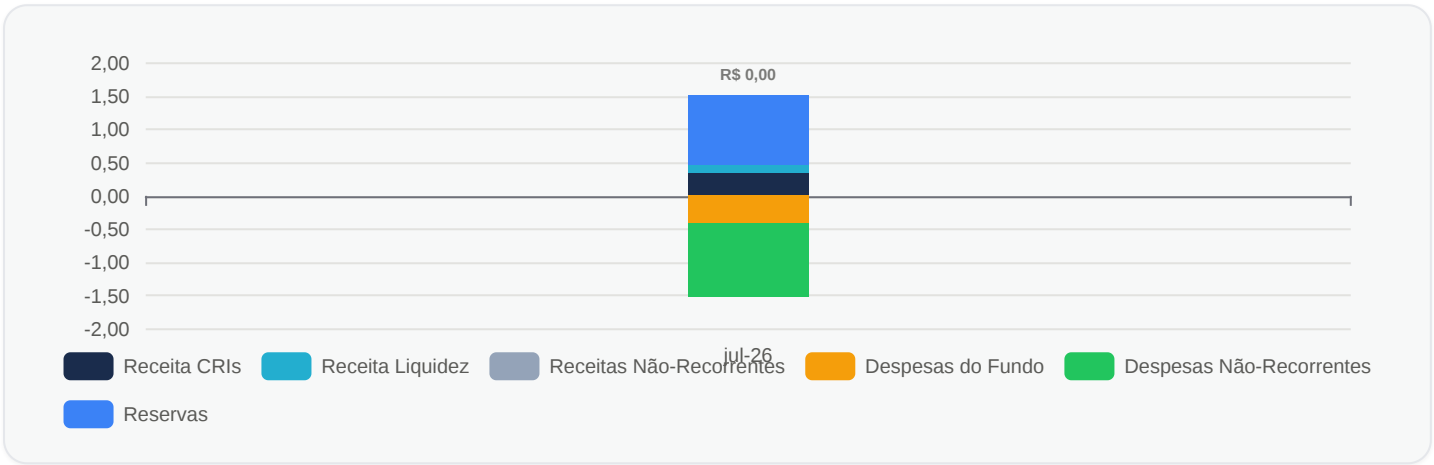
NOTA: Os ativos da emissão Creditas III possuem carência de 3 meses para início dos pagamentos de juros e amortização a partir da emissão em junho. Dessa forma, não houve contribuição dos CRIs para o resultado do mês, enquanto tivemos uma despesa, principalmente não recorrente, de R\$ -163.274. De tal forma que não houve resultado distribuível no final do mês.

DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

	JUL/26	YTD	12M	INÍCIO
(+) Receitas	72.859	72.859	72.859	72.859
CRI Juros	46.256	46.256	46.256	46.256
CRI Correção Monetária	7.256	7.256	7.256	7.256
Liquidez	19.347	19.347	19.347	19.347
(-) Despesas	(63.768)	(63.768)	(63.768)	(63.768)
Despesas do Fundo	(63.768)	(63.768)	(63.768)	(63.768)
(=) FFO Funds from Operations	9.091	9.091	9.091	9.091
CRI Receitas Não-Recorrentes	-	-	-	-
Despesas Não-Recorrentes	(172.365)	(172.365)	(172.365)	(172.365)
(=) Resultado Final	(163.274)	(163.274)	(163.274)	(163.274)
Reservas	163.274	163.274	163.274	163.274
(=) Rendimento Distribuído	-	-	-	-
RENDIMENTO POR COTA (R\$/COTA)	-	-	-	-

RENDIMENTO DISTRIBUÍDO /COTA

R\$ / cota



LEITURA: A composição por cota mostra a origem do resultado distribuído. Em jul-26, a receita de CRIs passa a ser o principal componente (R\$ 0,34/cota), somada à receita de liquidez (R\$ 0,12/cota) e a receitas não-recorrentes de estruturação (R\$ -/cota), líquidas de despesas do fundo e da constituição de reservas.

CARACTERÍSTICAS GERAIS

NOME COMPLETO DO FUNDO

RBR TESOURARIA IPCA+ FII RL

CNPJ

66.174.532/0001-53

INÍCIO DO FUNDO

17/07/2026

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 15.550.599

TOTAL DE COTAS EMITIDAS

156.036

TAXA DE GESTÃO

0,50% a.a.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

- 0,17% a.a. até R\$ 500 milhões; • 0,16% a.a. de R\$ 500 milhões até R\$ 1 bilhão; • 0,15% a.a. acima de R\$ 1 bilhão

TAXA DE PERFORMANCE

15% a.a. sobre o que exceder IPCA + yield do IMA-B a.a.

PRAZO DE DURAÇÃO

5 anos (prorrogáveis por 2)

GESTÃO

RBR PRIVATE EQUITY GESTÃO DE RECURSOS

CNPJ 40.147.051/0001-65

ADMINISTRAÇÃO

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM

CNPJ 59.281.253/0001-23

OUTRAS INFORMAÇÕES

OBJETIVO

Auferir rendimentos e ganhos de capital na aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI").

PERIODICIDADE DOS RENDIMENTOS

Mensal.

FORMA DE CONSTITUIÇÃO

Condomínio fechado, não admitindo resgate de cotas a qualquer tempo.

TRIBUTAÇÃO AO COTISTA PESSOA FÍSICA

A distribuição de rendimentos é isenta de imposto de renda, desde que observados os requisitos legais aplicáveis.

CONTATO

RBR Asset Management · Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.400 · Cj. 122 · São Paulo, SP · CEP 04543-000

+55 11 4083-9144

contato@rbrasset.com.brrbrasset.com.br

RELAÇÕES COM INVESTIDORES



AVISO LEGAL

Este material foi elaborado pela gestora do Fundo, e é de caráter exclusivamente informativo, não devendo ser considerado uma oferta para compra de cotas do Fundo. A Gestora não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento. Leia o prospecto, o regulamento e os demais documentos do Fundo antes de investir, com especial atenção às cláusulas relativas ao objetivo, à política de investimento e aos fatores de risco.

SEÇÃO 2

APÊNDICES

2.1	Resumo das Operações (Investment Cases)	PÁGINAS 9 A 11
2.2	Conceitos · Série Educacional	PÁGINA 12
2.3	Glossário	PÁGINA 13
2.4	Política de Divulgação de Fatos Relevantes	PÁGINA 13

RESUMO DAS OPERAÇÕES

1 operações · 2 CRIs em carteira

Investment cases

CREDITAS III

ESTRATÉGIA CORE

O CRI Creditas é uma operação de carteira pulverizada de contratos de Home Equity originados pela Creditas. Os créditos contam conta com alienação fiduciária dos imóveis, excesso de spread da carteira frente ao CRI e mecanismos de controle de inadimplência via cascata de pagamentos, bem como os seguros obrigatórios. A Creditas possui experiência comprovada no mercado, com atuação desde 2012. A carteira apresenta baixa concentração, diversidade geográfica e LTV inicial máximo de 60%.

DEVEDOR

CREDITAS SOLUÇÕES LTDA

REMUNERAÇÃO

IPCA+ 11,77%

VENCIMENTO

out - 47LOCALIZAÇÃO: **CARTEIRA PULVERIZADA · BRASIL**

ORIGINAÇÃO: Todas as operações do portfólio foram originadas, estruturadas e/ou investidas pela RBR em mais de 50% da emissão (ancoragem RBR).

A série educacional deste relatório tem como objetivo promover conteúdo para investidores iniciantes no mercado de Fundos Imobiliários: uma iniciativa da RBR para disseminar conhecimento e apresentar, de forma simples, o funcionamento deste mercado.

O QUE É CRI · CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?

O CRI é um título de renda fixa que gera um direito de crédito ao investidor: quem adquire o título tem direito a receber uma remuneração do emissor (juros) e o valor inicial investido, com prazo de pagamento que varia conforme cada operação. Do ponto de vista dos devedores, o CRI é um instrumento de captação de recursos para o financiamento de transações do mercado imobiliário, por exemplo a construção de empreendimentos residenciais ou a antecipação de recebíveis de contratos de locação.

FORMAS DE REMUNERAÇÃO

PERCENTUAL DO CDI (X% CDI)

Remuneração atrelada a um percentual do CDI, diretamente relacionado à taxa básica de juros. Melhor em cenários de tendência de alta de juros.

CDI + TAXA PRÉ-FIXADA (CDI + X%)

Uma parte fixa somada a uma parte atrelada ao CDI.

INFLAÇÃO + TAXA PRÉ-FIXADA (IPCA OU IGP-M + X%)

Uma parte fixa somada à variação da inflação. Indicado para investidores que buscam preservação do poder de compra.

TAXA PRÉ-FIXADA

O investidor sabe exatamente a rentabilidade e quanto vai receber na data de vencimento do título.

PRAZO, LIQUIDEZ E TRIBUTAÇÃO

Os CRIs são investimentos de longo prazo, geralmente entre 2 e 10 anos e, em regra, não permitem resgate antecipado, com liquidez apenas no vencimento. Antes disso, o investidor pode vender o papel a outro interessado, sem garantia da rentabilidade inicialmente acordada.

São isentos de imposto de renda para pessoas físicas e FIs e não estão sujeitos à cobrança de IOF.

GLOSSÁRIO DE TERMOS

ANCORAGEM RBR

Operações originadas, estruturadas e/ou investidas em mais de 50% da emissão.

CORREÇÃO MONETÁRIA

Ajustes contábeis e financeiros para adequação da moeda à inflação, via atualização do saldo devedor pelo indexador de referência.

DIVIDEND YIELD (DY)

Dividendo distribuído dividido pelo valor da cota em determinada data. Indica o retorno gerado pelas distribuições em relação ao preço da cota.

FUNDO DE RESERVA

Reserva financeira retida em uma operação, que pode cobrir imprevistos no pagamento de juros ou principal, protegendo as parcelas do CRI.

LCI

Letra de Crédito Imobiliário: título emitido por instituições financeiras, lastreado por créditos imobiliários com garantia de hipoteca ou alienação fiduciária.

LTM (LAST TWELVE MONTHS)

Últimos 12 meses.

NTN-B

Notas do Tesouro Nacional série B: títulos públicos com rentabilidade vinculada ao IPCA acrescida de juros, usados como referência de precificação.

RAZÃO DE GARANTIA

Valor da garantia dividido pelo saldo devedor; é o inverso do LTV.

RESERVAS

Resultado realizado, passível de distribuição, mantido em reserva para distribuição futura.

YTD (YEAR TO DATE)

Varição acumulada de um indicador desde o primeiro dia do ano corrente até a data de referência do relatório.

COMPROMISSADAS

Instrumento financeiro para gerar liquidez temporária; o Fundo oferece um CRI como garantia a uma contraparte em troca de recursos, com compromisso de recomprá-lo em data pré-determinada.

CRI

Instrumento de securitização lastreado em recebíveis de natureza imobiliária, distribuído como título de renda fixa, que gera direito de crédito ao investidor.

DURATION

Média ponderada do prazo que um investidor leva para recuperar o investimento realizado, medida em meses ou anos.

GANHO DE CAPITAL

Diferença positiva entre o valor de venda de um bem e seu valor de compra.

LIQUIDEZ

Volume financeiro das cotas do fundo negociado na B3.

LTV (LOAN-TO-VALUE)

Saldo devedor da operação dividido pelo valor da garantia; representa quantos % do valor das garantias estão comprometidos pela dívida.

OFERTA 160

Oferta pública de distribuição de valores mobiliários regida pela Resolução CVM nº 160, em vigor desde 2 de janeiro de 2023, que substituiu as Instruções CVM nº 400 e 476.

RECEITA DE ESTRUTURAÇÃO

Taxa cobrada do devedor pela estruturação de uma nova operação; quando a RBR estrutura, 100% é destinada ao fundo.

SPREAD

Diferença entre a taxa de uma operação e a taxa de referência (ex.: NTN-B) de mesma duration.

COMPROMISSO SOCIAL RBR

A RBR destina anualmente parte do seu lucro líquido a iniciativas sociais estruturadas. Apoiamos projetos que geram impacto real e contínuo através de doações financeiras e suporte técnico de nossa equipe e sócios.

[CONHEÇA NOSSA AGENDA ESG →](#)

INSTITUIÇÕES PARCEIRAS

INSTITUTO SOL

MÃO AMIGA

FUNDAÇÃO ESTUDAR

TODOS PELA EDUCAÇÃO

DISCLAIMER & INFORMAÇÕES LEGAIS

Este material foi elaborado pelo grupo RBR ("Gestora"), na qualidade de gestora do Fundo, e é de caráter exclusivamente informativo, não devendo ser considerado uma oferta para compra de cotas do Fundo. A distribuição de rendimentos ao cotista pessoa física é isenta de imposto de renda, desde que observados os requisitos legais aplicáveis. A Gestora não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento. Leia o prospecto, o regulamento e os demais documentos do Fundo antes de investir, com especial atenção às cláusulas relativas ao objetivo, à política de investimento e aos fatores de risco. Os fundos de investimento imobiliários são constituídos sob a forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate de cotas a qualquer tempo; dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. As opiniões, estimativas e projeções refletem o julgamento da Gestora na data de divulgação e estão sujeitas a alterações sem aviso prévio. A rentabilidade passada não garante a rentabilidade futura e os fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora nem pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Este material não pode ser reproduzido ou redistribuído, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento por escrito da Gestora.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO

Fatos relevantes são divulgados nos canais oficiais do Fundo e no site da Gestora, conforme a regulamentação da CVM.