



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

Cota Patrimonial

R\$ 90,08

Cota a Mercado

R\$ 75,65

Valor Patrimonial
(Milhões)

R\$ 43,4

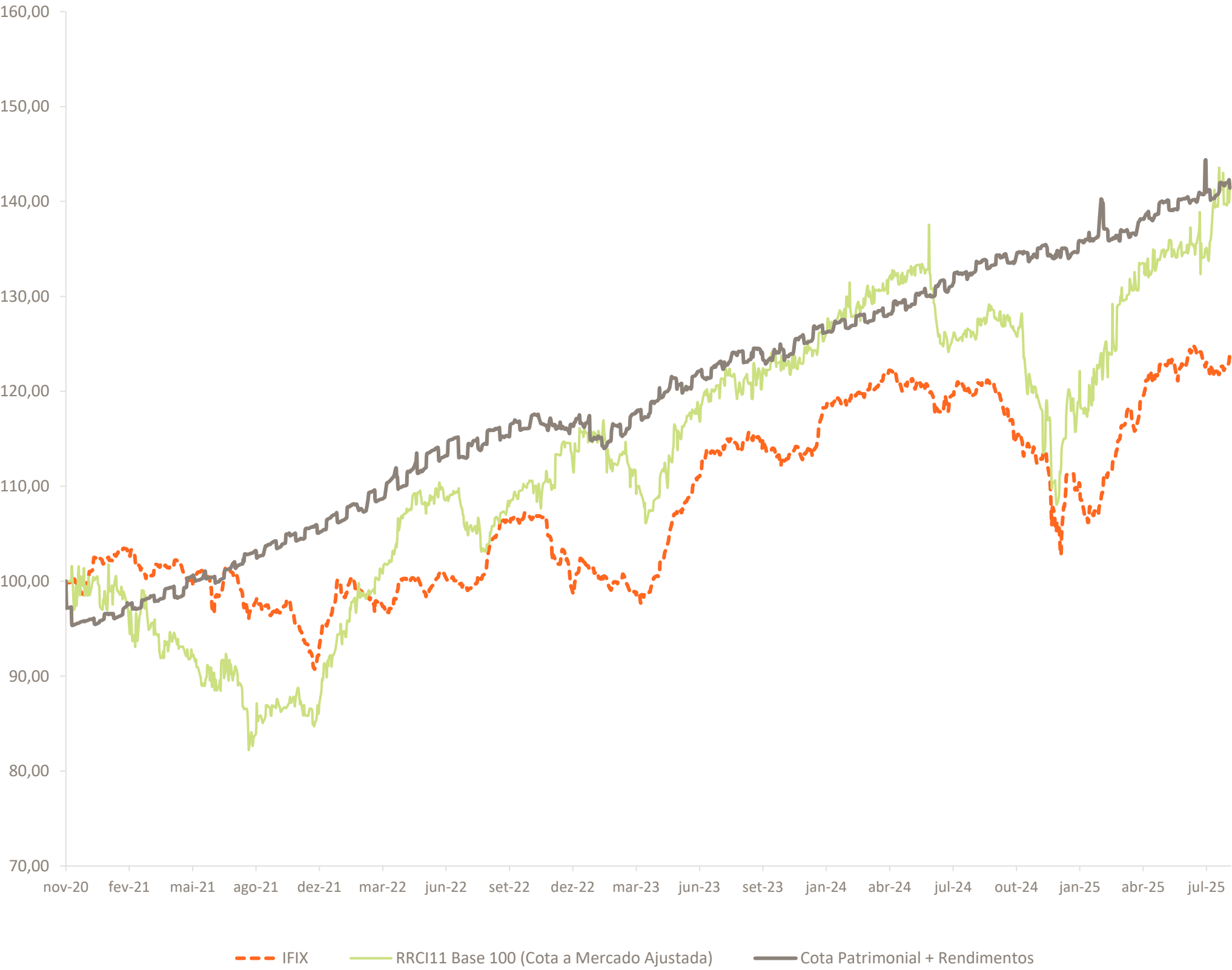
Rendimentos
de Ago/25

R\$ 0,85/cota

D.Y. Anualizada
a preço de mercado

13,23%

Retorno Acumulado



Fonte: RB ASSET

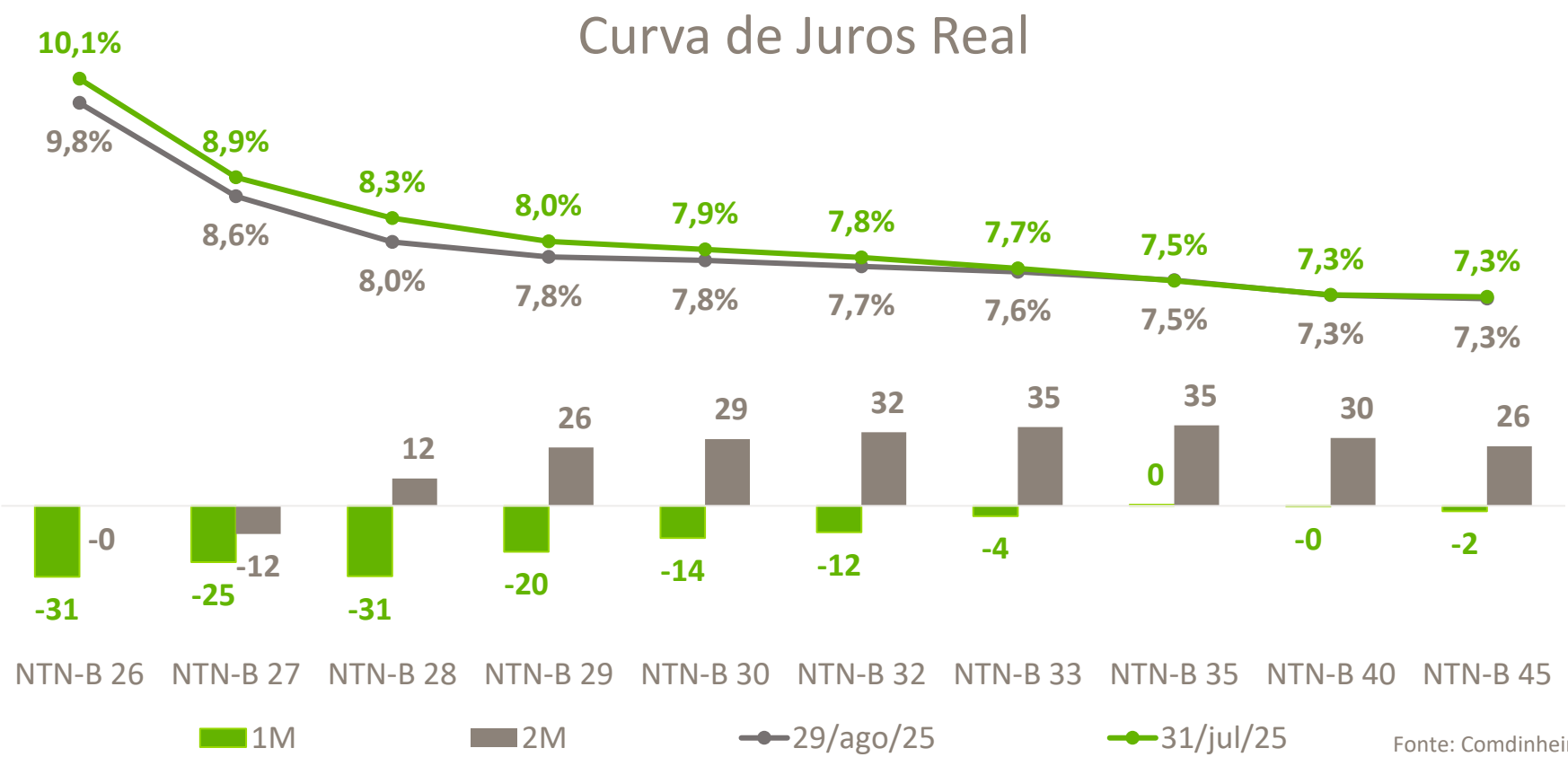
COMENTÁRIOS DO GESTOR

Breve Panorama Macroeconômico

O mês de agosto ficou marcado pela temática da potencial flexibilização monetária pelo Fed já na próxima reunião de setembro, deixando em segundo plano as questões comerciais que vinham sendo fonte de preocupações globais. Outro ponto importante ficou para a reunião entre Trump e Putin, que, apesar de não ter apresentado avanços, mostra uma disposição para a resolução da guerra na Ucrânia. Nova surpresa positiva foi a divulgação do PIB do 2º trimestre dos EUA, evidenciando a força da economia, mesmo diante de taxas de juros elevadas. Por fim, destaque para divulgação de resultados corporativos que tem corroborado para apetite ao risco nos mercados globais, com renovações das máximas históricas para as bolsas em NY ao longo do mês, registrando novos ganhos para o S&P 500 (+1,91% e +9,84% em 2025), Nasdaq (+1,58% e +11,11%) e Dow Jones (+2,44% e +7,05%).

No cenário doméstico, o mês de agosto foi marcado por renovação da entrada de capital estrangeiro, após a reversão observada no mês anterior, marcado pelo forte aporte no último pregão do mês (R\$ 1,5 bilhão), resultando em saldo positivo de R\$ 1,2 bilhão na B3 e acumulando um saldo líquido positivo de R\$ 21,2 bilhões no ano. O grande destaque do mês ficou para o menor impacto do tarifaço de Trump, assim como expectativas do mercado da queda de juros nos EUA, o que pode reforçar expectativas de queda de juros doméstica. No cenário macroeconômico, tivemos novo destaque negativo para os dados de produção industrial, vendas no varejo, IBC-Br de junho, CAGED e déficit público primário, reforçando o temor fiscal, com forte aumento da dívida pública bruta (passando de 76,6% para 77,6% do PIB). Já do lado positivo, tivemos volume do setor de serviços e confiança do consumidor.

O IPCA de julho apresentou alta de 0,26% e de 5,23% no acumulado de 12 meses, ainda em patamar superior ao teto da meta de inflação do BC (4,5%), apesar de vir bem abaixo da expectativa do mercado (0,36%). Já o IPCA-15 apresentou queda de 0,14% em agosto, acumulando alta de 4,95% em 12 meses, na primeira deflação em dois anos, porém o valor veio acima das expectativas do mercado (-0,23%). O boletim Focus divulgado pelo Banco Central apresentou novas revisões para as projeções do IPCA, em especial para o curto prazo, com ajuste de 5,07% há 4 semanas para 4,85% para este ano, para 2026 (redução de 4,43% para 4,31%) e para 2027 (redução de 4,00% para 3,94%), permanecendo inalterado em 2028 (em 3,80%). Após sucessivas revisões, observa-se manutenção no patamar para a taxa Selic: para final de 2025 em 15,00%, 2026 em 12,50%, 2027 em 10,50% e 2028 em 10,00%. Desta forma, apesar de algumas revisões recentes de economistas para a possibilidade de flexibilização monetária ainda este ano, a maioria das expectativas preveem manutenção ao menos até o 1º trimestre de 2026.



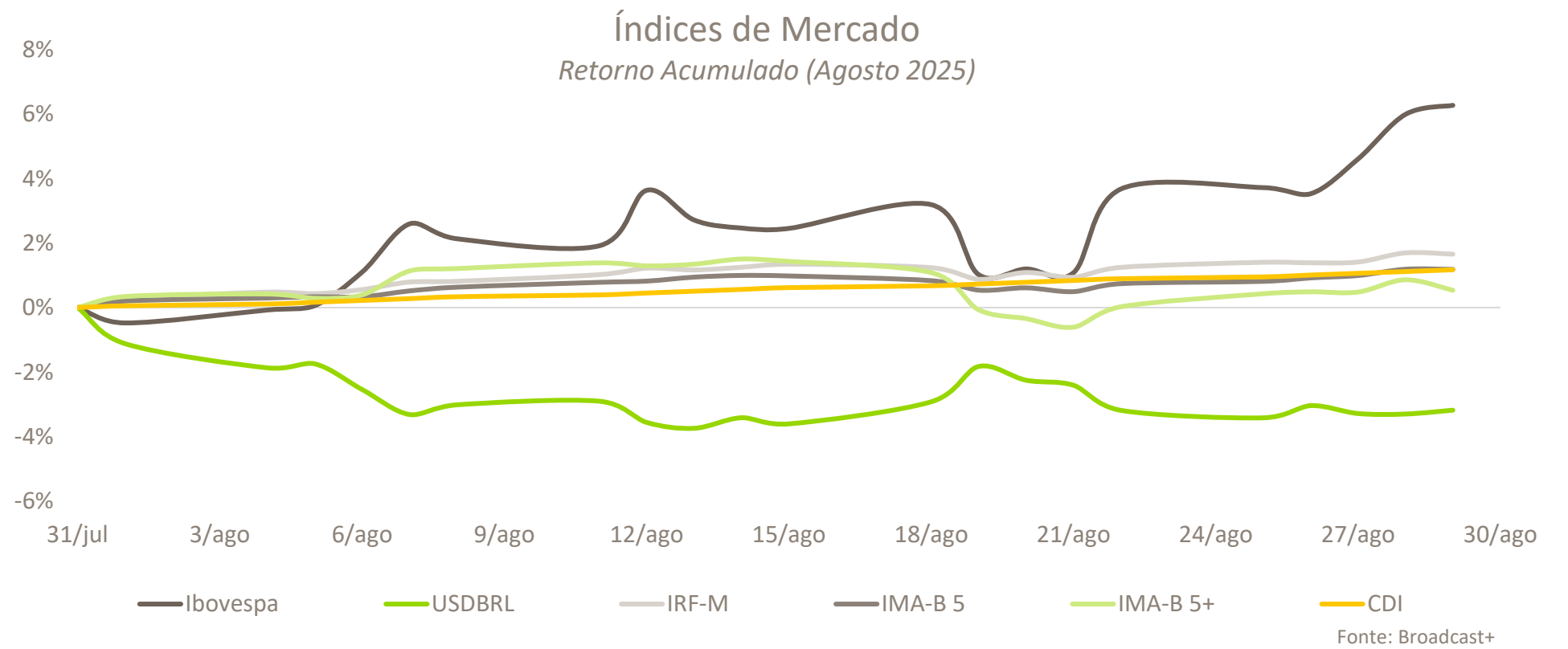
Ao longo do mês, a curva de juros real registrou movimento de fechamento, sobretudo nos vértices mais curtos. Dessa forma, os índices IMA-B 5 e IMA-B renderam 1,18% e 0,84%, respectivamente.

No cenário internacional, tivemos renovações de recordes históricos nas bolsas em NY ao longo do mês, após uma combinação de fatores positivos, como resiliência econômica, balanços corporativos robustos e expectativa de relaxamento monetário já na próxima reunião. O início do mês ficou marcado pela divulgação do *Payroll* bem abaixo do esperado (também com forte revisão dos dois meses anteriores em evento marcado pela posterior demissão da chefe do Departamento de Trabalho). Ademais, tivemos a divulgação da 2ª prévia do PIB do 2º trimestre melhor do que esperado. Ao longo do mês, o embate entre Trump e o Fed se intensificou ainda mais, diante da demissão de uma das diretoras do banco central americano. Por fim, segundo um importante indicador (*Fedwatch*), a probabilidade de corte na taxa de juros já supera os 75% para a próxima reunião, em setembro, sendo esta a aposta majoritária do mercado, com importante repercussão nos mercados globais.

Na Europa, houve discurso de Lagarde mencionando que o acordo comercial entre União Europeia e EUA se traduz em premissas próximas às projeções dos dirigentes, evitando guerra comercial mais pronunciada e com benefício de maior clareza corporativas. Além disso, tivemos a divulgação de vendas no varejo e PMIs melhores do que as estimativas, porém, do lado negativo, produção industrial, índices de sentimento (serviços, industrial e econômico) e confiança do consumidor vieram abaixo do esperado. Na China, tivemos divulgação de dados de PMI melhores do que esperado, podendo demonstrar reaquecimento da economia. Do lado negativo, tivemos produção industrial, vendas no varejo e PPI abaixo das expectativas. Em relação à balança comercial, tivemos alta acima do esperado nas exportações e nas importações, com aceleração em relação ao mês anterior, reduzindo temor em relação às questões tarifárias.

Em relação às *commodities*, o petróleo teve forte queda em agosto, encerrando aos US\$ 67,48/barril o Brent (-5,89%), diante da perspectiva de novos aumentos da oferta por parte da OPEP+, assim como continuidade das tensões geopolíticas (em especial na Ucrânia) e enfraquecimento da demanda global (em particular dos EUA). Já para o minério de ferro, houve nova alta nos preços (+4,0%, aos US\$ 103,85/ton), após noticiário dando conta de pressão do governo chinês para combater o excesso de capacidade na produção de aço e melhora da demanda após fim de restrições em províncias no país asiático.

O Ibovespa encerrou em forte recuperação de 6,28% em agosto (após pior mês de julho em quatro anos), aos 141.422 pontos, marcando novo recorde histórico de fechamento e acumulando no ano alta de 17,57%. Ainda do lado positivo, o dólar fechou o mês em queda de 3,19%, negociado a R\$ 5,42 (com uma desvalorização de 12,26% no ano), marcado pela perspectiva de flexibilização monetária nos EUA, que teria repercussão positiva para a trajetória da Selic. Destaque agora fica para a reunião de setembro do FOMC, em que deve-se iniciar o ciclo de flexibilização monetária, assim como indicações das próximas reuniões. Com isso, mesmo o BC com viés fortemente *hawkish*, mantendo a previsão de juros no atual patamar por um horizonte relevante, haverá pressões para também iniciar o processo de queda de juros, reforçado pela divulgação da primeira deflação mensal. Por outro lado, a preocupação com a questão fiscal segue latente, após divulgação do déficit mensal com forte aumento da dívida pública, assim como potenciais riscos advindos do ambiente institucional com julgamento do ex-presidente Bolsonaro pelo STF.



Panorama do Mercado de Fundos Imobiliários

A despeito de um recorde histórico de fechamento para o Ibovespa e apetite ao risco para ativos domésticos, tivemos um mês de ganhos para o IFIX de modo mais contido, registrando uma valorização de 1,16% em agosto (aos 3.476,36 pontos e acumulando ganhos de 11,55% no ano). Chama atenção a forte valorização, de certa forma discrepante do índice do setor imobiliário na B3 (IMOB), que acumulou ganhos de 13,52% no mês e de 56,11% no ano, porém vale ressaltar dois pontos importantes em relação a este índice, sua composição (maior concentração e menor diversificação), que contempla empresas de shoppings (44%) e empresas da construção civil voltados à diferentes perfis econômicos, tendo uma parte relevante associado ao MCMV, que tem tido resultados muito robustos. Já o IFIX apresenta uma elevada diversificação em termos de ativos, em sua maioria ativos imobiliários prontos (atualmente são 115 FIIs) e segregados em diferentes segmentos.

Os maiores ganhos no mês foram registrados para shoppings, logísticos e escritórios, já varejo, *Hedge Funds* (multiestratégia), ativos financeiros, Fundos de Fundos (FoFs) e híbridos tiveram desempenho abaixo do IFIX em agosto. Já no acumulado do ano, os setores de multiestratégia, shoppings, escritórios, logísticos e ativos financeiros são os destaques de alta (nesta ordem), com um desempenho superando o *benchmark*, já híbrido, varejo e Fundos de Fundos (FoFs) ainda tem performance abaixo do IFIX, apesar de ainda apresentarem um bom desempenho. Como destaque no mês tivemos o leilão dos CEPACs da Faria Lima, com demanda abaixo do esperado, fruto do elevado custo de construção atual, aliado ao elevado patamar da taxa Selic e insegurança jurídica às vésperas do leilão. Ainda, tivemos noticiário dando conta de renovação de reduções nas taxas de vacância nos escritórios em SP nas mais variadas subregiões, assim como elevação do preço médio pedido. Desta forma, entendemos que, a despeito de um cenário macroeconômico ainda pressionado pela elevada taxa de juros, marcado por incertezas quanto à condução da política fiscal e monetária doméstica, além de possíveis choques externos, há maior apetite ao risco, marcado pela renovação dos recordes históricos nas bolsas globais, com potencial implicância positiva para o IFIX também.

RRCI11 ao longo do mês de Agosto

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

A alocação em CRI fechou o período em aproximadamente 91,1% do patrimônio do Fundo RRCI11, distribuídos em 21 ativos diferentes. A carteira de FII está com uma exposição próxima a 5,2% do patrimônio.

CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários:

- Aquisição de R\$ 2.000 mil do CRI Moura Dubeux (25G5313879).
- Aquisição de R\$ 2.000 mil do CRI Brasil Terrenos (25H0243072).

Conclusões

No mês de agosto, avançamos na estratégia de gestão ativa e diligente ao realizar a aquisição de dois CRIs: R\$ 2,0 milhões do CRI Moura Dubeux e R\$ 2,0 milhões do CRI Brasil Terrenos.

Moura Dubeux é uma incorporadora e construtora com mais de 40 anos de atuação no Nordeste, referência em empreendimentos residenciais e comerciais de médio e alto padrão. A companhia possui atuação verticalizada, contemplando desde o desenvolvimento do terreno até a entrega final, com histórico consistente de lançamentos e presença relevante nos principais mercados da região.

Brasil Terrenos é uma empresa especializada no desenvolvimento e comercialização de loteamentos urbanos em diferentes regiões do Brasil. Seu modelo de negócios foca em projetos planejados, com infraestrutura completa e voltados para atender à demanda habitacional crescente, buscando agregar valor tanto ao cliente final quanto ao mercado imobiliário local.

As operações reforçam nossa disciplina na realocação de recursos, equilibrando liquidez, rentabilidade e a qualidade do portfólio. O fundo apresentou bom desempenho no período, refletindo a resiliência dos ativos, e encerrou o mês com saldo acumulado em reserva de lucros não distribuídos de R\$ 0,34 por cota.

Mantemos o foco em oportunidades tanto no mercado primário quanto no secundário, buscando otimizar o carregamento da carteira e ampliar a geração de valor para os cotistas. A estratégia continua direcionada à renovação dos investimentos, com o objetivo de aumentar a diferença média entre retornos e sustentar uma relação equilibrada entre risco e retorno no portfólio.

O dividendo anunciado referente à performance do mês de agosto 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

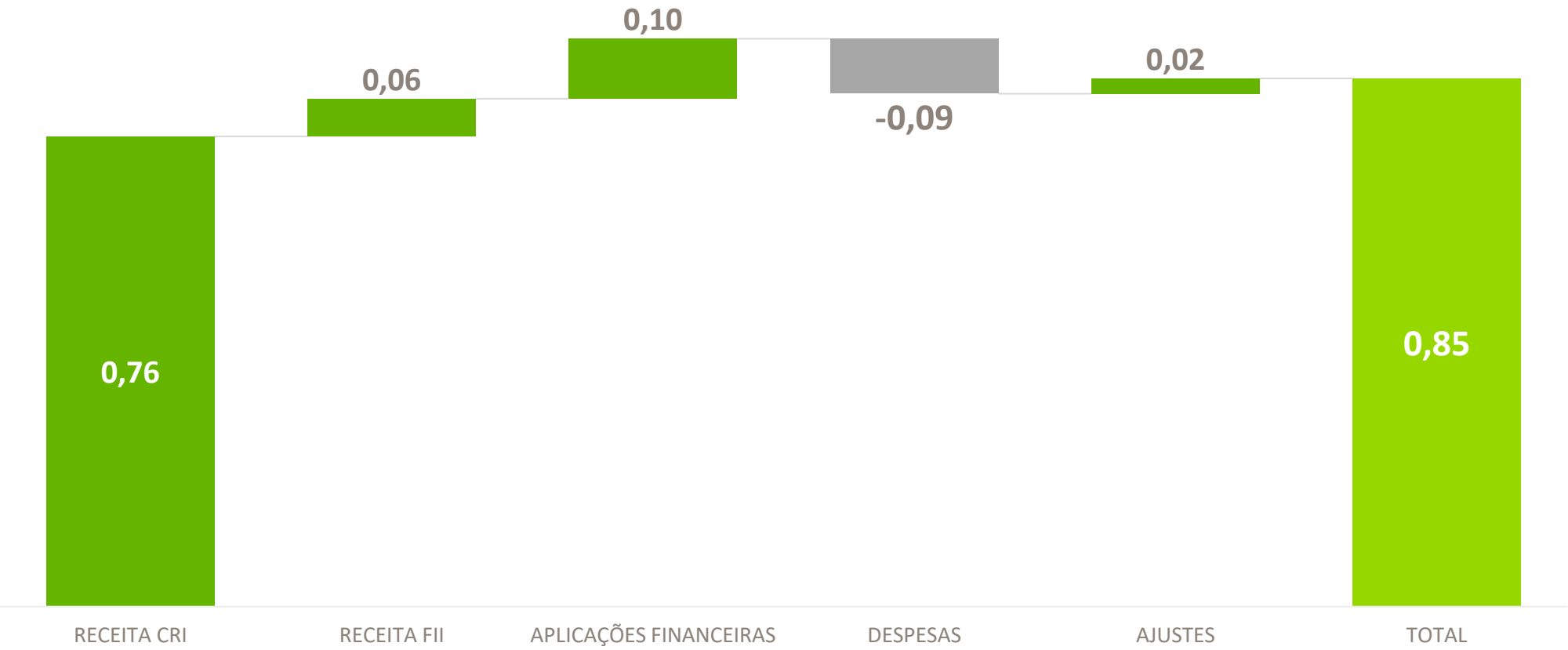
Análise Patrimonial

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 Agosto/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	ago/25	jul/25	jun/25	mai/25	abr/25	Desde 18/11/2020 ⁽¹⁾
Presença em pregões	21	23	20	21	20	1.189
Volume Total Negociado	R\$ 2.388.671	R\$ 269.584	R\$ 442.615	R\$ 207.627	R\$ 264.291	R\$ 99.827.151
Volume diário de negociações médio	R\$ 113.746	R\$ 11.721	R\$ 22.131	R\$ 9.887	R\$ 13.215	R\$ 83.959
Número de cotas negociadas	31.568	3.685	6.062	2.849	3.648	1.209.520
Giro (% do total de cotas)	6,55%	0,76%	1,26%	0,59%	0,76%	251,06%

FONTE: COMDINHEIRO

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

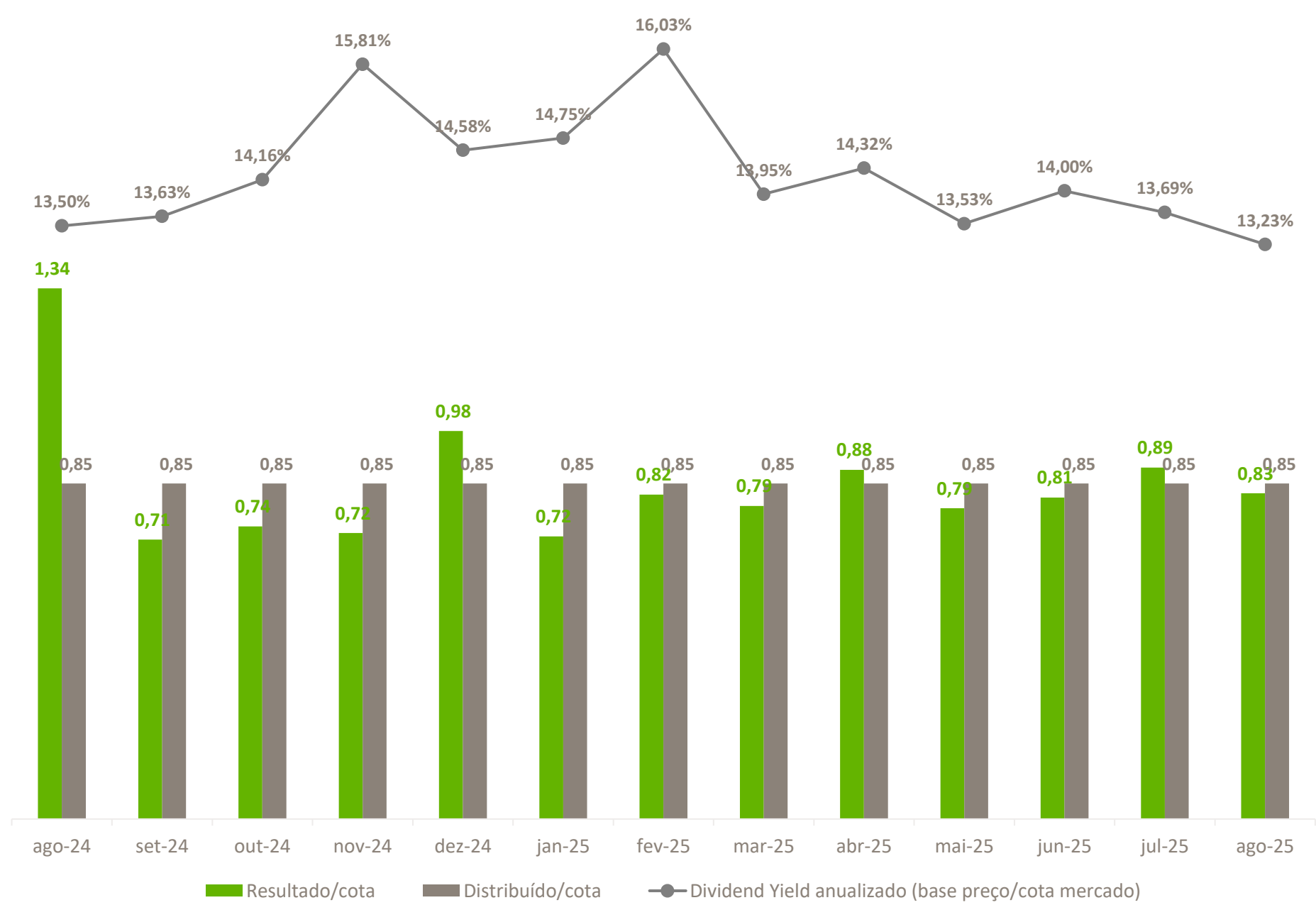
Demonstrativo de Resultados

	ago/25
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	90,08
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	481.757
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO	43.398.957,78

Mês/Ano	ago/25	jul/25	jun/25	Desde 18/11/2020 ⁽¹⁾
(A) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM CRI	R\$ 364.661	R\$ 380.695	R\$ 365.389	R\$ 25.778.677
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	-R\$ 17.854
(C) RECEITA ADVINDA DA ALOCAÇÃO EM FII	R\$ 29.075	R\$ 29.650	R\$ 30.665	R\$ 989.649
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 46.594	R\$ 56.202	R\$ 42.177	R\$ 954.923
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 42.736	-R\$ 37.614	-R\$ 45.714	-R\$ 2.401.986
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 397.593	R\$ 428.933	R\$ 392.517	R\$ 25.303.409
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 11.900	-R\$ 19.440	R\$ 16.977	-R\$ 162.321
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 409.493	R\$ 409.493	R\$ 409.493	R\$ 25.141.186
(H) RENDIMENTOS ANUNCIADOS POR COTA	R\$ 0,85	R\$ 0,85	R\$ 0,85	R\$ 52,19

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 48,05%, 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	ago/25	jul/25	jun/25	Desde 18/11/2020 ⁽¹⁾
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO INÍCIO DO PERÍODO ⁽²⁾⁽³⁾	R\$ 89,82	R\$ 90,30	R\$ 90,29	R\$ 95,24
RENDIMENTOS ACUMULADOS ANUNCIADOS ATÉ O FECHAMENTO DO PERÍODO ⁽⁴⁾	R\$ 0,85	R\$ 0,85	R\$ 0,85	R\$ 52,19
DIVIDENDO % NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL DE INÍCIO ⁽⁴⁾	0,95%	0,94%	0,94%	54,79%
VALOR DA COTA PATRIMONIAL NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 90,08	R\$ 89,67	R\$ 90,21	R\$ 90,08
GANHO DE CAPITAL ACUMULADO (PATRIMONIAL)	0,29%	-0,70%	-0,09%	-5,41%
RESULTADO PATRIMONIAL TOTAL (DIVIDENDOS + GANHO DE CAPITAL)	1,24%	0,24%	0,85%	49,38%
IPCA + 5,00% a.a. ⁽⁵⁾	0,67%	0,65%	0,67%	53,31%
ALFA EM RELAÇÃO AO IPCA+ 5,00% a.a. (PATRIMONIAL)	0,57%	-0,41%	0,18%	-3,93%

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.

	ago/25
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 90,08
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 75,65
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	481.757
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 36.444.917,05

RENTABILIDADE A MERCADO NO PERÍODO	ago/25	jul/25	jun/25	Desde 18/11/2020 ⁽¹⁾
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 72,58	R\$ 73,04	R\$ 73,94	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\$ 72,58	R\$ 73,04	R\$ 73,94	R\$ 100,00
(H) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) ⁽²⁾	R\$ 0,85	R\$ 0,85	R\$ 0,85	R\$ 52,19
(I) YIELD ON COST NO PERÍODO A MERCADO (%) (H/E) ⁽³⁾	1,17%	1,16%	1,15%	52,19%
(J) YIELD ON COST ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁴⁾	13,79%	13,70%	13,99%	10,93%
(K) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/E)	4,23%	0,11%	-0,07%	-24,35%
(L) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (I+K)	5,40%	1,27%	1,08%	27,84%
(M) IFIX	1,16%	-1,35%	0,64%	25,95%
(N) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX A MERCADO (L-M)	4,24%	2,62%	0,45%	1,89%
(O) YIELD ON COST GROSS UP (I/0,85)	1,38%	1,37%	1,35%	61,40%
(P) RENTABILIDADE GROSS-UP (K+O)	5,61%	1,48%	1,28%	37,05%
(Q) CDI BRUTO	1,16%	1,28%	1,10%	47,50%
(R) RENTABILIDADE EM % DO CDI (P/Q)	481,75%	115,88%	117,23%	77,98%

ANÁLISE DE DIVIDEND YIELD PROSPECTIVO ⁽⁵⁾	ago/25	jul/25	jun/25	Desde 18/11/2020 ⁽¹⁾
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,85	R\$ 0,85	R\$ 0,85	R\$ 52,19
(T) DIVIDEND YIELD NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	1,12%	1,16%	1,15%	68,98%
(U) DIVIDEND YIELD ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁶⁾	13,23%	13,69%	14,00%	14,45%

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 agosto de 2025 com 91,1% 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 2,7 anos. O principal indexador dos ativos é o IPCA, representando 64,0% do Patrimônio Líquido e a taxa média é de IPCA+11,66%.

Os CRIs em carência e início de pagamento das amortizações são: Convisa (out/25); You Inc (nov/25); CK (jul/26); Mitre (dez/27); Brasil Terrenos (set/28); Moura Dubeux (jul/20); e Over Urbanismo (nov/34). Esses papéis representam 31,7% do PL do fundo, sendo que 21,8% são indexados ao CDI e 15,3% IPCA.

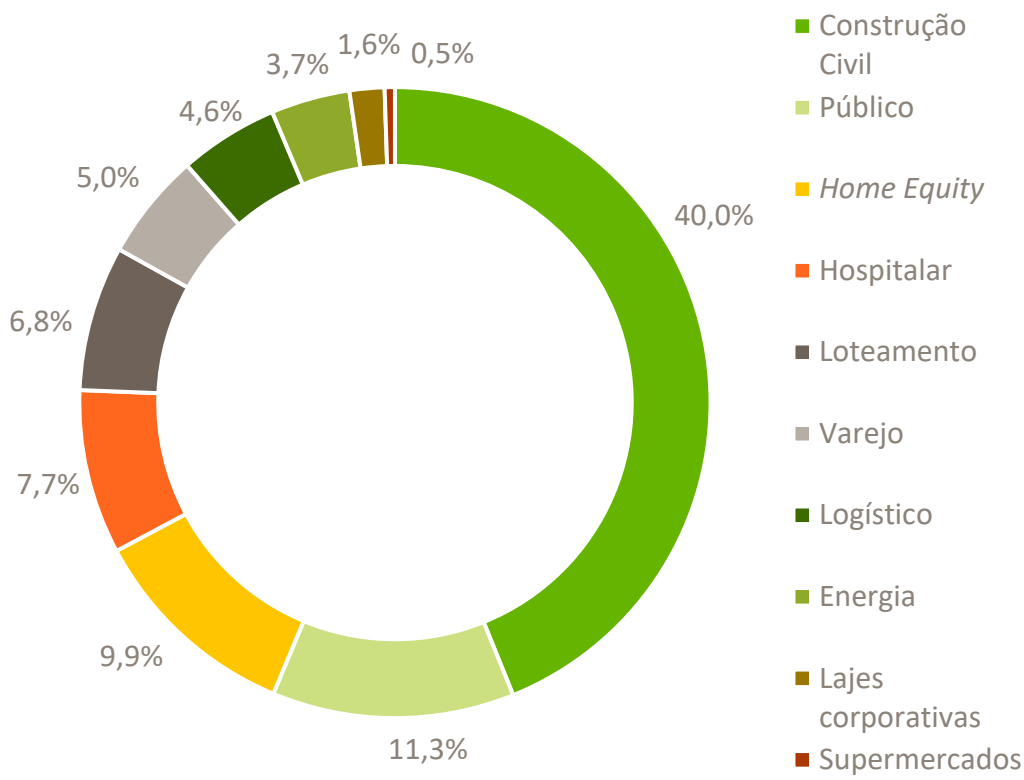
A operação de Convisa é uma operação de *warehouse*.

Nome do Devedor	Setor de Atuação	Index	Taxa MTM	Taxa de Emissão	Alocação (R\$)	% PL	Duration (anos)	LTV
Mitre	Construção Civil	CDI +	1,99%	1,99%	4.039.614	9,3%	2,6	-
Convisa	Construção Civil	IPCA +	12,90%	10,00%	3.696.068	8,5%	0,1	70,0%
ONM Health	Hospitalar	IPCA +	9,58%	7,36%	3.331.333	7,7%	2,6	64,3%
Over Urbanismo	Loteamento	IPCA +	11,55%	10,50%	2.940.553	6,8%	5,9	-
Galleria Bank	Home Equity	IPCA +	10,87%	9,00%	2.841.077	6,5%	3,2	21,4%
Canopus	Público	IPCA +	13,06%	9,00%	2.584.223	6,0%	1,3	-
Canopus PPP II	Público	IPCA +	12,58%	6,00%	2.320.687	5,3%	4,2	-
Quero Quero	Varejo	IPCA +	10,78%	5,70%	2.164.745	5,0%	6,6	61,2%
São Benedito	Construção Civil	CDI +	3,09%	2,80%	2.018.881	4,7%	2,6	52,3%
Localfrio Sr	Logístico	IPCA +	10,10%	6,00%	2.012.238	4,6%	2,8	63,0%
Moura Dubeux	Construção Civil	% CDI	103,75%	103,75%	2.011.468	4,6%	3,6	-
Brasil Terrenos	Construção Civil	% CDI	107,00%	107,00%	1.999.998	4,6%	3,7	-
Construtora Capital II	Construção Civil	IPCA +	14,91%	11,00%	1.916.470	4,4%	1,0	37,7%
RZK Solar	Energia	IPCA +	11,28%	7,70%	1.598.879	3,7%	2,7	-
Creditas	Home Equity	IPCA +	11,71%	6,50%	912.992	2,1%	5,1	18,6%
You Inc	Construção Civil	CDI +	4,50%	4,50%	797.449	1,8%	1,5	-
HBR	Lajes corporativas	IPCA +	10,72%	6,00%	707.314	1,6%	3,8	43,9%
CK	Construção Civil	CDI +	6,04%	6,80%	629.351	1,5%	0,8	47,0%
CashMe	Home Equity	IPCA +	11,52%	8,00%	558.794	1,3%	2,0	18,7%
Diálogo III	Construção Civil	IGP-M +	7,54%	5,00%	238.750	0,6%	1,1	12,0%
GPA	Supermercados	IPCA +	8,49%	5,75%	206.648	0,5%	4,2	13,3%
TOTAL:					39.527.532	91,1%	2,7	

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

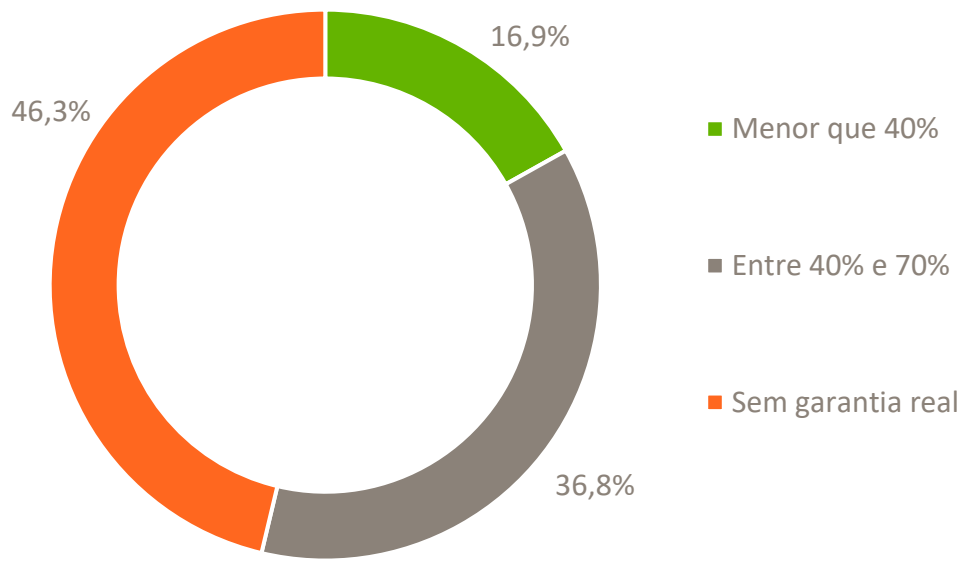
Alocação por setor

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



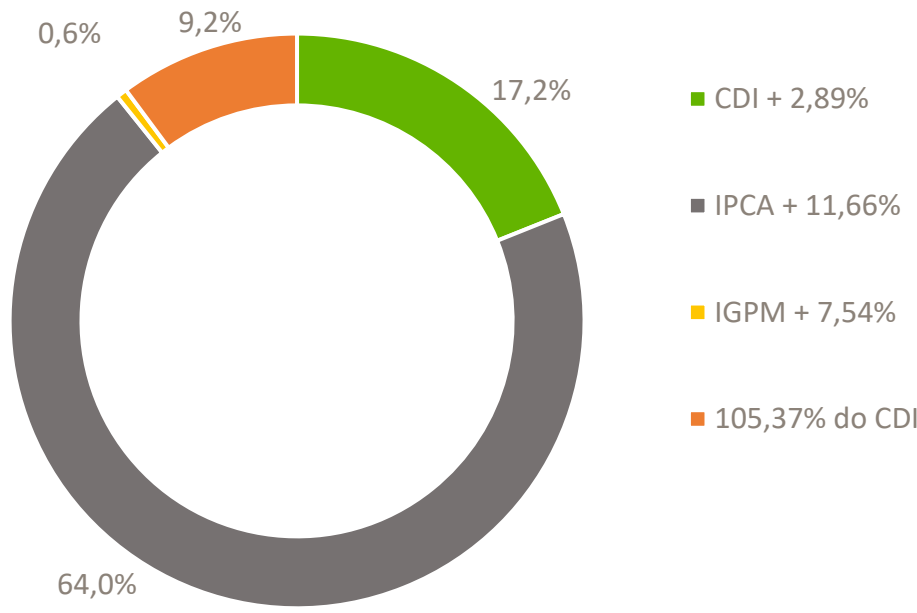
Alocação por LTV

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) – Agosto/25

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

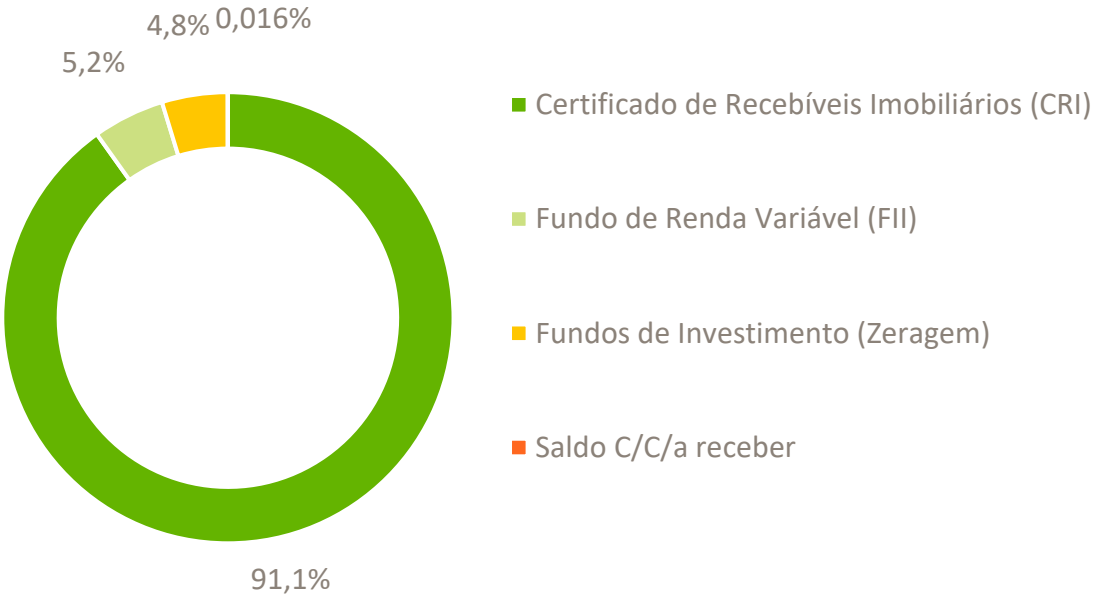
Ao final do período, a alocação em FIIs era de 5,2% do Patrimônio do fundo.

FII	Gestor	Tipo	Setor	Custo Médio (R\$)	Quantidade	Alocação (R\$)	% PL	Pagamento
ALZC11	Alianza	FII	Papel	9,75	153.840	1.146.108,00	2,6%	Mensal
VGHF11	Valora	FII	Papel	10,42	94.102	724.585,40	1,7%	Mensal
CPTS11	Capitânia	FII	Papel	9,93	51.770	385.686,50	0,9%	Mensal
TOTAL:	-	-	-	-	299.712	2.256.379,90	5,2%	

Portfólio Oficial

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

Carteira Oficial ⁽¹⁾	Ago/25	%
Ativos do Fundo:		
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	R\$ 39.527.531,92	91,1%
Fundo de Renda Variável (FII)	R\$ 2.256.379,90	5,2%
Fundos de Investimento (Zeragem)	R\$ 2.064.618,44	4,8%
Saldo C/C/a receber	R\$ 7.132,05	0,016%
Total de ativos	R\$ 43.855.662,31	
Total de passivos	R\$ 456.704,53	
Patrimônio Líquido	R\$ 43.398.957,78	
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%

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.



Rating brA+(sf)

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RB CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (RRCI11) – Agosto/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.



São Benedito

Código CETIP	22L1607693
Data de Emissão	26/12/2022
Data de Vencimento	16/01/2030
Indexador	CDI
Taxa Emissão	2,80%

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:
- Alienação Fiduciária de Imóveis de 8 empreendimentos performados no valor de R\$ 136 milhões do Grupo São Benedito;
 - Cessão Fiduciária de recebíveis atuais e futuros, no valor de R\$ 160,2 milhões, provenientes da venda de unidades do Empreendimento Vale do Gramado;
 - Fundo de Reserva no valor de R\$ 3 milhões;
 - Aval dos sócios.



CRI CashMe

Código CETIP	23C0248214
Data de Emissão	03/03/2023
Data de Vencimento	15/04/2030
Indexador	IPCA
Taxa Emissão	8,00%
Rating	brAAA(S&P)

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:
- Alienação Fiduciária de Imóveis.



CRI Convisa

Código CETIP	22I0879235
Data de Emissão	13/09/2022
Data de Vencimento	20/10/2025
Indexador	IPCA
Taxa Emissão	10,00%
Operação de Warehouse	

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:
- Alienação Fiduciária do terreno;
 - Cessão Fiduciária de recebíveis;
 - Aval dos sócios.



CRI Galleria Bank

Código CETIP	24B1404723
Data de Emissão	20/02/2024
Data de Vencimento	25/11/2038
Indexador	IPCA
Taxa Emissão	9,00%

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:
- Alienação Fiduciária dos imóveis em garantia das CCBs;
 - Cessão Fiduciário das CCBs;
 - Fundo de liquidez;
 - 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 97% 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



CRI Moura Dubeux

Código CETIP	25G5313879
Data de Emissão	15/07/2025
Data de Vencimento	15/07/2030
Indexador	% de CDI
Taxa Emissão	103,75%

A operação tem por finalidade disponibilizar um crédito corporativo ao grupo Moura Dubeux lastreado em créditos imobiliários devidos pela devedora.

- Garantias:
- Clean



CRI Brasil Terrenos

Código CETIP	25H0243072
Data de Emissão	15/08/2025
Data de Vencimento	16/08/2032
Indexador	% de CDI
Taxa Emissão	107,00%

A operação tem por finalidade disponibilizar um crédito corporativo ao grupo Brasil Terrenos lastreado em direitos creditório imobiliários representados por notas comerciais cedidos pela devedora.

- Garantias:
- Aval das empresas MCP Holding Administração de Ativos Ltda e SGPenna Participação, Administração e Investimentos Ltda.



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.