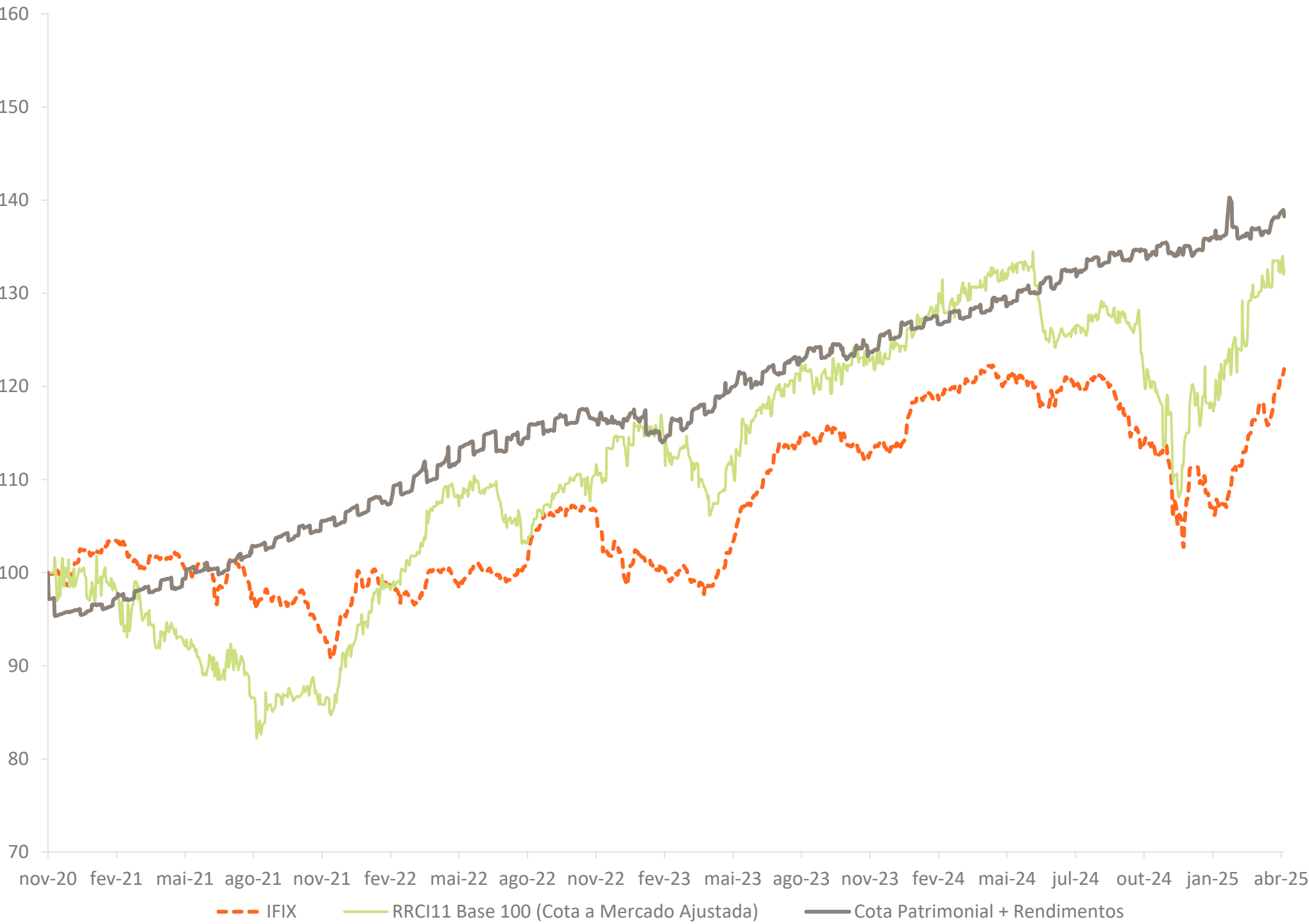




RELATÓRIO AO INVESTIDOR
RB CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FII
RRCI11 - ABRIL/25

Cota Patrimonial	Cota a Mercado	Valor Patrimonial (Milhões)	Rendimentos de Abr/25	D.Y. Anualizada a preço de mercado
R\$ 90,32	R\$ 72,21	R\$ 43,5	R\$ 0,85/cota	14,32%

Retorno Acumulado



Fonte: RB ASSET

COMENTÁRIOS DO GESTOR

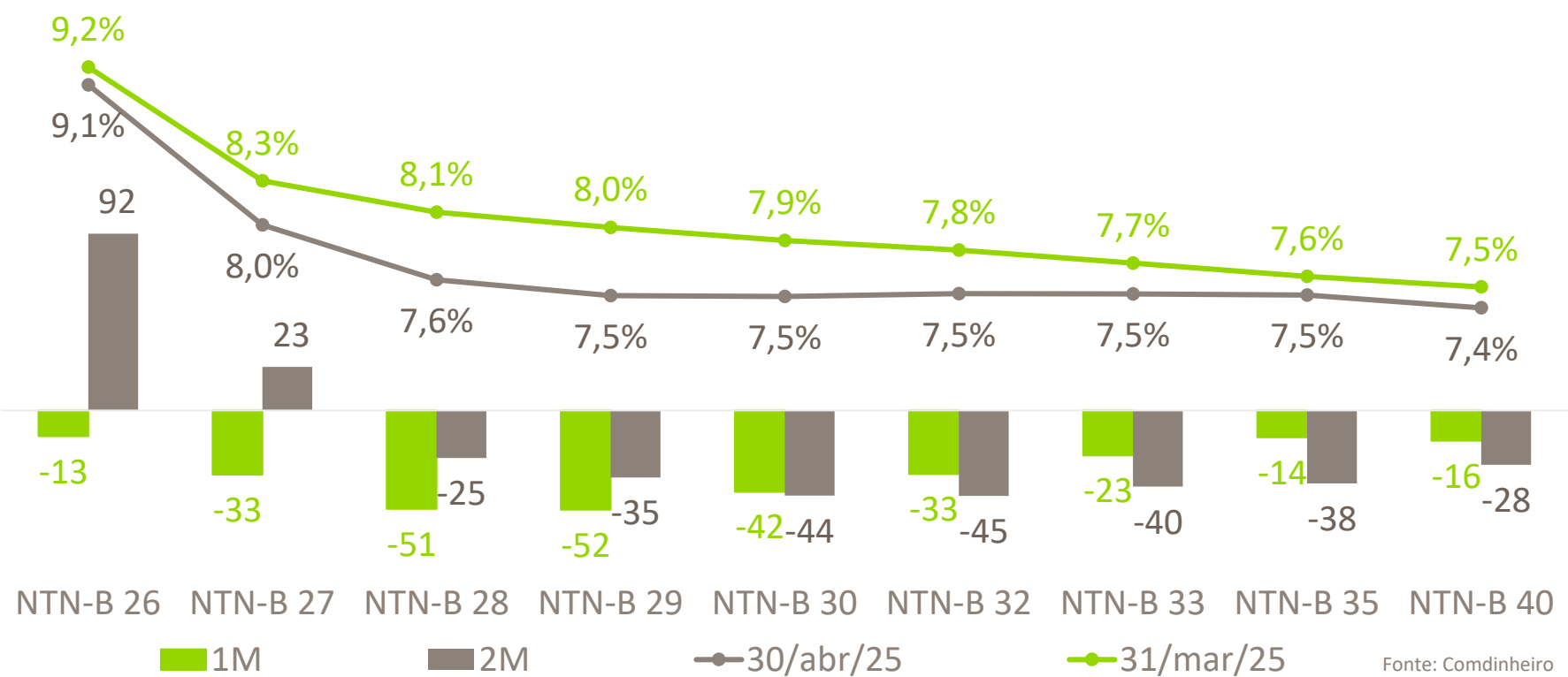
Breve Panorama Macroeconômico

O mês de abril foi de grande volatilidade nos mercados globais, ainda fruto das preocupações decorrentes das questões comerciais globais. O início do mês foi marcado pelo “*Liberation Day*”, evento de anúncio pelo Presidente Americano Donald Trump do plano de tarifas de importação para 60 parceiros comerciais, com tarifas variando entre 10% e 49% (inicialmente), cenário este que foi o estopim da escalada de retaliações por parte da UE e China, resultando em um acirramento da guerra comercial, também marcado pela pausa de Trump na imposição de tarifas adicionais, em especial para os parceiros do USMCA. Desta forma, as expectativas de estagflação ficam cada vez mais no radar, o que foi corroborado pela divulgação da prévia do 1º tri dos EUA, com queda de 0,3% na taxa anualizada. Com isso, o dólar continuou a perder valor ao longo do mês, com investidores em busca de alternativas para investimentos globais, o que tem alterado o fluxo de capital. Ainda tivemos declarações públicas de Trump em relação ao presidente do Fed, Jerome Powell. Por fim, tivemos início da temporada de resultados corporativos, que trouxe uma foto dos resultados antes do anúncio de Trump, ainda ficando incerto qual seria o desdobramento do filme diante das incertezas recentes. Diante disso, os três principais índices do mercado acionário americano foram marcados por volatilidade e sem direção definida: S&P 500 (-0,76%), Dow Jones (-3,17%) e Nasdaq (+0,85%), assim como acumulando perdas no ano de 5,31%, 4,41% e 9,65%, respectivamente.

No cenário doméstico, o mês de abril foi marcado pela elevada volatilidade também em termos de fluxo de capital, com forte saída no início do mês e reversão na reta final, com oito pregões consecutivos de ingresso de capital do investidor estrangeiro, resultando em um saldo negativo de somente R\$ 133,56 milhões na bolsa brasileira, e com isso acumulando um aporte líquido total de R\$ 10,5 bilhões no ano. Por sua vez, a curva de juros doméstica registrou forte fechamento tanto para os vencimentos curtos quanto vértices médios/longos. Em relação ao Copom, as apostas majoritárias se concentravam em alta de 50 bps, para 14,75% na reunião de maio (se confirmando posteriormente), ainda diante de cenário inflacionário persistente, reforçado pela ata da última reunião e entrevistas de diretores. Por outro lado, temos ventos positivos do exterior, como queda nos preços das *commodities*, em especial o petróleo, que é componente relevante na composição de várias categorias, assim como do dólar, ambos com potencial desinflacionário ao longo do ano. No cenário macroeconômico, tivemos destaques negativos para os dados de produção industrial, IGP-M, vendas e produção de veículos, CAGED e investimento estrangeiro direto, já do lado positivo tivemos dados de IBC-Br de fevereiro, confiança do consumidor e volume do setor de serviços.

O IPCA de março apresentou alta de 0,56% e de 5,48% no acumulado de 12 meses, nível bem superior ao teto da meta de inflação do BC e veio em linha com as estimativas. Já o IPCA-15 apresentou alta de 0,43% em abril, acumulando alta de 5,49% em 12 meses, novamente permanecendo em patamar acima da meta de inflação do BC para o ano de 2025. O boletim Focus divulgado pelo Banco Central, após sucessivas revisões com piora nas expectativas do mercado, tem apresentado estabilidade para as projeções do IPCA, à exceção deste ano, que houve importante melhora, saindo de 5,65% para 5,53% (ainda assim em patamar bem superior ao teto da meta do BC), para 2026 permaneceu em 4,51%, para 2027 em 4,00% e leve aumento para 2028 (de 3,78% para 3,80%). A mesma revisão está sendo feita para a taxa Selic, com redução no patamar de 2025, saindo de 15,00% para 14,75%, já nos outros anos, apresentando estabilidade: para 2026 em 12,50%, 2027 em 10,50% e 2028 em 10,00%.

Curva de Juros Real



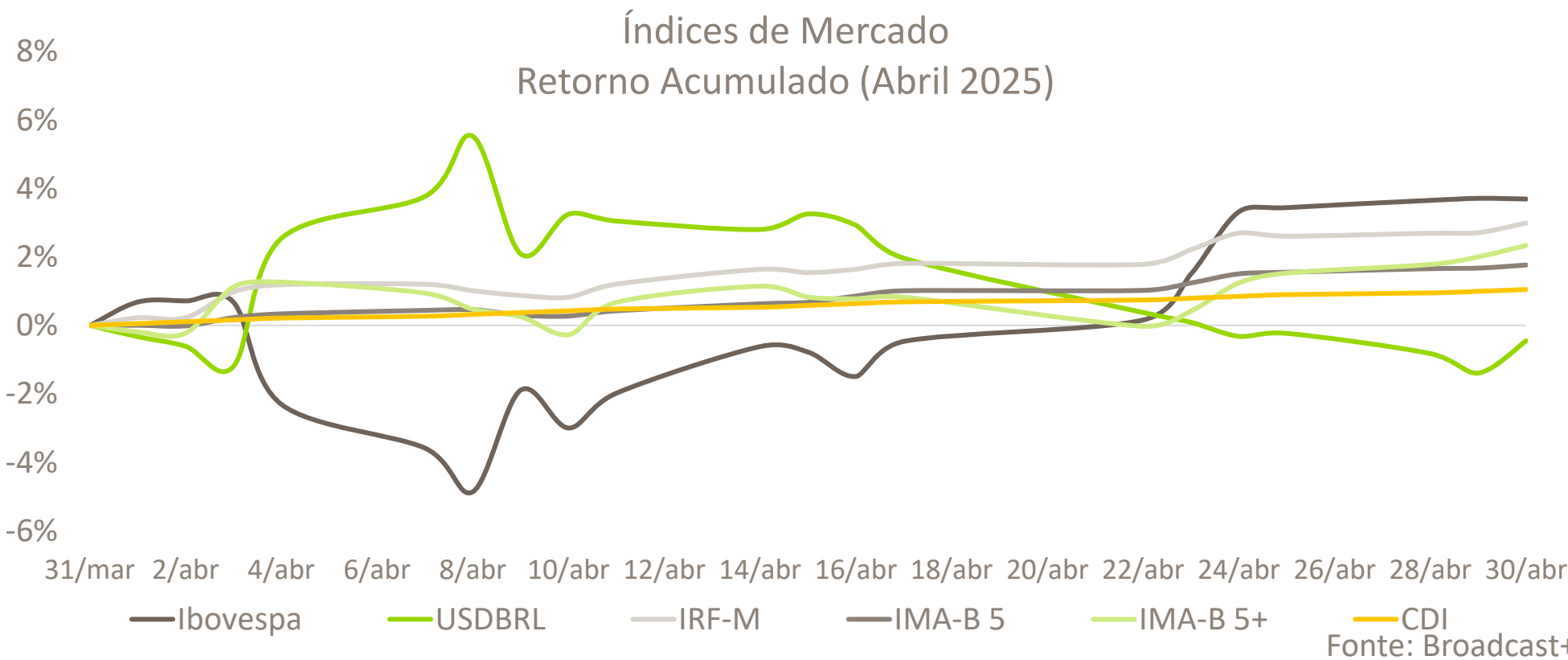
Os fatores externos com potencial impacto desinflacionário contribuíram para a baixa nas expectativas de IPCA e Selic terminal, culminando no fechamento na curva de juros real em todos os vértices ao longo do mês de abril. Dessa forma, os índices IMA-B 5 e IMA-B renderam 1,76% e 2,09%, respectivamente.

No cenário internacional, tivemos a divulgação de indicadores econômicos nos EUA majoritariamente negativos, com destaque para o PIB do 1º tri em queda, resultado da antecipação de importações que entram como uma subtração no cálculo do PIB, assim como déficit comercial com nível recorde em março. Outro importante indicador é a confiança do consumidor, que veio com a mais baixa leitura desde maio de 2020, reflexo das crescentes preocupações com as tarifas em relação às perspectivas econômicas. Por outro lado, no início do mês tivemos a divulgação do *Payroll* de março bem acima do esperado, reforçando quadro de resiliência econômica, mas refutada pela divulgação do ADP no final do mês (prévia do relatório de emprego), em baixo nível e abaixo das estimativas. Do lado positivo, ainda tivemos dados de inflação em trajetória descendente, o que poderia ser impulsionador para redução de juros pelo Fed, porém em meio às incertezas, cenário atual é de “wait & see”. Na Europa, o mês foi marcado pela decisão amplamente esperada do BCE de redução da taxa de juros em 25bps. Ademais, tivemos divulgação de dados de inflação e PMIs abaixo das estimativas, contrabalanceados por produção industrial e PIB do 1º tri acima do esperado. Ainda na região, Lagarde afirmou que a escalada das tensões comerciais tende a impactar negativamente a inflação global, com flutuações nas taxas de câmbio, preços de importações e interrupção das cadeias de suprimentos.

Na China, o destaque novamente ficou para dados de balança comercial do país, em meio à escalada das pressões tarifárias dos EUA, com crescimento acima do esperado, impulsionada por forte aumento das exportações (potencialmente antecipadas antes da imposição das tarifas pelos EUA). A expectativa do mercado era de alta de 4,4%, e veio com aumento de 12,4%. Por outro lado, as importações vieram piores do que estimativas (-4,3% vs -2,0%). Ainda do lado negativo, chama a atenção ainda o dado de inflação abaixo das estimativas, motivo de preocupação do governo com receio de uma eventual persistência da desinflação local ou a “armadilha japonesa”. Por sua vez, PIB do 1º tri veio acima do esperado, assim como dados de produção industrial e vendas no varejo.

Em relação às *commodities*, o petróleo apresentou fortes perdas em abril, encerrando aos US\$ 61,06/barril o Brent (maior perda mensal desde 2021), em meio a temores crescentes de recessão global e consequente queda da demanda, assim como indicativos de que a Arábia Saudita irá aumentar sua produção visando ganho de *market share*, em meio ao anúncio da OPEP+ de aumento da produção diária (+411 mil bpd). Por sua vez, tivemos nova queda nos preços do minério de ferro (-3,16% no mês, aos US\$ 97,80/ton, marcando o terceiro mês consecutivo de perdas), em meio a probabilidades crescentes de cortes na produção de aço, principal demanda da *commodity* no mercado chinês, em meio a persistência das preocupações decorrentes da guerra comercial.

No cenário doméstico, o mês foi de nova desconexão com os mercados norte-americanos, ainda decorrentes de *global rotation* de investimentos, traduzindo-se no melhor desempenho no ano dentre os índices globais para o Ibovespa (em dólares). O Ibovespa encerrou em nova alta de 3,69% em abril, aos 135,067 pontos, acumulando alta no ano de 12,29%. Já o dólar fechou o mês em desvalorização de 0,50%, negociado a R\$ 5,68 (e queda de 8,13% no ano), novamente decorrente do fluxo de capital para o mercado doméstico, que teve grande volatilidade ao longo do mês, atingindo patamar próximo aos R\$ 6,00, voltando ao menor patamar no ano (R\$ 5,63) e encerrando em ligeira perda. Novamente, vale reforçar que tivemos ventos favoráveis do exterior e sem contrapartida interna, com pouco ou nenhum esforço para melhora no âmbito fiscal, aliado às expectativas do mercado de início da flexibilização monetária pelo BC ainda este ano, ainda que de apostas minoritárias.



Panorama do Mercado de Fundos Imobiliários

Em meio ao cenário positivo para ativos de risco doméstico, novamente tivemos um mês de ganhos para o IFIX (terceiro consecutivo), registrando uma valorização de 3,01% em abril (aos 3.412,71 pontos e acumulando ganhos de 9,51% no ano), encerrando em um patamar muito próximo à máxima histórica do *benchmark* (3.423,95 pontos). Desta forma, houve de fato uma reversão da aversão a risco observado para a classe, iniciado no 3T24 e encerrado em janeiro, culminando com o temor em relação à possibilidade de tributação, reflexo também do ciclo de aperto monetário promovido pelo BC até atingir o patamar atual. A melhora reflete uma combinação de fatores: menor percepção de risco quanto a continuação do ciclo de alta da Selic; reprecificação de ativos que vinham sendo negociados com elevados descontos em relação ao valor patrimonial; *dividend yields* historicamente atrativos; e, percepção de que os fundamentos dos fundos imobiliários estariam relativamente blindados da volatilidade do mercado externo (principalmente perante uma guerra tarifária global).

Os maiores ganhos no mês foram registrados para Varejo, Híbridos, Fundos de Fundos (FoFs), *Hedge Funds* (multiestratégia), logísticos, escritórios e shoppings, já ativos financeiros (recebíveis) tiveram desempenho abaixo do IFIX em abril. Já no acumulado do ano, os setores de logísticos, híbrido, multiestratégia, escritórios, shoppings e de ativos financeiros são os destaques de alta, com um desempenho superando o *benchmark*, já varejo e Fundos de Fundos (FoFs) ainda tem performance abaixo do IFIX. Apesar do ambiente macro ainda desafiador, o movimento de recuperação pode continuar, especialmente se houver estabilidade/fechamento na curva de juros, com natural manutenção do apelo dos *dividend yields*. O IFIX segue próximo da máxima histórica, e uma eventual superação desse patamar pode reforçar a entrada de fluxos adicionais. O investidor, no entanto, deve manter atenção à seletividade, já que o patamar elevado de preços em alguns segmentos pode limitar ganhos futuros no curto prazo.

RRCI11 ao longo do mês de Abril

A gestão manteve a maior parte da sua carteira alocada em CRIs atrelados ao IPCA.

A alocação em CRI fechou o período em aproximadamente 85,6% do patrimônio do Fundo RRCI11, distribuídos em 20 ativos diferentes. A carteira de FII está com uma exposição próxima a 5,6% do patrimônio.

CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários:

- Venda de R\$ 10 mil do CRI You (22D0847835).

Conclusões

O fundo encerrou o mês de abril sem movimentações relevantes na carteira, mantendo uma estratégia de boa alocação e gestão ativa dos ativos. Apesar da estabilidade nas operações, o portfólio continuou a entregar um bom desempenho no período, refletido em um resultado positivo para os cotistas. Em abril, o fundo apurou um resultado que permitiu o acréscimo de R\$ 0,03 por cota à reserva de lucros não distribuídos. Com isso, o saldo total acumulado em reserva ao final do mês é de R\$ 0,43 por cota.

A estratégia permanece atenta às oportunidades de alocação dos recursos, tanto no mercado primário quanto secundário. Vale ressaltar que estamos com nível de caixa acima da média histórica, e permanecemos acompanhando as ofertas que tem ocorrido no mercado primário com taxas atrativas de forma a melhorar o carregamento da carteira. A gestão persegue o caminho de renovar os investimentos do fundo, com o objetivo de aumentar a diferença média entre os retornos financeiros, de forma a manter uma relação equilibrada e sustentável entre risco e retorno em seu portfólio.

O dividendo anunciado referente à performance do mês de abril foi de R\$ 0,85/cota.

Lembramos que a rentabilidade projetada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento, e sobre qualquer hipótese como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

Captação da 1ª Emissão de Cotas

A Oferta Primária de Distribuição de Cotas do Fundo RB CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – FII foi encerrada em 18 de novembro de 2020 e totalizou a captação de R\$ 48.175.700,00 em 481.757 cotas ao valor unitário bruto de custos de R\$ 100,00.

Os valores foram integralizados líquidos da Taxa de Distribuição Primária e Custos da 1ª Oferta de Cotas no valor de R\$ 2.293.163,32, o que representa um percentual de 4,76% do volume total captado.

Desta forma, o montante total integralizado do Fundo, aqui denominado de Aporte, foi R\$ 45.882.536,70.

Integralização	Data	Valor por Cota	Valor Integralizado (R\$)	Número de Cotas
1ª Oferta Primária de Distribuição de Cotas	18/11/2020	R\$ 100,00	R\$ 48.175.700,00	481.757
Taxa de Distribuição Primária e Custos da Oferta	18/11/2020	R\$ 4,76	R\$ 2.293.163,30	481.757
Patrimônio Líquido do Fundo após pagamento da Taxa de Distribuição Primária (Aporte)	21/02/2020	R\$ 95,24	R\$ 45.882.536,70	481.757

FONTE: RB ASSET

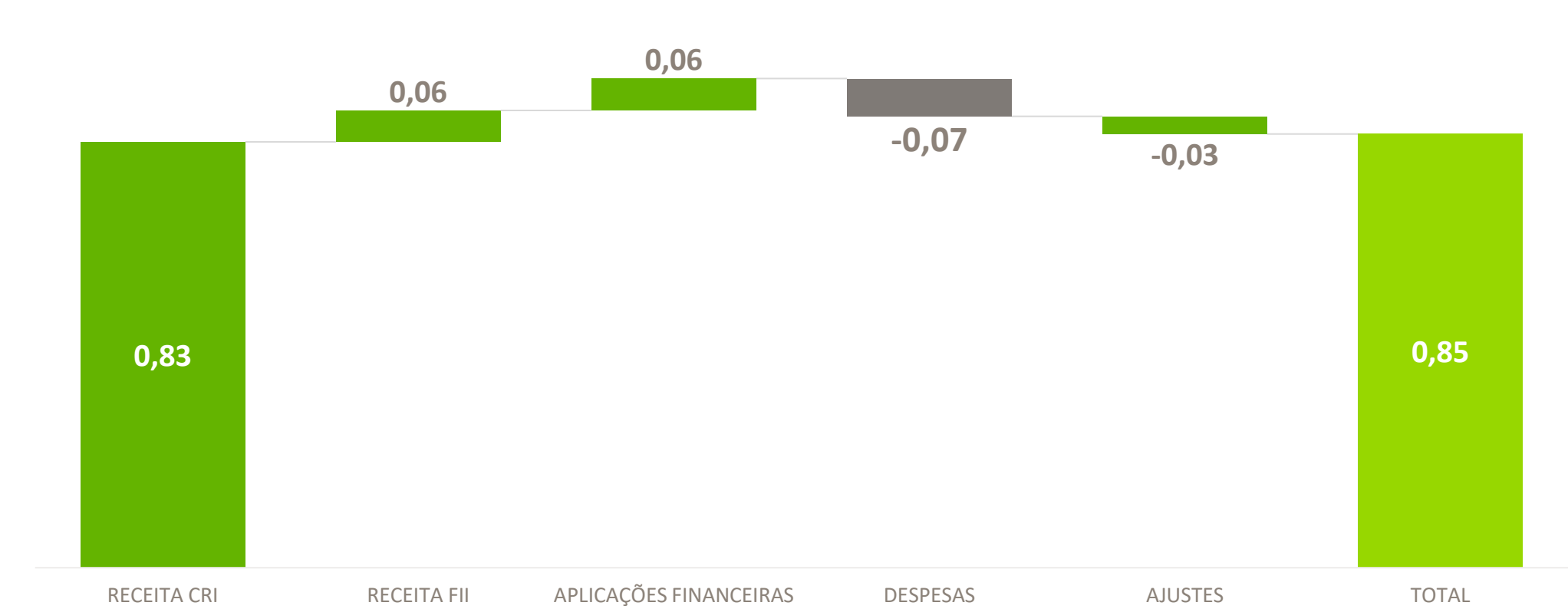
Análise Patrimonial

Demonstrativo de Receitas, Despesas, Rendimentos e Rentabilidade

Lembramos que a distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês. O gráfico abaixo decompõe os valores de distribuição.

Haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

Composição dos Dividendos de Abril/25



FONTE: RB ASSET

Liquidez das Cotas no Secundário

Histórico de negociações das cotas do RRCI11 juntamente com o volume negociado. O início de negociação na B3 foi dia 26/11/2020.

NEGOCIAÇÕES	abr/25	mar/25	fev/25	jan/25	dez/24	Desde 18/11/2020 ⁽¹⁾
Presença em pregões	20	19	20	22	21	1.104
Volume Total Negociado	R\$ 264.291	R\$ 2.140.557	R\$ 1.205.038	R\$ 1.165.927	R\$ 1.238.943	R\$ 96.518.654
Volume diário de negociações médio	R\$ 13.215	R\$ 112.661	R\$ 60.252	R\$ 52.997	R\$ 58.997	R\$ 87.426
Número de cotas negociadas	3.648	29.762	17.453	17.241	19.167	1.165.356
Giro (% do total de cotas)	0,76%	6,18%	3,62%	3,58%	3,98%	241,90%

FONTE: COMDINHEIRO

(1) - Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo RRCI1

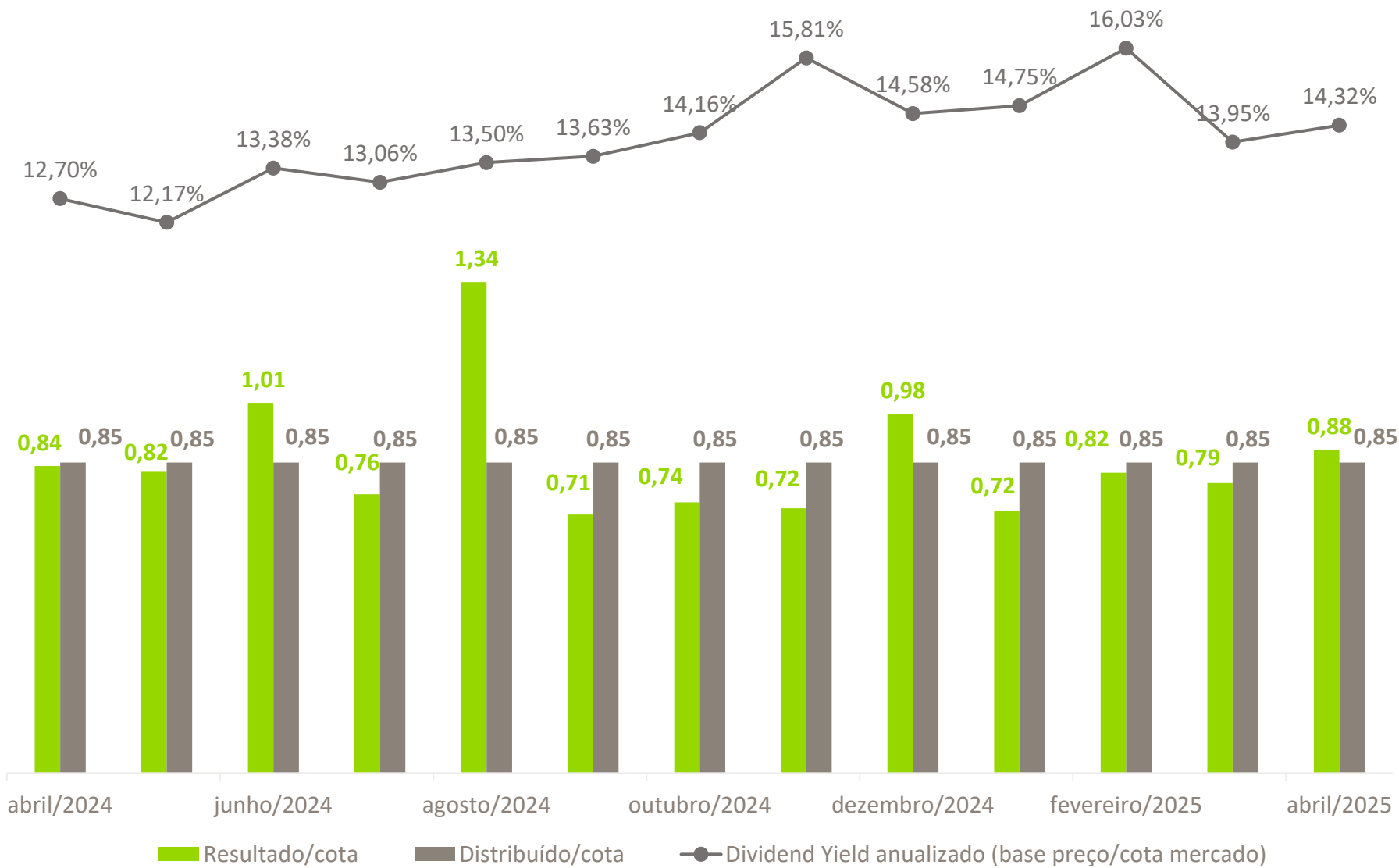
Demonstrativo de Resultados

	abr/25
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	90,32
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	481.757
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO	43.510.785,92

Mês/Ano	abr/25	mar/25	fev/25	Desde 18/11/2020 ⁽¹⁾
(A) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM CRI	R\$ 361.426	R\$ 361.426	R\$ 406.192	R\$ 23.914.895
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	-R\$ 17.854
(C) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FII	R\$ 36.418	R\$ 36.418	R\$ 18.373	R\$ 840.061
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 22.982	R\$ 22.982	R\$ 13.877	R\$ 740.671
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 38.578	-R\$ 38.578	-R\$ 42.537	-R\$ 2.198.951
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 382.248	R\$ 382.248	R\$ 395.905	R\$ 23.278.823
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 27.245	R\$ 27.245	R\$ 13.589	-R\$ 185.201
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 409.493	R\$ 409.493	R\$ 409.493	R\$ 23.093.718
(H) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 0,85	R\$ 0,85	R\$ 0,85	R\$ 47,94

FONTE: RB ASSET
(1) - Data de Liquidação da 1a Oferta de Cotas do Fundo RRCI11

Distribuição e Dividend Yield



FONTE: RB ASSET

Avaliação de Desempenho

A tabela abaixo consolida o resultado patrimonial do fundo, que considera o efeito dos dividendos e da variação na cota patrimonial.

Sob a perspectiva de retorno patrimonial ajustado, RRCI11 apresentou, desde o seu início, rentabilidade de 45,16%, resultado esse considerando a cota líquida de custos de distribuição e estruturação da oferta que já haviam sido supracitados no prospecto do fundo.

Importante destacar que a avaliação do valor dos papéis pelo administrador é feita levando em consideração o valor de transações que ocorrem no mercado secundário, nos casos em que não há transações realizadas, a marcação é realizada com base em análise de crédito do administrador, quando necessário.

RENTABILIDADE PATRIMONIAL ACUMULADA DESDE O INÍCIO	abr/25	mar/25	fev/25	Desde 18/11/2020 ⁽¹⁾
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO INÍCIO DO PERÍODO ⁽²⁾⁽³⁾	R\$ 89,22	R\$ 89,83	R\$ 90,69	R\$ 95,24
RENDIMENTOS ACUMULADOS ANUNCIADOS ATÉ O FECHAMENTO DO PERÍODO ⁽⁴⁾	R\$ 0,85	R\$ 0,85	R\$ 0,85	R\$ 47,94
DIVIDENDO % NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL DE INÍCIO ⁽⁴⁾	0,95%	0,95%	0,94%	50,33%
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 90,32	R\$ 89,16	R\$ 89,66	R\$ 90,32
GANHO DE CAPITAL ACUMULADO (PATRIMONIAL)	1,23%	-0,74%	-1,13%	-5,17%
RESULTADO PATRIMONIAL TOTAL (DIVIDENDOS + GANHO DE CAPITAL)	2,18%	0,20%	-0,19%	45,16%
IPCA + 5,00% a.a. ⁽⁵⁾	0,97%	1,72%	0,57%	50,48%
ALFA EM RELAÇÃO AO IPCA+ 5,00% a.a. (PATRIMONIAL)	1,22%	-1,51%	-0,76%	-5,32%

Fonte: RB ASSET

(1) Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo RRCI11
(2) Valor da cota patrimonial no início do período de referência. Efeito comparável ao de “aquisição patrimonial” de entrada
(3) Cota patrimonial considera o valor da cota patrimonial de emissão (R\$ 100,00 por cota) e, portanto, inclui o efeito dos custos de distribuição primária das cotas, na 1ª emissão do Fundo
(4) Considera os dividendos anunciados. Efeito competência e, portanto, não apenas os dividendos efetivamente pagos no período, aos investidores
(5) Para efeito de cálculo considera IPCA do mês anterior dado que o realizado no mês tem sua divulgação oficial a posteriore

Análise de Rentabilidade a Mercado

Indicamos na tabela abaixo o cálculo da rentabilidade do Fundo RRCI11 em diferentes períodos e a comparamos com os principais índices do Mercado Financeiro Brasileiro (CDI / IFIX).

A Rentabilidade Bruta considera os fluxos de renda mensal recebidos e a variação do valor da cota em cada um dos períodos indicados, sem que haja reinvestimento de dividendos no Fundo. Desta forma, o indicador simula raciocínio comparável ao cálculo do IFIX, índice dos Fundos de Investimento Imobiliário na bolsa de valores.

Já a Rentabilidade Líquida leva em conta a isenção de Imposto de Renda aplicável aos rendimentos distribuídos pelo Fundo. Assim, utiliza-se o cálculo de *Gross Up* de 15% nestes rendimentos e compara-se tal rentabilidade à valorização do CDI bruto.

Haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

	abr/25
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 90,32
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 72,21
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	481.757
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 34.787.672,97

RENTABILIDADE A MERCADO NO PERÍODO	abr/25	mar/25	fev/25	Desde 18/11/2020 ⁽¹⁾
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 71,76	R\$ 68,24	R\$ 66,06	R\$ 95,24
(F) CUSTOS DE OFERTA (NO CASO OFERTA PRIMÁRIAS) (\$)	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 4,76
(G) VALOR DE REFERÊNCIA PARA COTA A MERCADO (\$)	R\$ 71,76	R\$ 68,24	R\$ 66,06	R\$ 100,00
(H) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) ⁽²⁾	R\$ 0,85	R\$ 0,85	R\$ 0,85	R\$ 47,94
(I) <i>YIELD ON COST</i> NO PERÍODO A MERCADO (%) (H/E) ⁽³⁾	1,18%	1,25%	1,29%	47,94%
(J) <i>YIELD ON COST</i> ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁴⁾	14,41%	15,15%	15,15%	10,81%
(K) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/E)	0,63%	5,14%	4,66%	-27,79%
(L) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (I+K)	1,81%	6,39%	5,95%	20,15%
(M) IFIX	2,99%	6,15%	3,34%	24,06%
(N) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX A MERCADO (L-M)	-1,18%	0,24%	2,61%	-3,91%
(O) <i>YIELD ON COST GROSS UP</i> (I/0,85)	1,39%	1,47%	1,51%	56,40%
(P) RENTABILIDADE <i>GROSS-UP</i> (K+O)	2,02%	6,61%	6,18%	28,61%
(Q) CDI BRUTO	1,06%	0,96%	0,99%	42,82%
(R) RENTABILIDADE EM % DO CDI (P/Q)	191,35%	687,72%	627,03%	66,80%

ANÁLISE DE <i>DIVIDEND YIELD</i> PROSPECTIVO ⁽⁵⁾	abr/25	mar/25	fev/25	Desde 18/11/2020 ⁽¹⁾
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,85	R\$ 0,85	R\$ 0,85	R\$ 47,94
(T) <i>DIVIDEND YIELD</i> NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	1,18%	1,23%	1,23%	66,38%
(U) <i>DIVIDEND YIELD</i> ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁶⁾	14,32%	13,95%	16,03%	14,97%

Fonte: BRL Trust

(1) Data de Liquidação da 1a Oferta de Cotas do Fundo RRCI11 (2) Considera aqueles valores efetivamente pagos pelo fundo aos cotistas durante determinado intervalo de tempo, ou seja, o cotista teria realizado a posição (vendido suas cotas) no fechamento do período e, portanto, não receberia os rendimentos anunciados no fechamento. Exemplo: período de 29/02/2020 a 31/03/2020 considera que o cotista adquiriu cotas no fechamento de 29/02/2020 e vendeu suas cotas no fechamento de 31/03/2020. Portanto este cálculo considera que os rendimentos anunciados em 29/02, mas não considera o rendimento anunciado em 31/03, pois ele teria vendido sua posição no fechamento desta data. (3) *Yield on Cost* significa a divisão entre os rendimentos recebidos (H) pelo valor da cota a mercado no início do período (valor que teria sido pago pelo investidor ao entrar no fundo naquele período de referência). (4) *Yield on Cost* anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos * 365) (5) Considera a cota a mercado no fechamento do período como referência (6) *Dividend Yield* anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos * 365)

Portfólio do Fundo

O RRCI11 finalizou o mês de abril de 2025 com 85,6% do Patrimônio Líquido alocado em CRIs. Em relação à composição por setor, destaca-se o ramo de Construção Civil, Público e *Home Equity*, como pode ser verificado na tabela abaixo.

A *duration* média da carteira está em 2,6 anos. O principal indexador dos ativos é o IPCA, representando 60% do Patrimônio Líquido e a taxa média é de IPCA+10,88%.

Os CRIs em carência e início de pagamento das amortizações são: Convisa (out/25); You Inc (nov/25); CK (jul/26); Mitre(12/27); Vitacon Housi (jan/28) e Over Urbanismo (nov/34). Esses papéis representam 28,5% do PL do fundo, sendo que 13,4% são indexados ao CDI e 15,1% IPCA.

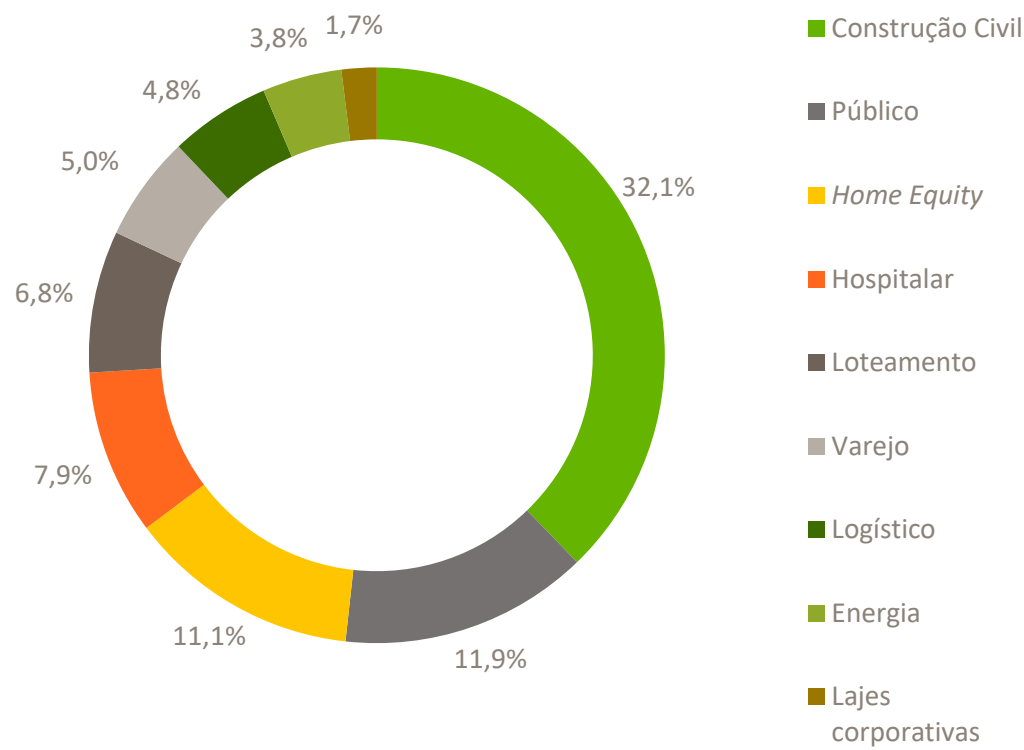
A operação de Convisa é uma operação de *warehouse*.

Nome do Devedor	Sector de Atuação	Index	Taxa MTM	Taxa de Emissão	Alocação (R\$)	% PL	Duration (anos)	LTV
Convisa	Construção Civil	IPCA +	11,79%	10,00%	3.636.067	8,4%	0,5	70,0%
ONM Health	Hospitalar	IPCA +	8,81%	7,36%	3.435.244	7,9%	2,8	65,8%
Galleria Bank	Home Equity	IPCA +	10,10%	9,00%	3.134.434	7,2%	3,4	23,3%
Mitre	Construção Civil	CDI +	2,61%	1,99%	2.980.272	6,8%	2,8	-
Over Urbanismo	Loteamento	IPCA +	11,32%	10,50%	2.950.040	6,8%	6,1	-
Canopus	Público	IPCA +	11,95%	9,00%	2.822.245	6,5%	1,5	-
Canopus PPP II	Público	IPCA +	11,79%	6,00%	2.354.216	5,4%	4,3	-
Quero Quero	Varejo	IPCA +	10,38%	5,70%	2.188.486	5,0%	6,8	58,6%
Construtora Capital II	Construção Civil	IPCA +	14,39%	11,00%	2.160.661	5,0%	1,1	42,1%
Localfrio Sr	Logístico	IPCA +	9,22%	6,00%	2.094.892	4,8%	3,0	65,7%
São Benedito	Construção Civil	CDI +	2,80%	2,80%	2.092.054	4,8%	2,7	53,8%
RZK Solar	Energia	IPCA +	10,50%	7,70%	1.652.446	3,8%	2,9	-
You Inc	Construção Civil	CDI +	4,50%	4,50%	1.479.098	3,4%	1,7	-
Creditas	Home Equity	IPCA +	11,21%	6,50%	1.021.647	2,3%	5,3	20,6%
CK	Construção Civil	CDI +	6,04%	6,80%	795.447	1,8%	1,1	70,0%
HBR	Lajes corporativas	IPCA +	9,95%	6,00%	730.029	1,7%	4,0	44,8%
CashMe	Home Equity	IPCA +	10,11%	8,00%	668.431	1,5%	2,1	22,0%
Vitacon Housi	Construção Civil	CDI +	4,25%	4,25%	564.190	1,3%	2,2	12,1%
Diálogo III	Construção Civil	IGPM +	6,69%	5,00%	277.969	0,6%	1,2	13,9%
GPA	Supermercados	IPCA +	9,26%	5,75%	199.995	0,5%	4,3	13,0%
TOTAL:					37.237.862	85,6%	2,6	

*LTV baseado na garantia real de imóveis, caixa e recebíveis.

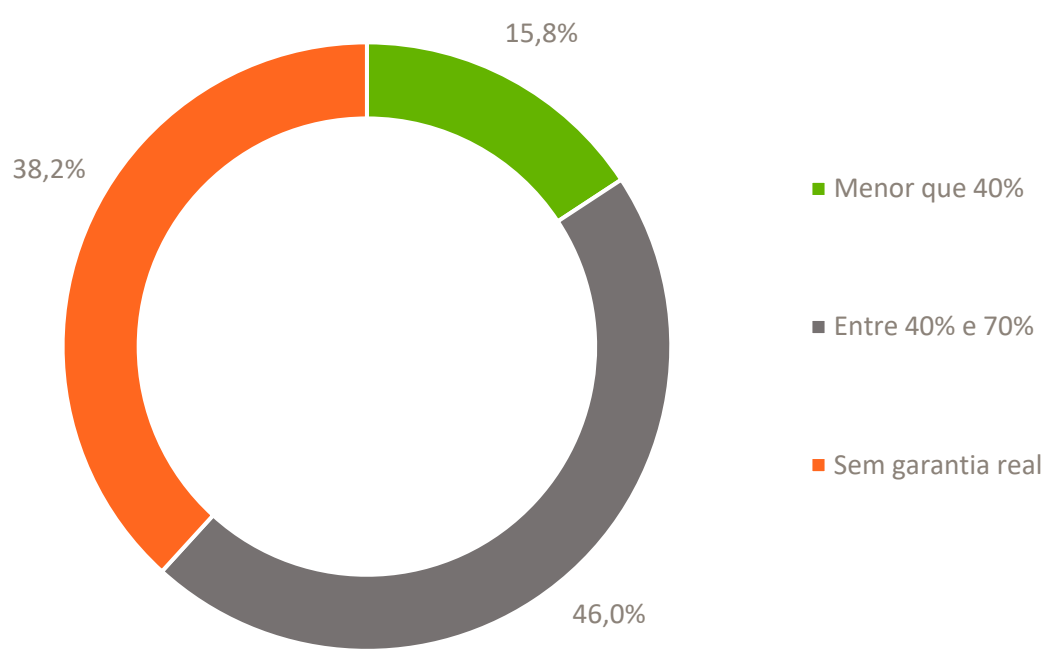
Alocação por setor

Considerando percentual do Patrimônio Líquido Total do Fundo. Não considera valores em caixa e por isso o gráfico não soma 100%.



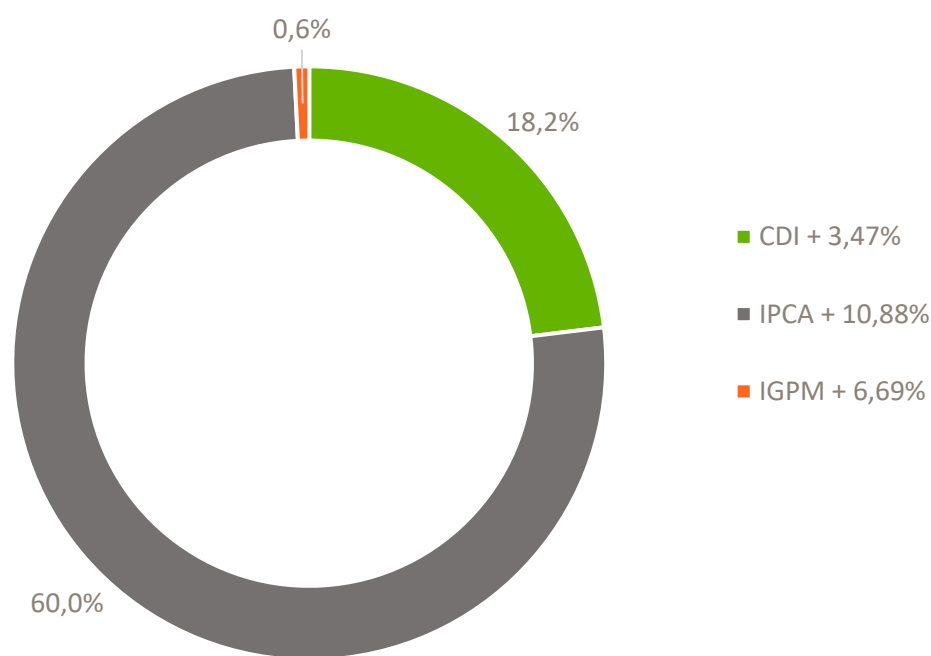
Alocação por LTV

Para cálculo de LTV, consideramos apenas garantia real de imóveis, recebíveis de venda de unidades (imóvel) e caixa. Para maiores informações das garantias verificar no final do relatório em "Detalhamento da Carteira".



Alocação por Taxa Média Ponderada por Indexador

Considerando percentual do Patrimônio Líquido Total do Fundo. Não considera valores em caixa e por isso o gráfico não soma 100%.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RB CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (RRCI11) – Abril/25

Todos são fundos de papel, ou seja, compostos em sua maioria por CRIs com pagamentos de dividendos mensais.

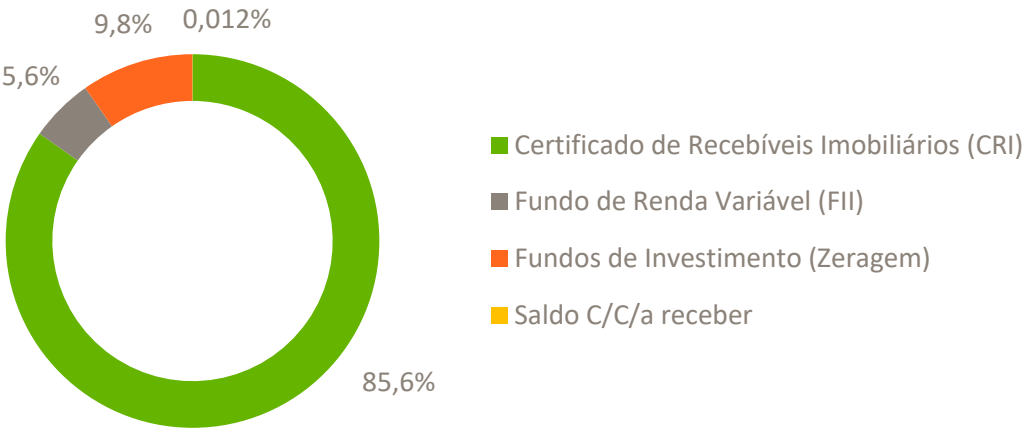
Ao final do período, a alocação em FIIs era de 5,6% do Patrimônio do fundo.

FII	Gestor	Tipo	Setor	Custo Médio (R\$)	Quantidade	Alocação (R\$)	% PL	Pagamento
ALZC11	Alianza	FII	Papel	97,52	15.384	1.327.639,20	3,1%	Mensal
VGHF11	Valora	FII	Papel	10,42	94.102	730.231,52	1,7%	Mensal
CPTS11	Capitânia	FII	Papel	9,93	51.770	372.744,00	0,9%	Mensal
TOTAL:	-	-	-	-	161.256	2.430.614,72	5,6%	

Portfólio Oficial

Carteira Oficial do RRCI11, com base nas informações divulgadas pelo administrador, BRL Trust DTVM.

Carteira Oficial ⁽¹⁾	Abr/25	%
Ativos do Fundo:		
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	R\$ 37.237.862,17	85,6%
Fundo de Renda Variável (FII)	R\$ 2.340.614,72	5,6%
Fundos de Investimento (Zeragem)	R\$ 4.268.451,73	9,8%
Saldo C/C/a receber	R\$ 5.373,82	0,012%
Total de ativos	R\$ 43.942.302,44	
Total de passivos	R\$ 431.516,52	
Patrimônio Líquido	R\$ 43.510.785,92	



Fonte: BRL Trust
(1) Percentuais calculados com base no Valor Patrimonial do RRCI11

Detalhamento dos Principais Ativos da Carteira

CRI GPA					
Código CETIP	20E0031084	A operação tem como lastro fluxo de aluguéis de 16 lojas do grupo espalhados pelo Brasil, sendo que aproximadamente 24% estão localizados na região Sudeste. São contratos atípicos de longo prazo.	Garantias:		
Data de Emissão	27/05/2020		• Alienação fiduciária dos imóveis que estão sendo locados (R\$ 463MM);		
Data de Vencimento	10/05/2035		• Alienação Fiduciária de Cotas da SPE;		
Indexador	IPCA		• Promessa de Cessão Fiduciária de contratos de locação futura no mesmo Imóvel.		
Taxa Emissão	5,75%				
CRI CK					
Código CETIP	21H0748781	Operação lastreada em contrato em carteira de recebíveis de empreendimento vertical em Itajaí -SC. Os recursos serão destinados para término de obra do prédio que já está 99% vendido e com 100% de obra pronta.	Garantias:		
Data de Emissão	03/09/2021		• Alienação fiduciária do DUO Praia Brava;		
Data de Vencimento	22/07/2026		• Fundo de liquidez de 3 prestação de juros;		
Indexador	CDI+		• Cessão fiduciária dos recebíveis presentes e futuros do empreendimento DUO Praia Brava;		
Taxa Emissão	6,80%		• Fundo de obras de 110% do custo restante com liberações mensais sob medição de obra.		
					
					• Alienação Fiduciária de terreno no centro de Itajaí, o terreno foi avaliado em R\$ 18,3 milhões.
CRI DIÁLOGO III SR					
Código CETIP	19H0182182	Operação que tem como lastro contratos de compra e vende de empreendimentos performados da construtora Diálogo, sendo todos os imóveis na zona leste da cidade de São Paulo, somando 305 contratos. Adquirimos as cotas seniores da operação, sendo 30% CRI sênior e 70% CRI subordinado.	Garantias:		
Data de Emissão	02/08/2019		• Alienação Fiduciária das Unidades;		
Data de Vencimento	08/12/2027		• Carta Fiança dos sócios;		
Indexador	IGP-M		• 70% de Subordinação;		
Taxa de Emissão	5,00%		• Fundo Reserva de R\$ 300 mil.		
					
CRI LOCALFRIO SR					
Código CETIP	19K0981679	Operação que tem como lastro dois contratos de aluguéis atípicos de duas unidades logísticas da empresa, uma localizada em Itajaí-SC e outra em Pirituba-SP. A operação de R\$ 100 milhões, sendo 80% CRI sênior e 20% subordinado. Adquirimos o CRI sênior.	Garantias:		
Data de Emissão	14/11/2019		• Alienação Fiduciária do imóvel no valor de R\$ 108 milhões;		
Data de Vencimento	16/12/2031		• Fluxo de contratos de prestação de serviço de pelo menos 3 PMTs em conta <i>escrow</i> ;		
Indexador	IPCA		• Aval dos sócios;		
Taxa de Emissão	6,00%		• Fundo Reserva de 5 PMTs.		
					
CRI Quero Quero					
Código CETIP	20G0926014	Operação com lastro em contratos de locação atípicos de um centro de distribuição para a Lojas Quero Quero S.A. na região metropolitana de Porto Alegre - RS.	Garantias:		
Data de Emissão	31/07/2020		• Alienação Fiduciária do Imóvel de R\$ R\$ 78,8MM;		
Data de Vencimento	20/07/2041		• Fiança e aval dos sócios;		
Indexador	IPCA		• Fundo Reserva de no mínimo R\$ 554.000,00.		
Taxa Emissão	5,70%				
					



CRI CANOPUS II

Código CETIP	19L0899539
Data de Emissão	16/12/2019
Data de Vencimento	15/01/2036
Indexador	IPCA
Taxa Emissão	6,00%

O lastro da operação são parcelas devida pelo Governo do Estados de São Paulo, referente a obras realizadas (entregue em 2018) pela Canopus para construir 3.683 apartamentos na região central de São Paulo, para atender à demanda habitacional da população de baixa renda.

- Garantias:
- Penhor de cotas do fundo BB CPP Projetos Fundo de Investimento, de propriedade da CPP, garantindo 6 PMTs;
 - Fluxo de Recebíveis da CDHU;
 - Fundo de Reserva de 1 PMT.



CRI CREDITAS SR

Código CETIP	20J0837185
Data de Emissão	22/10/2020
Data de Vencimento	15/10/2040
Indexador	IPCA
Taxa Emissão	6,50%

A operação tem como lastro na carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais (“Home Equity”), originada pela Creditas. A operação é composta por 85% de CRI sênior e 15% de CRI subordinado, onde adquirimos as cotas do CRI sênior.

- Garantias:
- Alienação Fiduciária de Imóveis e apólices de seguros;
 - Fundo de reserva com 2PMTs Sr + 2 PMTs Meza;



CRI HBR

Código CETIP	19G0228153
Data de Emissão	17/07/2019
Data de Vencimento	26/07/2034
Indexador	IPCA
Taxa Emissão	6,00%

A operação tem como lastro ativos comerciais que estão locados para a Decathlon, Pirelli e Tim, de imóveis localizados em Barueri e Santo André.

- Garantias:
- Alienação Fiduciária dos imóveis objetos das locações R\$ 230 milhões;
 - Cessão Fiduciária dos aluguéis;
 - Garantia corporativa.



CRI CANOPUS I

Código CETIP	18J0698011
Data de Emissão	22/10/2018
Data de Vencimento	15/05/2028
Indexador	IPCA
Taxa Emissão	9,00%

Rating brA+(sf)

A operação é a securitização dos recebíveis devidos pelo Governo do Estado de São Paulo à Construtora Canopus pela construção de unidades de Habitação de Interesse Social no centro da Cidade de São Paulo, no qual a obra já foi entregue.

- Garantias:
- Fundo de Reserva de 1 PMT;
 - Penhor de cotas de fundo garantindo 6 PMTs;
 - Fluxo de Recebíveis da CDHU.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RB CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (RRCI11) – Abril/25

CRI YOU INC

Código CETIP	22D0847835
Data de Emissão	25/04/2022
Data de Vencimento	26/04/2027
Indexador	CDI
Taxa Emissão	4,50%

A operação é um crédito corporativo para You Incorporadora. A empresa tem foco em desenvolver projetos habitacionais para médio e alto padrão, essencialmente na cidade de São Paulo.

- Garantias:
- Fiança do sócio fundador
 - Ações da companhia
 - Cotas de SPEs
 - Aval do acionista



CRI ONM Health

Código CETIP	21H0888186
Data de Emissão	16/08/2021
Data de Vencimento	15/08/2031
Indexador	IPCA
Taxa Emissão	7,36%

A operação tem como lastro os pagamentos mensais da concessão pela prefeitura de Belo Horizonte - MG, a empresa é uma PPP que faz gestão não clínica do Hospital Novo Metropolitano.

- Garantias:
- Alienação Fiduciária das ações da ONM;
 - Aval da Opy Health;
 - Cessão fundo garantidor com 3 contraprestações públicas;
 - Cessão fiduciária dos direitos creditórios da COPASA (R\$ 66MM).



CRI RZK Solar

Código CETIP	21K0637078
Data de Emissão	03/12/2021
Data de Vencimento	18/11/2031
Indexador	IPCA
Taxa Emissão	7,70%

A operação tem como lastro debêntures privadas com destinação imobiliária para reembolso de despesas diretamente relacionadas à construção dos empreendimentos. São 3 projetos solares no interior de São Paulo, que estão construídos e em funcionamento.

- Garantias:
- Os contratos têm a empresa de telecomunicações Claro como devedora por todo prazo da operação e uma rescisão por parte da devedora é suficiente para pagamento de todo o CRI;
 - Fiança Grupo Rezek Participações S.A. até o *Completion* financeiro;
 - Cessão Fiduciária de Recebíveis dos projetos compreendidos na emissão;
 - Fundo de Reserva de 3 PMT.



CRI Construtora Capital II

Código CETIP	22H1814286
Data de Emissão	30/08/2022
Data de Vencimento	15/09/2027
Indexador	IPCA
Taxa Emissão	11,00%

A operação tem por finalidade disponibilizar um crédito corporativo ao Grupo Capital lastreado em debêntures privadas.

- Garantias:
- Alienação fiduciária de terrenos no valor de R\$ 17,5 milhões;
 - Aval/fiança Pauderley Tomaz Avelino (100%);
 - Reserva 3 PMTS juros.



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RB CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
(RRCI11) – Abril/25

São Benedito

Código CETIP	22L1607693	A operação tem por finalidade disponibilizar um crédito corporativo ao Grupo São Benedito lastreado em cédula de crédito bancário imobiliária (“CCB Imobiliária”) de emissão da MTM Construções.	Garantias:
Data de Emissão	26/12/2022		• Alienação Fiduciária de Imóveis de 8 empreendimentos performados no valor de R\$ 136 milhões do Grupo São Benedito;
Data de Vencimento	16/01/2030		• Cessão Fiduciária de recebíveis atuais e futuros, no valor de R\$ 160,2 milhões, provenientes da venda de unidades do Empreendimento Vale do Gramado;
Indexador	CDI		• Fundo de Reserva no valor de R\$ 3 milhões;
Taxa Emissão	2,80%		• Aval dos sócios.



CRI CashMe

Código CETIP	23C0248214	A operação tem como lastro na carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais (“Home Equity”), cedidos pela CashMe Soluções Financeiras S.A. O montante da operação é de R\$ 400 milhões, sendo 85% CRI sênior, 8% CRI Mezaninos e 7% juniores, que foram detidos pela companhia. Adquirimos o CRI sênior.	Garantias:
Data de Emissão	03/03/2023		• Alienação Fiduciária de Imóveis.
Data de Vencimento	15/04/2030		
Indexador	IPCA		
Taxa Emissão	8,00%		
Rating	brAAA(S&P)		



CRI Convisa

Código CETIP	22I0879235	Operação de término de obras em Joinville – SC, a incorporadora possui mais de 30 anos de história, com foco em projetos de médio alto padrão. O empreendimento está com as obras 100% concluídas.	Garantias:
Data de Emissão	13/09/2022		• Alienação Fiduciária do terreno;
Data de Vencimento	20/10/2025		• Cessão Fiduciária de recebíveis;
Indexador	IPCA		• Aval dos sócios.
Taxa Emissão	10,00%		
Operação de Warehouse			



CRI Vitacon Housi

Código CETIP	23G1452079	A operação tem como objetivo a venda das unidades em estoque do empreendimento Housi Paulista localizado na R: Bela Cintra,1032. Adquirimos o CRI sênior.	Garantias:
Data de Emissão	13/07/2023		• Aval dos sócios;
Data de Vencimento	20/01/2028		• Cessão fiduciária dos recebíveis de locação e venda do estoque.
Indexador	CDI		
Taxa Emissão	4,25%		



CRI Galleria Bank

Código CETIP	24B1404723	A operação é lastreada nos recebíveis de 252 contratos de Home Equity do Galleria Bank, uma plataforma digital especializada em operações de Home Equity. A operação possui LTV conservador e sua carteira está concentrada nos estados de SP, PR e SC.	Garantias:
Data de Emissão	20/02/2024		• Alienação Fiduciária dos imóveis em garantia das CCBs;
Data de Vencimento	25/11/2038		• Cessão Fiduciário das CCBs;
Indexador	IPCA		• Fundo de liquidez;
Taxa Emissão	9,00%		• Fundo de despesas. Aval dos sócios.



CRI Over Urbanismo

Código CETIP	24K3211803
Data de Emissão	27/11/2024
Data de Vencimento	21/11/2034
Indexador	IPCA
Taxa Emissão	10,50%

Operação de loteamento localizado no estado de Goiás nas cidades de Aragoiana e Bela Vista. O empreendimento localizado em Aragoiana está com 85% de obra concluída e o empreendimento localizado em Bela Vista já está 100% concluída.

- Alienação Fiduciária das quotas das SPEs Quinta dos Lagos e Aroeiras;
- Cessão Fiduciária de recebíveis oriundos do contratos de compra e venda presentes e futuros das unidades do empreendimento, cobertura de 125% da carteira já existente;
- Endosso do seguro de obras;
- Aval da devedora e sócios PF;
- Fundo de Reserva /juros inicial equivalente a 2 meses de juros da operação;
- Fundo de obras mínimo de 100% do valor remanescente para a conclusão do empreendimento.



CRI Mitre

Código CETIP	25A1810636
Data de Emissão	10/12/2024
Data de Vencimento	05/12/2029
Indexador	CDI
Taxa Emissão	1,99%
Rating	brA+(sf)

A operação tem por finalidade disponibilizar um crédito corporativo ao grupo Mitre lastreado em debêntures emitidas pela devedora.

- Garantias:
- Clean



INFORMAÇÕES GERAIS DO FUNDO

Razão Social	RB CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ	35.689.733/0001-60
Código de Negociação (Ticker)	RRCI11
Código ISIN	BRRTRICTF005
Início do Fundo	18/11/2020
Gestor	RB ASSET MANAGEMENT LTDA
Administrador	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Escriturador	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Custodiante	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Auditor	BAKERTILLY AUDITORES INDEPENDENTES
Taxa de Administração	1,0% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo.
Rentabilidade Alvo	IPCA + 5% (cinco por cento)
Taxa de Performance	20% (vinte por cento) sobre o que exceder a Rentabilidade Alvo
Prazo do Fundo	Indeterminado
Liquidez do Fundo	Fundo Fechado para Resgates
Público Alvo	Investidores em Geral
Negociação das Cotas	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Encerramento do Exercício Social	31/12/2021
Objetivo do Fundo	Entre os Ativos Alvo, o gestor irá buscar a alocação majoritária em CRI
Classificação Autorregulação	Mandato: Títulos e Valores Imobiliários
	Segmento de Atuação: Híbrido
	Tipo de Atuação: Ativa

Características Gerais e Políticas de Investimentos

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização das suas Cotas, através da aplicação exclusiva dos recursos do Fundo na aquisição dos Ativos Alvo, sendo estes CRI, LCI e FII, sem prejuízo dos Ativos de Liquidez.

O pilares da gestão, do RRCI11, estão i) na construção de um portfólio de CRI diversificado, com exposição à diversos segmentos da economia, de forma a mitigar riscos decorrentes da concentração. ii) na aquisição de CRI de devedores com boa qualidade de crédito e estrutura de garantias robustas. O foco da carteira serão ativos com risco corporativo, ou seja, tendo como devedores empresas com forte capacidade de pagamento.

Para realizar estes investimentos no fundo, a equipe de gestão de crédito da RB ASSET conta com detalhado processo de investimento e governança, baseado em comitês formais de aprovações construídos ao longo de seus 20 anos de experiência.