RELATÓRIO MENSAL

**set/26**

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO · CRÉDITO

# RBR TESOURARIA IPCA+

RBR Tesouraria IPCA+ FII RL

CNPJ **66.174.532/0001-53** COMPETÊNCIA **SETEMBRO DE 2026**

GESTÃO
RBR PRIVATE EQUITY GESTÃO DE RECURSOS

ADMINISTRAÇÃO
INTRAG DTVM LTDA

# RBR TESOURARIA IPCA+

CNPJ: 66.174.532/0001-53

RELATÓRIO MENSAL

set/26

Início do fundo: **17/04/2026** · Duração: **5 anos (prorrogáveis por 2)**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO
**R$ 16.317.420**

COTA PATRIMONIAL
**R$ 104,57**
POSIÇÃO EM 30/09/2026

CAPITAL COMPROMETIDO
**R$ 104.025.000,00**
CAPITAL INTEGRALIZADO
**R$ 15.603.600,00**

DIVIDENDO DO MÊS
**R$ 1,22**
PAGAMENTO **14/10/2026**

TAXAS

| | |
|---|---|
| GESTÃO | **0,50%** a.a. |
| ADM | **0,17%** a.a.* |

**A taxa varia de acordo com o patrimônio líquido do Fundo. Para mais informações, consulte a seção "Resumo do Fundo".*

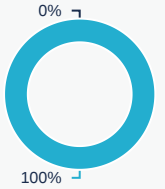
## CARACTERÍSTICAS DO PORTFÓLIO

3 operações · 95% do PL alocado

N° DE OPERAÇÕES
**3**
100% originadas pela RBR

DURATION
**7,34 anos**
média ponderada

INDEXAÇÃO DA CARTEIRA




**100%** INDEXADO A
**IPCA+ 11,76% a.a.** TX. INVESTIMENTO
IPCA+ 11,07% a.a. TX. MTM

## NOTA DO GESTOR

Em setembro, o Fundo não realizou novos investimentos, mantendo sua carteira composta por 3 operações[1], todas vinculadas à emissão Creditas III. O mês foi marcado pelo início do fluxo de pagamentos das operações, após o encerramento do período de carência de três meses contado a partir da emissão. Os ativos realizaram seus primeiros pagamentos de juros e amortização, incluindo amortizações extraordinárias de aproximadamente R$ 600 mil, decorrentes da liquidação antecipada de contratos da carteira pulverizada de Home Equity.

O Fundo encerrou o mês com 95% do patrimônio líquido alocado, integralmente em operações indexadas ao IPCA, com taxa média de retorno de IPCA + 11,76% a.a. e duration média de 7,3 anos. Em razão da abrangência nacional da carteira pulverizada de Home Equity, as garantias apresentam ampla diversificação geográfica, com destaque para as regiões Sudeste (57%) e Sul (27%). O estado de São Paulo concentra 44% do total de garantias.

Com o início do fluxo de pagamentos das operações, o Fundo distribuiu rendimentos de R$ 1,22 por cota, referentes ao mês de setembro, com pagamento realizado em outubro, marcando a primeira distribuição de rendimentos desde o início do fluxo de caixa da carteira.

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

# ALOCAÇÃO E GARANTIAS



## ALOCAÇÃO DO PORTFÓLIO (% PL)

30/09/2026

| LINHA | % PL |
|---|---|
| Ativos Core | 94% |
| Ativos Tático | 1% |
| Ativos Trading | 0% |
| Provisões | -1% |
| Caixa | 5% |
| = Patrimônio Líquido | **100%** |
| Compromissadas | 0% |
| =Total Carteira | **100%** |

### ESTRATÉGIAS DE ALOCAÇÃO

**CORE**

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

**94%** 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.

**1%** DO PL

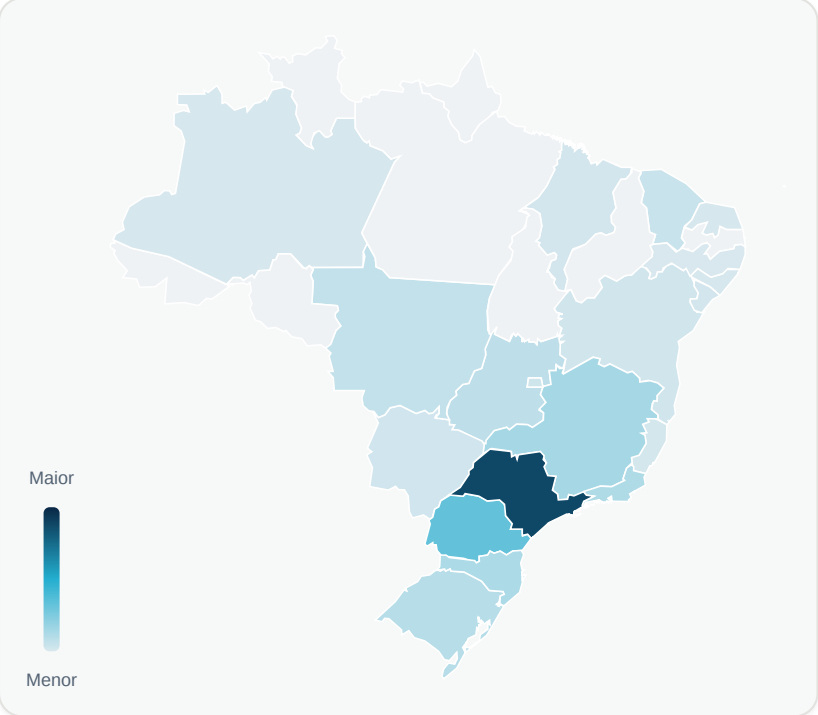
**TRADING**

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% do total.

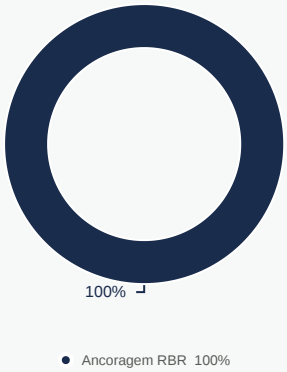
**DILIGÊNCIA DE GARANTIAS:** A RBR é extremamente criteriosa na avaliação das garantias imobiliárias das operações. O processo de análise envolve visita aos ativos, know-how de equipe especializada, coleta de referências sobre os imóveis e diligência técnica, ambiental e jurídica.

# CARACTERÍSTICAS DO PORTFÓLIO

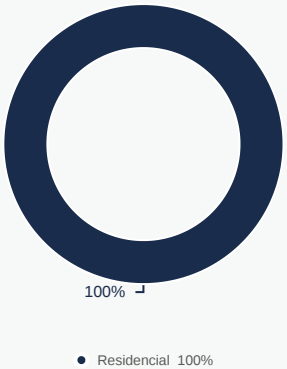


## CARACTERÍSTICAS DO PORTFÓLIO DE CRIS

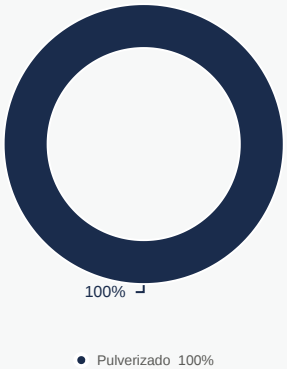
### ORIGINAÇÃO




### SEGMENTO




### TIPO DE RISCO




BASE DE CÁLCULO: % DA CARTEIRA DE CRIS MARCADA A MERCADO EM 30/09/2026

# PORTFÓLIO DE CRIS



## PORTFÓLIO DE CRIS

3 operações · fin MtM em R$ MM · % sobre o PL

| IDENTIFICAÇÃO | | | | | REMUNERAÇÃO (% A.A.) | | | | EXPOSIÇÃO | | PRAZO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ATIVO | CÓDIGO IF | ESTRATÉGIA | TIPO RISCO | SEGMENTO | INDEX. | TX. EMISSÃO | TX. INVEST. | TX. MTM | FIN MTM (R$ MM) | % PL | DURATION (ANOS) | VENC. |
| Creditas III | - | - | - | - | IPCA+ | 11,76% | 11,76% | 11,07% | **15,52** | **95,1%** | 7,34 | - |
| CRI Creditas III Série I A | 26F4026275 | Tático | *Pulverizado* | *Residencial* | IPCA+ | 9,50% | 9,50% | 8,87% | 0,14 | 0,9% | 7,53 | out/44 |
| CRI Creditas III Série I B | 26F4101041 | Core | *Pulverizado* | *Residencial* | IPCA+ | 10,45% | 10,45% | 9,80% | 10,64 | 65,2% | 7,81 | out/47 |
| CRI Creditas III Série II | 26F4101709 | Core | *Pulverizado* | *Residencial* | IPCA+ | 14,75% | 14,75% | 14,00% | 4,74 | 29,0% | 6,28 | out/47 |
| **PORTFÓLIO DE CRIS** | **-** | **-** | **-** | **-** | **IPCA+** | **11,76%** | **11,76%** | **11,07%** | **15,52** | **95,1%** | **7,34** | **-** |

LEITURA DA TABELA: As linhas destacadas representam ativos únicos ou operações consolidadas; as linhas indentadas abaixo detalham cada série de um grupo de CRIs. Fin MtM em R$ milhões marcado a mercado em 30/09/2026.

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 INVESTIMENTO: retorno 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.

# RESULTADOS E RENDIMENTOS



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

**R$ 1,22 /cota**

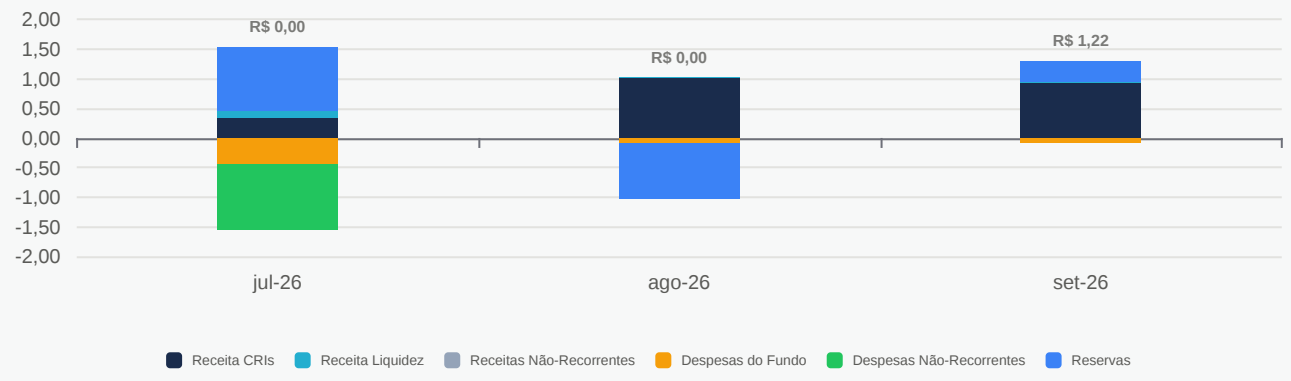
AGO-26 **R$ -**

## DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

| | JUL/26 | AGO/26 | SET/26 | YTD | 12M | INÍCIO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (+) Receitas | **72.859** | **158.467** | **148.016** | **379.342** | **379.342** | **379.342** |
| CRI Juros | 46.256 | 140.552 | 140.154 | 326.962 | 326.962 | 326.962 |
| CRI Correção Monetária | 7.256 | 16.789 | 5.336 | 29.381 | 29.381 | 29.381 |
| Liquidez | 19.347 | 1.126 | 2.526 | 22.998 | 22.998 | 22.998 |
| (-) Despesas | **(69.573)** | **(11.832)** | **(11.832)** | **(93.236)** | **(93.236)** | **(93.236)** |
| Despesas do Fundo | (69.573) | (11.832) | (11.832) | (93.236) | (93.236) | (93.236) |
| (=) FFO \| Funds from Operations | **3.286** | **146.635** | **136.184** | **286.106** | **286.106** | **286.106** |
| CRI Receitas Não-Recorrentes | - | - | - | - | - | - |
| Despesas Não-Recorrentes | (172.365) | - | (2) | (172.367) | (172.367) | (172.367) |
| (=) Resultado Final | **(169.079)** | **146.635** | **136.182** | **113.739** | **113.739** | **113.739** |
| Reservas | 169.079 | (146.635) | 54.182 | 76.625 | 76.625 | 76.625 |
| (=) Rendimento Distribuído | **-** | **-** | **190.364** | **190.364** | **190.364** | **190.364** |
| RENDIMENTO POR COTA (R$/COTA) | **-** | **-** | **1,22** | **1,22** | **1,22** | **1,22** |

## RENDIMENTO DISTRIBUÍDO /COTA

R$ / cota




**LEITURA:** A composição por cota mostra a origem do resultado distribuído. Em set-26, a receita de CRIs passa a ser o principal componente (R$ 0,93/cota), somada à receita de liquidez (R$ 0,02/cota) e a receitas não-recorrentes de estruturação (R$ -/cota), líquidas de despesas do fundo e da constituição de reservas.

# RESUMO DO FUNDO



## CARACTERÍSTICAS GERAIS

NOME COMPLETO DO FUNDO
RBR TESOURARIA IPCA+ FII RL

| CNPJ | INÍCIO DO FUNDO | PATRIMÔNIO LÍQUIDO | TOTAL DE COTAS EMITIDAS |
|---|---|---|---|
| 66.174.532/0001-53 | 17/04/2026 | R$ 16.317.420 | 156.036 |

| TAXA DE GESTÃO | TAXA DE ADMINISTRAÇÃO | TAXA DE PERFORMANCE | PRAZO DE DURAÇÃO |
|---|---|---|---|
| 0,50% a.a. | • 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 | 15% a.a. sobre o que exceder IPCA + yield do IMA-B a.a. | 5 anos (prorrogáveis por 2) |

GESTÃO
RBR PRIVATE EQUITY GESTÃO DE RECURSOS
CNPJ 40.147.051/0001-65

ADMINISTRAÇÃO
INTRAG DTVM LTDA
CNPJ 62.418.140/0001-31

## 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.br rbrasset.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) PÁGINA 9

2.2 Conceitos · Série Educacional PÁGINA 10

2.3 Glossário PÁGINA 11

2.4 Política de Divulgação de Fatos Relevantes PÁGINA 11

# RESUMO DAS OPERAÇÕES



1 operações · 3 CRIs em carteira

*Investment cases*

## CREDITAS III

ESTRATÉGIA -

O CRI Creditas é uma operação de carteira pulverizada de contratos de Home Equity originados pela Creditas. Os créditos contam 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 | REMUNERAÇÃO | VENCIMENTO |
|---|---|---|
| **CREDITAS SOLUÇÕES LTDA** | **IPCA+ 11,76%** | **out-47** |

LOCALIZAÇÃO: **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).

# CONCEITOS · SÉRIE EDUCACIONAL



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 FIIs e não estão sujeitos à cobrança de IOF.

# GLOSSÁRIO E DISCLAIMER



## *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)**
Variação 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.

RBR asset management