RBR asset management

RELATÓRIO MENSAL

out/26

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO · CRÉDITO

RBR TESOURARIA IPCA+

RBR Tesouraria IPCA+ FII RL

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

GESTÃO

RBR PRIVATE EQUITY GESTÃO DE RECURSOS

ADMINISTRAÇÃO

INTRAG DTVM LTDA

RBR TESOURARIA IPCA+

CNPJ: 66.174.532/0001-53

RELATÓRIO MENSAL

out/26

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

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R$ 43.513.532

COTA PATRIMONIAL

R$ 102,50

POSIÇÃO EM 30/10/2026

CAPITAL COMPROMETIDO

R$ 104.025.000,00

CAPITAL INTEGRALIZADO

R$ 42.452.700,00

DIVIDENDO DO MÊS

R$ 0,40

PAGAMENTO **13/11/2026**

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

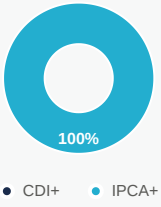
100% originadas pela RBR

DURATION

7,32 anos

média ponderada

INDEXAÇÃO DA CARTEIRA



100% INDEXADO A

IPCA+ 11,72% a.a. TX. INVESTIMENTO

IPCA+ 11,40% a.a. TX. MTM

NOTA DO GESTOR

Outubro foi marcado pela nova chamada de capital, que elevou o patrimônio líquido do Fundo de R$ 16 milhões para R$ 44 milhões. Os recursos captados foram integralmente direcionados ao reforço das séries da emissão Creditas III: carteira pulverizada de contratos de Home Equity originados pela Creditas, com ampliação das posições nas séries Sênior A, Sênior B e Mezanino.

Com esses movimentos, o Fundo finalizou o mês com **3 operações** em carteira, todas ancoradas pela RBR[1], e **95,2% do PL alocado**, sendo 98% da carteira em operações Core.

A carteira segue integralmente indexada à inflação (100% em IPCA+), com taxa de retorno média em **IPCA+ 11,72% a.a.** e prazo médio (duration) de 7,3 anos. As garantias são integralmente de natureza residencial e contam com alienação fiduciária dos imóveis; por se tratar de operação pulverizada nacionalmente, estão distribuídas por todas as regiões do país, com destaque para o Sudeste (54%) e o Sul (31%), seguidos por Centro-Oeste (8%) e Nordeste (6%). No estado de São Paulo concentram-se 43% das garantias e, na capital paulista, 8%.

Em outubro, o Fundo distribuiu **R$ 0,40/cota**, com pagamento previsto para novembro.

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

ALOCAÇÃO E GARANTIAS

ALOCAÇÃO DO PORTFÓLIO (% PL)

30/10/2026

LINHA	% PL
Ativos Core	93%
Ativos Tático	2%
Ativos Trading	0%
Provisões	0%
Caixa	1%
Carrego	4%
= 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.

93% 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.

2% DO PL

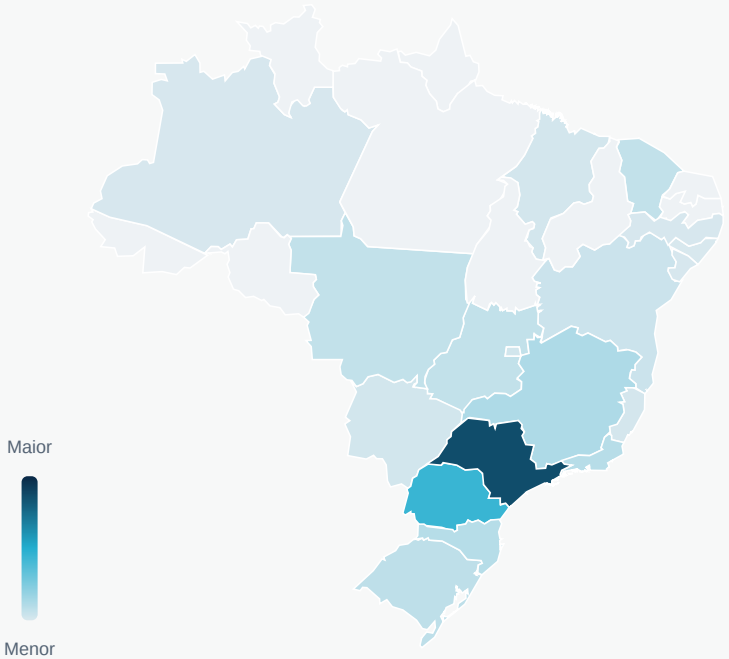
TRADING

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	**54%**
Sul	**31%**
Norte	**0%**
Nordeste	**6%**
Centro-Oeste	**8%**

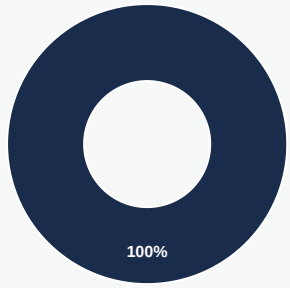
54% das garantias estão localizadas na região Sudeste. No estado de São Paulo encontram-se 43% do total.

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

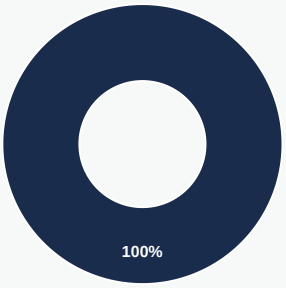
CARACTERÍSTICAS DO PORTFÓLIO DE CRIS

ORIGINAÇÃO



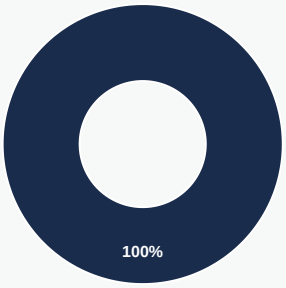
- Ancoragem RBR 100%

SEGMENTO



- Residencial 100%

TIPO DE RISCO



- Pulverizado 100%

BASE DE CÁLCULO: % DA CARTEIRA DE CRIS MARCADA A MERCADO EM 30/10/2026

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+	11,72%	11,72%	11,40%	**41,43**	**95,2%**	7,32	-
CRI Creditas III Série I A	26F4026275	Tático	*Pulverizado*	*Residencial*	IPCA+	9,50%	9,50%	9,24%	0,82	1,9%	7,49	out/44
CRI Creditas III Série I B	26F4101041	Core	*Pulverizado*	*Residencial*	IPCA+	10,45%	10,45%	10,17%	28,15	64,7%	7,78	out/47
CRI Creditas III Série II	26F4101709	Core	*Pulverizado*	*Residencial*	IPCA+	14,75%	14,75%	14,32%	12,47	28,6%	6,26	out/47
PORTFÓLIO DE CRIS	**-**	**-**	**-**	**-**	**IPCA+**	**11,72%**	**11,72%**	**11,40%**	**41,43**	**95,2%**	**7,32**	**-**

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 30/10/2026.

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.

RESULTADOS E RENDIMENTOS

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

R$ 0,40 /cota

SET-26 **R$ 1,22**

RESERVA ACUMULADA

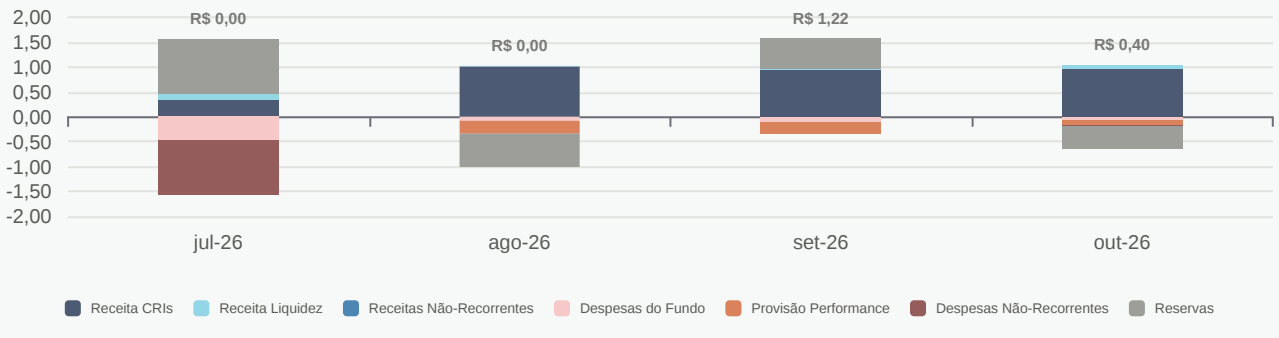
R$ 0,08 /cota

DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

	AGO/26	SET/26	OUT/26	YTD	12M	INÍCIO
(+) Receitas	**158.467**	**148.016**	**440.727**	**820.069**	**820.069**	**820.069**
CRI Juros	140.552	140.154	207.453	534.415	534.415	534.415
CRI Correção Monetária	16.789	5.336	203.057	232.438	232.438	232.438
Liquidez	1.126	2.526	30.217	53.215	53.215	53.215
(-) Despesas	**(12.894)**	**(15.579)**	**(24.279)**	**(125.386)**	**(125.386)**	**(125.386)**
Despesas do Fundo	(12.894)	(15.579)	(24.279)	(125.386)	(125.386)	(125.386)
(=) FFO | Funds from Operations	**145.572**	**132.436**	**416.448**	**694.683**	**694.683**	**694.683**
CRI Receitas Não-Recorrentes	-	-	-	-	-	-
Despesas Não-Recorrentes	-	(2)	(7.739)	(180.105)	(180.105)	(180.105)
Provisão Performance	(40.341)	(38.226)	(41.523)	(120.090)	(120.090)	(120.090)
(=) Resultado Final	**105.231**	**94.208**	**367.186**	**394.487**	**394.487**	**394.487**
Reservas	(105.231)	96.155	(197.375)	(34.313)	(34.313)	(34.313)
(=) Rendimento Distribuído	**-**	**190.364**	**169.811**	**360.175**	**360.175**	**360.175**
RENDIMENTO POR COTA (R$/COTA)	**-**	**1,22**	**0,40**	**1,62**	**1,62**	**1,62**

RENDIMENTO DISTRIBUÍDO /COTA

R$ / cota



LEITURA: A composição por cota mostra a origem do resultado distribuído. Em out-26, a receita de CRIs passa a ser o principal componente (R$ 0,97/cota), somada à receita de liquidez (R$ 0,07/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$ 43.513.532**	**424.527**

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	ADMINISTRAÇÃO
RBR PRIVATE EQUITY GESTÃO DE RECURSOS	INTRAG DTVM LTDA
CNPJ 40.147.051/0001-65	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

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	TAXA INVESTIMENTO	VENCIMENTO
CREDITAS SOLUÇÕES LTDA	**IPCA+ 11,72%**	**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.