



Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 30.166.700/0001-11)
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)
Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2025
e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Fundo de Investimento Imobiliário
RBR Crédito Imobiliário Estruturado
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

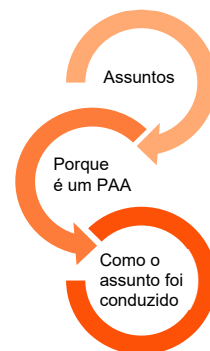
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2025, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





Fundo de Investimento Imobiliário
RBR Crédito Imobiliário Estruturado
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (Notas explicativas 3.3.2 e 5.2(b)) O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em certificados de recebíveis imobiliários. A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera a utilização de técnicas de avaliação por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado. Considerando a relevância dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração desses investimentos foi considerada área de foco em nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Testes sobre a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, bem como análise sobre o alinhamento destas premissas e do modelo utilizado com as práticas usualmente observadas no mercado. Também realizamos testes relacionados ao registro do ajuste a valor justo em conformidade com as políticas contábeis adotadas pelo Fundo. Consideramos que os critérios adotados pela Administração para a mensuração do valor justo dos certificados dos recebíveis imobiliários divulgados nas demonstrações financeira estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.
Mensuração a valor justo dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário (Notas explicativas 3.3.1 e 5.2(a)) O Fundo apresenta também seus investimentos substancialmente concentrados em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas ou não em bolsa. A Administração precifica as cotas desses fundos de investimento imobiliário com base em manual de marcação a mercado, que considera o valor da última negociação de cotas em bolsa e/ou o valor das cotas disponibilizado pelo administrador do fundo investido, para fundos com as cotas não negociadas em bolsa. A mensuração do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário foi considerada área de foco de auditoria devido à relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros: Comparação dos preços utilizados pela Administração para a mensuração desses investimentos com os preços das últimas negociações das cotas em bolsa e/ou com os valores das cotas de disponibilizadas pelos administradores dos fundos investidos, conforme aplicável, na data base das demonstrações financeiras. Obtenção dos relatórios de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis dos fundos investidos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação nos relatórios dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.



Fundo de Investimento Imobiliário
RBR Crédito Imobiliário Estruturado
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
	Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:



Fundo de Investimento Imobiliário
RBR Crédito Imobiliário Estruturado
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.



Fundo de Investimento Imobiliário
RBR Crédito Imobiliário Estruturado
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2025


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Fábio de Oliveira Araújo
Signed By: FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO/27302814895
CPF: 27302814895
Signing Time: 19 September 2025 | 19:50 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Serial: AC SERASA RFB v5
#12345678901234567890

Fábio de Oliveira Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado)
CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanco patrimonial em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2025	% do PL	30/06/2024	% do PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Operações compromissadas	5.1 (a)	87.177	7,02%	139.102	11,23%
De natureza imobiliária					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	1.026.185	82,64%	848.254	68,46%
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIIs	5.2 (a)	169.666	13,66%	97.766	7,89%
Letras de Crédito Imobiliário - LCIs	5.2 (c)	-	0,00%	167.095	13,49%
Negociação e intermediação de valores	5.2 (a)	-	0,00%	2.000	0,16%
Outros créditos		103	0,01%	38	0,00%
Total do ativo		1.283.131	103,33%	1.254.255	101,23%
Passivo	Nota	30/06/2025	% do PL	30/06/2024	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	8	14.685	1,18%	12.770	1,03%
Impostos e contribuições a recolher		8	0,00%	17	0,00%
Provisões e contas a pagar		2.015	0,16%	2.450	0,20%
Obrigações por Operações Compromissadas (CRI)	17.4	24.693	1,99%	-	0,00%
Total do passivo		41.401	3,33%	15.237	1,23%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	1.271.509	102,40%	1.271.509	102,63%
Gastos com colocação de cotas	9.4	(12.701)	-1,02%	(12.456)	-1,01%
Prejuízos acumulados		(17.078)	-1,38%	(20.035)	-1,62%
Total do patrimônio líquido		1.241.730	100,00%	1.239.018	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		1.283.131	103,33%	1.254.255	101,23%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado)
CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações do resultado dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2025	30/06/2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Resultado de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	115.581	78.976
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	21.894	6.254
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	20.140	3.611
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	6	11.633	11.045
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	(982)	157
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	(6.759)	(813)
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)		(6)	-
Receitas de empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)		-	3
Receita de letras de créditos imobiliários (LCIs)	5.2 (c)	9.209	5.167
Ajuste a mercado de de letras de créditos imobiliários (LCIs)		-	29
Despesas de operações compromissadas de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	17.4	(161)	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		170.549	104.429
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		-	19
Receitas de operações compromissadas		6.854	12.651
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(1.351)	(2.837)
Receitas com compromissadas - CRI		34	-
		5.537	9.833
Despesas operacionais			
Taxa de administração	7 e 11	(14.711)	(11.754)
Taxa de performance	7 e 11	(2.262)	(4.896)
Outras despesas operacionais	11	(751)	(305)
		(17.724)	(16.955)
Lucro líquido do exercício		158.362	97.307
Quantidade de cotas integralizadas	9.1	12.769.512	12.769.512
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		12,40	7,62
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		97,24	97,03

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado)

CNPJ: 30.166.700/0001-11

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos subscritas	Gastos com colocação de cotas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
Em 30 de junho de 2023		575.777	(11.720)	(9.101)	554.956
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	695.732	-	-	695.732
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	(736)	-	(736)
Lucro líquido do exercício		-	-	97.307	97.307
Rendimentos declarados	8	-	-	(108.241)	(108.241)
Em 30 de junho de 2024		1.271.509	(12.456)	(20.035)	1.239.018
Gastos com colocação de cotas	9.4	-	(245)	-	(245)
Lucro líquido do exercício		-	-	158.362	158.362
Rendimentos declarados	8	-	-	(155.405)	(155.405)
Em 30 de junho de 2025		1.271.509	(12.701)	(17.078)	1.241.730

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado)
CNPJ: 30.166.700/0001-11

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações do fluxo de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2025	30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		-	19
Rendimento de operações compromissadas		6.854	12.651
Pagamento de taxa de performance		(2.799)	(4.085)
Pagamento de taxa de administração		(14.720)	(11.034)
Outros pagamentos operacionais		(529)	(312)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(1.539)	(2.832)
Caixa líquido das atividades operacionais		(12.733)	(5.593)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Rendimento de operações compromissadas (CRIs)		34	-
Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)	5.2 (c)	(146.400)	(161.899)
Venda de letras de crédito imobiliários (LCIs)	5.2 (c)	322.704	-
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	2.205.792	411.032
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	(2.548.557)	(924.743)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	156.872	142.343
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	126.857	92.439
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	6	11.633	11.045
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	(60.155)	(81.179)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	12.984	49.745
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	5.2 (a)	8.250	-
Taxas de empréstimos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs).		-	3
IRRF Sobre ganho de capital		(3)	(1)
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	17.4	24.532	-
Caixa líquido das atividades de investimento		114.543	(461.215)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	-	695.732
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	9.4	(245)	(736)
Rendimentos distribuídos	8	(153.490)	(104.844)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(153.735)	590.152
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(51.925)	123.344
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		139.102	15.758
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	87.177	139.102

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado)
CNPJ: 30.166.700/0001-11

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada ("Classe" ou "Fundo"). O Fundo foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 24 de julho de 2017, com prazo de duração indeterminado, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 06 de abril de 2018 e iniciou suas atividades na data 24 de maio de 2018.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a Política de Investimento definida no Capítulo 3 abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos nos seguintes ativos, nos termos do Art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Ativos Alvo"): (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIL; (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIL; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIL; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vi) cotas de outros FIL; (vii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de nvestimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIL, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (viii) letras hipotecárias; (ix) letras de crédito imobiliário; e (x) letras imobiliárias garantidas.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2025:

BBRY11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	96,00
Agosto	95,94
Setembro	96,30
Outubro	91,82
Novembro	90,09
Dezembro	88,57
Janeiro	83,50
Fevereiro	88,99
Março	94,75
Abril	93,35
Maió	93,39
Junho	95,43

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 19 de setembro de 2025.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos circulante e não circulante

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociadas na B3 S.A - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado)
CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.3.3 Letras de crédito imobiliário

As Letras de crédito imobiliário estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

. Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

. Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em Notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

. Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.7 Operações compromissadas

As aplicações interfinanceiras de liquidez são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado "pro-rata dia", em função do prazo da operação e valor de vencimento.

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.9 Lucro / (prejuízo) por cota

O lucro / (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro / (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4 Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do exercício de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado)
CNPJ: 30.166.700/0001-11

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

4.1.6 Inexistência de garantia de

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's. Além disso o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

(a) Operações compromissadas

30/06/2025	30/06/2024
87.177	139.102
87.177	139.102

(a) Composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a NTN-B com retorno em 01/07/2025, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A.(2024 - Letras Financeiras do Tesouro com retorno em 01/07/2024).

5.2 De caráter imobiliário

- (a) Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs
- (b) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs
- (c) Letras de Crédito Imobiliário - LCIs

30/06/2025	30/06/2024
169.666	97.766
1.026.185	848.254
-	167.095
1.195.851	1.113.115

(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, e para os Fundos que não possuem cotação na B3 com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

30/06/2025						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor da Cota	Total
CASAS AAA SP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (a)	Não	Renda	0%	749.634	103,99	77.954
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO PULVERIZADO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Títulos e Val. Mob.	41%	4.895.621	7,98	39.067
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	1%	147.726	88,96	13.142
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO SPECIAL OPPORTUNITIES RESPONSABILIDADE (*) (a)	Sim	Híbrido	54%	246.995	46,08	11.382
ORIZ RE CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (a)	Não	Títulos e Val. Mob.	14%	80.000	100,28	8.023
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Títulos e Val. Mob.	2%	85.076	79,00	6.721
GALAPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	6%	92.978	64,90	6.034
EQI RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	4%	427.952	7,88	3.372
XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	Títulos e Val. Mob.	0%	33.777	81,28	2.745
VBI REITS MULTIESTRATEGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Renda	0%	18.749	65,40	1.226
						169.666
30/06/2024						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor da Cota	Total
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO PULVERIZADO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*) (a)	Sim	Títulos e Val. Mob.	55,00%	4.400.000	10,00	44.000
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO SPECIAL OPPORTUNITIES (*) (a)	Sim	Híbrido	53,57%	246.995	75,48	18.642
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I FII	Não	Títulos e Val. Mob.	1,95%	90.288	84,95	7.670
GALAPAGOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	6,81%	99.000	73,97	7.323
EQI RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO FII (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	4,51%	491.642	8,99	4.420
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	0,29%	43.104	91,51	3.944
CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	Títulos e Val. Mob.	2,26%	369.343	9,82	3.627
XP CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	Títulos e Val. Mob.	0,00%	40.617	87,00	3.534
ALIANZA CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	6,16%	24.000	97,00	2.328
VBI REITS MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	Títulos e Val. Mob.	0,24%	24.578	73,31	1.802
FARIA LIMA CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	Títulos e Val. Mob.	0,76%	4.832	98,45	476
						97.766

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado)
CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Legendas

(*) Fundos administrados ou geridos pelo mesmo administrador ou gestor do Fundo
(a) Atualizadas pela última divulgação do informe mensal disponível no site do Regulador na data do fechamento.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2023

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)

Saldo em 30 de junho de 2024

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs) (*)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)
Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FILs)
Aporte por ativos (I)
Saldo em 30 de junho de 2025

68.988
79.179
(49.745)
157
(813)
97.766
60.155
(10.984)
(982)
(6.759)
(8.250)
38.720
169.666

(*) Inclusive o saldo de Negociação e intermediação de valores monta R\$ 0 (2024 - R\$ 2.000) e refere-se a valores a liquidar na data-base referente à negociação de fundos imobiliários no mercado organizado (B3), cuja liquidação financeira ocorre em D+2.

(I) Em 06 de novembro de 2024, conforme Boletim de Subscrição de Cotas da Subclasse Única do Casas AAA SP Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada, o Fundo de Investimento Imobiliário RBR Private Crédito Imobiliário ("Fundo"), realizou a subscção no montante de R\$ 21.415 a ser integralizada em ativos financeiros, representados por 10.650 unidades da 1ª Série da 88ª Emissão do Certificado de Recebível Imobiliário e identificado pelo código de registro na B3 (segmento Cetip) 22L1369863, 10.655 unidades da 2ª Série da 88ª Emissão do Certificado de Recebível Imobiliário e identificado pelo código de registro na B3 (segmento Cetip) 22L1379419, ambos emitidos pela OPEA SECURITIZADORA S.A, inscrita no CNPJ nº 02.773.542/0001-22.

(b) Certificado de recebíveis imobiliários (CRIs)

Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

30/06/2025	30/06/2024
1.026.185	848.254
1.026.185	848.254

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com amortizações de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

30/06/2025										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor justo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1532998	(7)	A	Série 1	13/06/2024	27/06/2030	IPCA+9,5%	62.746	62.803	72.456
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L2786958	(8)	A	107 / 2	27/12/2022	29/12/2025	IPCA+10,0%	48.571	50.651	50.736
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E1051047	(3)	A-	4 /149	26/06/2020	29/06/2026	100,00% DI+10,0%	23.830	41.438	45.351
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1796102	(7)	A	Série 1	20/03/2024	31/03/2027	100,00% DI+5,0%	40.721	40.721	40.706
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1938840	(8)	A	319 /1	21/08/2024	24/08/2029	100,00% DI+3,5%	32.835	36.132	36.137
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25D1975275	(8)	A+	142 / 1	04/04/2025	29/03/2029	100,00% DI+5,0%	34.648	34.648	34.440
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24K2407994	(1)	AA-	220 / 1	26/11/2024	21/11/2029	100,00% DI+5,0%	34.012	34.189	34.070
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680474	(7)	A+	Série 6	02/05/2024	16/04/2031	100,00% DI+4,8%	31.632	32.152	32.152
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3160353	(7)	A	Série 1	16/04/2024	25/04/2028	100,00% DI+4,8%	29.496	29.572	29.347
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A0013413	(7)	BBB+	Série 1	29/12/2023	26/12/2028	100,00% DI+3,7%	28.794	28.854	28.768
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25C2992007	(3)	A+	138 / 1	06/03/2025	26/03/2030	100,00% DI+3,7%	28.507	28.567	28.549
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24J4816258	(4)	A	16 / 1	24/10/2024	05/11/2029	100,00% DI+4,5%	25.511	26.697	27.208
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625804	(7)	A+	Série 2	24/08/2022	17/09/2029	100,00% DI+3,3%	27.961	26.890	26.877
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680472	(7)	A+	Série 4	02/05/2024	15/08/2029	100,00% DI+4,8%	25.263	25.678	25.678
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625803	(7)	A+	Série 3	24/08/2022	16/04/2031	100,00% DI+3,3%	26.570	26.837	25.531
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25C6061108	(8)	A	137 / 1	02/04/2025	26/03/2029	100,00% DI+4,5%	24.800	24.854	24.753
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2233201	(3)	AA-	Série 1	31/10/2023	06/01/2026	100,00% DI+2,8%	28.552	23.438	23.387
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	(7)	A-	516	25/12/2022	26/12/2025	IPCA+10,0%	26.405	23.458	23.075
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980305	(7)	A	Série 1	20/03/2024	24/03/2027	100,00% DI+4,5%	21.478	21.525	21.525
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	24D3062404	(8)	BBB+	53 / 1	08/04/2024	09/04/2029	100,00% DI+5,0%	17.504	17.686	17.697
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2409752	(7)	BBB+	Série 2	26/12/2023	10/12/2026	100,00% DI+5,0%	17.412	17.580	17.562
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1952372	(5)	A+	Série 3	25/10/2023	22/10/2027	100,00% DI+5,0%	17.375	17.427	17.427
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1349378	(7)	BBB-	Série 1	04/12/2023	23/11/2026	100,00% DI+7,5%	17.200	17.272	17.218
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	24J4849357	(8)	A-	71 / 1	23/10/2024	25/10/2028	100,00% DI+5,0%	16.831	16.869	16.869
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	(7)	A+	1	24/08/2022	15/08/2029	1,00% DI+3,3%	17.547	16.468	16.867
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198360	(5)	A-	515	20/12/2022	20/12/2027	100,00% DI+3,0%	43.159	16.602	16.602
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3605700	(8)	A-	151 / 2	13/03/2025	27/03/2029	100,00% DI+6,0%	16.000	16.038	16.038
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3606646	(8)	A+	151 / 1	13/03/2025	27/03/2029	100,00% DI+3,5%	16.000	16.033	16.033
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1943872	(8)	A-	319 / 2	21/08/2024	24/08/2029	INCC-DI	14.718	-	15.581
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057166	(7)	A+	Série 1	15/04/2024	28/04/2028	100,00% DI+5,2%	14.250	14.250	14.250
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1225383	(1)	A	1	22/07/2022	26/08/2026	100,00% DI+5,0%	41.939	12.531	12.525
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25D1979066	(8)	A+	142 / 2	04/04/2025	29/03/2029	100,00% DI+6,0%	12.125	12.125	12.021
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479470	(8)	A+	332 / 2	15/10/2024	15/10/2030	IPCA	10.531	10.655	11.441
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F2630801	(8)	A	294 / 3	02/08/2024	27/06/2030	IPCA+9,5%	9.189	9.071	10.413
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057217	(8)	A+	274 / 3	15/04/2024	28/04/2028	100,00% DI+4,9%	10.366	10.366	10.366
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680473	(7)	A+	Série 5	02/05/2024	17/09/2029	100,00% DI+4,8%	10.000	10.000	10.000
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B3323728	(8)	A+	149 / 3	28/02/2025	27/02/2030	100,00% DI+4,5%	8.750	8.769	8.769
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B3323668	(8)	A+	149 / 1	28/02/2025	25/01/2030	100,00% DI+2,3%	8.750	8.767	8.767
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24J2921730	(3)	A+	134 / 11	25/10/2024	15/02/2044	IPCA+7,8%	9.799	9.034	8.754
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1198359	(5)	A-	514	20/12/2022	20/12/2027	100,00% DI+3,0%	20.209	7.774	7.682
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23L1728156	(3)	AA-	135 / 3	08/12/2023	16/01/2029	100,00% DI+4,8%	7.129	7.244	7.244
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25C5803455	(8)	A-	34 / 1	28/03/2025	30/03/2030	100,00% DI+3,0%	7.000	7.005	7.025
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	(3)	A	Série 520	13/12/2022	24/12/2027	100,00% DI+2,2%	6.264	6.295	6.289
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1752053	(7)	A	Série 2	16/05/2024	28/05/2027	100,00% DI+5,5%	6.290	6.295	6.285
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24J2922844	(3)	A+	134 / 12	25/10/2024	15/02/2046	IPCA+9,0%	6.767	6.261	6.075
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2283675	(3)	A	24 / 1	12/12/2024	25/12/2029	100,00% DI+4,5%	6.017	5.739	5.982
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1582777	(4)	A+	1	15/08/2022	16/08/2032	IPCA+9,8%	5.640	5.939	5.616
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1230915	(5)	A+	Série 2	29/09/2023	16/11/2035	IPCA+11,3%	5.014	4.405	4.461
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606337	(7)	A+	Série 2	08/12/2023	27/11/2028	100,00% DI+4,0%	17.664	4.358	4.358
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606321	(7)	A	Série 1	08/12/2023	27/11/2028	100,00% DI+2,0%	17.229	4.242	4.242
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2409752	(3)	BBB+	Série 522	26/12/2023	11/12/2028	100,00% DI+7,8%	9.000	4.044	4.037
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2831403	(4)	A-	Série 521	30/06/2023	17/10/2033	IPCA+9,5%	4.670	3.902	3.785
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2974559	(3)	A	33 / 1	21/02/2025	26/02/2032	100,00% DI+4,0%	3.582	3.783	3.776
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24D5106491	(3)	A-	71 / 6	19/11/2024	17/01/2028	IPCA+7,3%	4.244.350	3.649	3.575
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24I1189880	(4)	A	201 / 1	03/09/2024	03/01/2030	IPCA+7,5%	3.426	3.417	3.263
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	(8)	A-	Série 492	23/03/2022	15/03/2026	IPCA+8,2%	21.860	2.643	2.529
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	(5)	BBB+	Série 376	12/04/2021	14/04/2036	IPCA+6,5%	3.415	2.666	2.467
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2247803	(1)	A-	Série 5	15/04/2024	15/10/2032	IPCA+7,3%	3.464.778	2.485	2.326
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1831763	(3)	BB	Série 1	31/10/2023	16/02/2052	IPCA+7,3%	2.803	2.340	2.098
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C0248434	(1)	A+	1	01/03/2023	15/09/2032	IPCA+7,3%	3.000	2.350	1.980
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1442125	(3)	A+	1	23/12/2022	16/02/2052	IPCA+7,3%	3.000	2.613	1.973

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado)
CNPJ: 30.166.700/0001-11

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J1381882	(3)	BB	1	28/10/2022	16/02/2052	IPCA+7,3%	2.899	2.544	1.921
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1687402	(3)	BBB	1	24/05/2023	16/02/2052	IPCA+7,3%	2.979	2.512	1.897
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1363626	(3)	BBB	1	25/11/2022	16/02/2052	IPCA+7,3%	2.864	2.507	1.893
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1676017	(5)	A+	Série 1	19/07/2023	16/02/2052	IPCA+7,3%	3.000	2.517	1.879
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1554112	(3)	AA-	Série 2	15/09/2023	15/09/2032	IPCA+7,3%	3.500	2.258	1.878
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0588579	(3)	A+	1	15/02/2023	16/02/2052	IPCA+7,3%	2.765	2.385	1.801
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C1756501	(3)	A-	517	23/03/2023	16/02/2052	IPCA+7,3%	2.708	2.309	1.744
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1376213	(3)	-	519	16/08/2022	16/02/2052	IPCA+7,3%	2.560	2.246	1.696
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2052619	(6)	A+	Série 163	26/12/2023	16/02/2052	IPCA+7,3%	2.567	2.144	1.601
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1697617	(7)	A+	Série 1	09/11/2023	28/10/2026	100,00% DI+5,5%	9.501	1.601	1.600
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	(5)	A-	Série 374	12/03/2021	12/03/2036	IPCA+6,8%	10.000	1.500	1.405
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0779652	(5)	A+	Série 252	27/04/2021	25/01/2036	IPCA+7,5%	2.499	1.136	1.083
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1011071	(4)	BBB-	Série 416	24/08/2021	24/07/2053	IGPM-M+6,0%	64.479	1.065	1.006
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1029266	(4)	BBB-	Série 415	24/08/2021	24/07/2053	IGPM-M+7,8%	64.479	988	902
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837185	(5)	A+	Série 1	22/10/2020	15/10/2040	IPCA+0,0%	3.400	1.102	865
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1029284	(4)	-	Série 417	24/08/2021	24/07/2053	IPCA+0,00010%	45	-	-
									1.004.116	1.026.185

30/06/2024										
Emissor	Ativo	Lastro	emissão	Classe e Séries	Emissão	Data de Vencimento	de juros	em Carteira	curva	Valor justo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	(7)	A-	516	25/12/2022	26/12/2025	IPCA + 10%	56.558	56.579	56.068
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1532998	(7)	A	Série 1	13/06/2024	27/06/2030	CDIE + 2%	50.500	33.182	50.619
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1279637	(6)	A	Série 1	13/12/2023	15/12/2033	IPCA + 9,5%	49.809	49.057	48.442
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1699836	(7)	A	Série 1	09/11/2023	25/10/2033	CDIE + 3,95%	44.275	44.348	44.247
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24D2707539	(7)	A	Série 1	08/04/2024	17/10/2025	CDIE + 3%	32.714	32.831	32.772
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1225383	(1)	A	1	22/07/2022	26/08/2026	CDIE + 5%	30.008	30.043	30.009
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24A0013413	(7)	BBB+	Série 1	29/12/2023	26/12/2028	CDIE + 3,7%	29.203	29.250	29.143
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907949	(2)	A	Série 239	20/12/2019	15/12/2034	IGPM + 4,75%	26.293	30.537	28.384
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H2625804	(7)	A+	Série 2	24/08/2022	17/09/2029	CDIE + 3,25%	27.961	26.614	26.596
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2233201	(3)	AA-	Série 1	08/11/2023	06/01/2026	CDIE + 2,8%	28.552	25.692	25.480
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H2625803	(7)	A+	Série 3	24/08/2022	16/04/2031	CDIE + 3,25%	26.570	26.863	25.265
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0608916	(3)	A	Série 352	26/05/2021	28/05/2026	CDIE + 5%	25.262	25.262	25.262
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21D0698165	(6)	AA	Série 2	16/04/2021	17/03/2036	IPCA + 6,8%	30.000	23.287	22.900
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1325684	(7)	A+	1	15/12/2022	24/12/2026	CDIE + 5%	40.624	22.542	22.542
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19I0737680	(6)	A	Série 452	23/09/2019	21/09/2034	CDIE + 1,3%	21.343	19.436	19.177
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	(7)	A+	1	24/08/2022	07/08/2029	CDIE + 3,25%	18.807	17.447	18.019
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24D3160353	(7)	A	Série 1	16/04/2024	25/04/2028	CDIE + 4,75%	18.000	18.042	17.796
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2696522	(1)	A+	Série 5	27/06/2024	15/10/2043	IPCA + 7,75%	17.146	17.154	17.029
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198359	(5)	A-	514	20/12/2022	20/12/2027	CDIE + 3%	26.470	14.986	14.986
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606337	(7)	A+	Série 2	08/12/2023	27/11/2028	CDIE + 4%	18.044	13.168	13.168
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606321	(7)	A+	Série 1	08/12/2023	27/11/2028	CDIE + 2%	18.044	13.167	13.167
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1446730	(7)	A-	1	20/04/2023	07/05/2027	CDIE + 5%	12.850	12.784	12.894
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1697617	(7)	A+	Série 1	09/11/2023	28/10/2026	CDIE + 5,5%	12.801	12.817	12.802
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2696528	(1)	A+	Série 6	27/06/2024	16/10/2045	IPCA + 9,5%	12.002	12.008	11.922
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1369863	(7)	A+	2	20/12/2022	25/06/2026	IPCA + 9,5%	11.864	11.875	11.808
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1379419	(7)	BBB+	1	20/12/2022	25/06/2026	IPCA + 12,5%	11.864	11.444	11.394
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0739373	(3)	AA-	Série 131	26/01/2021	26/01/2026	CDIE + 4%	29.268	10.703	10.703
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0770067	(3)	A-	Série 369	02/08/2021	28/07/2025	CDIE + 5%	23.090	10.421	10.432
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057166	(7)	A+	Série 1	15/04/2024	28/04/2028	CDIE + 5,2%	9.450	9.450	9.450
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1952372	(5)	A+	Série 3	25/10/2023	22/10/2027	CDIE + 5%	9.401	9.423	9.423
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24D3680472	(7)	A+	Série 4	26/04/2024	15/08/2029	CDIE + 4,75%	9.015	9.062	9.062
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980305	(7)	A-	Série 1	20/03/2024	24/03/2027	CDIE + 4,5%	9.002	9.012	9.012
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24D3680473	(7)	A+	Série 5	26/04/2024	17/09/2029	CDIE + 4,75%	8.714	8.759	8.759
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24C1796102	(7)	A	Série 1	20/03/2024	31/03/2027	CDIE + 5%	8.454	8.454	8.449
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L2409740	(3)	BBB+	Série 522	26/12/2023	26/12/2028	CDIE + 7,75%	8.132	8.149	8.128
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L2409752	(7)	BBB+	Série 2	26/12/2023	28/12/2023	CDIE + 5%	7.960	7.974	7.961
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1541288	(1)	BBB	1	30/09/2022	15/09/2032	IPCA + 7,3%	1.500.000	9.022	7.832
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0663573	(7)	A-	2	12/07/2022	28/07/2025	CDIE + 4%	32.921	6.753	6.753
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	(3)	A-	Série 520	13/12/2022	24/12/2027	CDIE + 2,15%	6.326	6.358	6.349
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1566114	(1)	A+	2	28/12/2022	15/09/2032	IPCA + 7,3%	10.000	7.167	6.222
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1533018	(7)	A	Série 2	13/06/2024	27/06/2025	CDIE + 6%	6.200	6.219	6.219
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24D3680474	(7)	A+	Série 6	26/04/2024	16/04/2031	CDIE + 4,75%	5.820	5.850	5.850
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1582777	(4)	A+	1	15/08/2022	16/08/2032	IPCA + 9,5%	5.640	5.577	5.614
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2696527	(1)	A+	Série 7	27/06/2024	16/10/2045	IPCA + 11,5%	5.144	5.147	5.115
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1349378	(7)	BBB-	Série 1	04/12/2023	23/11/2026	CDIE + 7,5%	5.000	5.014	4.989
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23I1230915	(5)	A+	Série 2	29/09/2023	16/11/2035	IPCA + 11,25%	5.014	4.913	4.693
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1752053	(7)	A	Série 2	16/05/2024	28/05/2027	CDIE + 5,5%	4.500	4.503	4.492
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2831403	(4)	A-	Série 521	20/03/2023	17/10/2033	IPCA + 9,5%	4.670	4.314	4.362
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24C2247803	(1)	A-	Série 5	05/04/2024	15/09/2032	IPCA + 7,3%	3.464.778	3.498	3.412
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	(8)	A-	Série 492	23/03/2022	16/03/2026	IPCA + 8,15%	21.860	3.273	3.158
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	(5)	BBB+	Série 376	12/04/2021	14/04/2036	IPCA + 6,5%	3.415	3.089	2.961
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C0248434	(1)	A+	1	01/03/2023	15/09/2032	IPCA + 7,3%	3.000	3.318	2.880
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23I1554112	(3)	AA-	Série 2	15/09/2023	15/09/2032	IPCA + 7,3%	3.500	3.186	2.727
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1831763	(3)	BB	Série 1	31/10/2023	16/02/2052	IPCA + 7,3%	2.803	2.662	2.522
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1442125	(3)	A+	1	26/12/2022	16/02/2052	IPCA + 7,3%	3.000	3.003	2.379
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J1381882	(3)	BB	1	28/10/2022	16/02/2052	IPCA + 7,3%	2.899	2.924	2.316
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1687402	(3)	BBB	1	24/05/2023	16/02/2052	IPCA + 7,3%	2.979	2.888	2.287
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1363626	(3)	BBB	1	24/11/2022	16/02/2052	IPCA + 7,3%	2.864	2.881	2.282
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1676017	(5)	A+	Série 1	19/07/2023	16/02/2052	IPCA + 7,3%	3.000	2.894	2.263
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0588579	(3)	A+	1	15/02/2023	16/02/2052	IPCA + 7,3%	2.765	2.741	2.171
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C1756501	(3)	A-	517	23/03/2023	16/02/2052	IPCA + 7,3%	2.708	2.650	2.098
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	(5)	A-	Série 374	12/03/2021	12/03/2036	IPCA + 6,75%	10.000	2.123	2.061
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1376213	(3)	-	519	12/04/2022	16/02/2052	IPCA + 7,3%	2.560	2.582	2.045
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2052619	(6)	A+	Série 163	26/12/2023	16/02/2052	IPCA + 7,3%	2.567	2.463	1.926
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0779652	(5)	A+	Série 252	27/04/2021	25/01/2036	IPCA + 7,5%	2.499	1.498	1.469
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L1281680	(7)	BBB+	Série 1	23/12/2021	26/12/2024	CDIE + 3,5%	2.055	1.290	1.290
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837185	(5)	A+	Série 1	22/10/2020	15/10/2040	IPCA + 6,5%	3.400	1.496	1.208
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20A0977074	(4)	AA	167	20/01/2020	20/01/2025	CDIE + 3,5%	7.407	1.166	1.166
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1029266	(4)	BBB-	Série 415	24/08/2021	24/07/2053	IGPM + 7,75%	64.479	995	984
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1011071	(4)	BBB-	Série 416	24/08/2021	24/07/2053	IGPM + 6%	64.479	880	889
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1029284	(4)	-	Série 417	24/08/2021	24/07/2053	IPCA + 0,0001%	45	-	-
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198360	(5)	A-	515	20/12/2022	20/12/2027	CDIE + 3%	-	-	-
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F1508169	(5)	-	1	30/06/2023	15/08/2035	IPCA + 12,4%	-	-	-
									846.329	848.254

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	30/06/2025
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1532998	Yuny	(b), (g), (j), (k)	72.456
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L2786958	MME 2 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	(a), (b), (c), (d), (e), (g)	50.736
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E1051047	Meliza Investimentos	(a), (b), (e), (g)	45.351
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1796102	HM 58 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	40.706
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1938840	Lux	(a), (b), (c), (d), (e), (g), (h)	36.137
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25D1975275	RKM Engenharia Ltda	(a), (b), (e), (g), (h)	34.440
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24K2407994	GLOBAL REALTY BRASIL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	34.070
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680474	TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	32.152
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A0013413	Verticale	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	28.768
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25C2992007	Yuny	(a), (b), (e), (g), (h)	28.549
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24J4816258	Multidevedor	(a), (b), (e)	27.208
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625804	TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	26.877
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680472	TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	25.678
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625803	TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	25.531
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25C6061108	GLOBAL REALTY BRASIL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	24.753
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2233201	Martini Meat SA	(b)	23.387
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	SPE MME	(b), (c), (g), (j)	23.075
OPEA SECURITIZADORAS S.A.	24D1980305	RESERVA ALPHA DOM PEDRO ZERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	21.525
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	24D3062404	PERNAMBUCO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES AURORA PRINCE SPE LTDA.	(a), (b), (c), (e), (g), (j)	17.697

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado)
CNPJ: 30.166.700/0001-11

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2409752	Verticale	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	17.562
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1952372	MRV	(b), (e), (g)	17.427
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1349378	TERRAS DE SANTANA DE PARNAÍBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(a), (b), (e), (g), (h)	17.218
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	24J4849357	PERNAMBUCO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES MY BEACH SPE LTDA.	(a), (b), (c), (e), (g), (j)	16.869
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	Tael Incorporações	(b), (c), (g), (h)	16.867
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198360	MRV	(c)	16.602
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3605700	Tarjab	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	16.038
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25C3606646	Tarjab	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	16.033
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1943672	Lux	(b), (c), (e), (g), (h)	15.581
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057166	TARJAB ALTINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	14.250
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1225383	Patricani SPE	(b), (c), (g), (h), (j)	12.525
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25D1979066	RKM Engenharia Ltda	(a), (b), (e), (g), (h)	12.021
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479470	SKR	(a), (b), (d), (e), (g), (h), (j)	11.441
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F2830801	Yuny	(a), (b), (c), (d), (e), (g), (h), (j)	10.413
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057217	TARJAB ALTINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	10.366
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680473	Tael INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	10.000
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B3323728	SEI JOAQUIM FLORIANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	8.769
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	25B3323668	SEI JOAQUIM FLORIANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	8.767
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2921730	Multidevedor	(a), (b), (e)	8.754
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1198359	MRV	(c)	7.682
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23L1728156	GLOBAL REALTY BRASIL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA	(a), (b), (d), (e), (g), (h)	7.244
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3160353	Conx Incorporadora	(b), (e), (g), (h), (k)	29.347
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25C5803455	REGIONAL BILD UBERLANDIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	(a), (b), (e), (g), (h)	7.025
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	Multidevedor	(b), (c), (d)	6.289
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24J2922844	Multidevedor	(a), (b), (d), (e)	6.075
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	24L2283675	Multidevedor	(a), (b), (d), (e)	5.982
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1582777	LANDSOL	(b), (c), (g)	5.616
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1230915	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	(b), (e), (g)	4.461
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606337	Moura Dubeux Engenharia S.A.	(b), (e), (g), (h)	4.358
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1752053	ONE DI 45 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	6.285
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606321	Moura Dubeux Engenharia S.A.	(b), (e), (g), (h)	4.242
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2409740	Multidevedor	(b), (c), (d)	4.037
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2831403	Multidevedor	(b), (c), (d)	3.785
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	25B2974559	Makasi	(a), (b), (d), (e)	3.776
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24D5106491	Multidevedor	(a), (b), (d), (e)	3.575
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24I1189880	CCISA177	(a), (e), (j)	3.263
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	(c), (e)	2.529
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	Multidevedor	(b), (e)	2.467
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2247803	Multidevedor	(b), (e), (k)	2.326
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1831763	Multidevedor	(b), (c), (d)	2.098
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C0248434	Multidevedor	(b), (c)	1.980
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1442125	Multidevedor	(b), (c), (h)	1.973
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J1381882	Multidevedor	(b), (c), (h)	1.921
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1687402	Multidevedor	(b), (c), (h)	1.897
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1363626	Multidevedor	(b), (c), (h)	1.893
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1676017	MRV	(b), (c), (h), (j)	1.879
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1554112	Fundo de Investimento Imobiliário JK B II	(b), (e), (g)	1.878
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0588579	Multidevedor	(b), (c), (h)	1.801
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C1756501	Multidevedor	(b), (c), (h)	1.744
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1376213	Multidevedor	(b), (c), (h)	1.696
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2052619	Callia Investimentos	(c), (d), (e)	1.601
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1697617	TK Empreendimentos e Incorporações SPE Ltda	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	1.600
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	Multidevedor	(b), (e)	1.405
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0779652	Multidevedor	(b), (e)	1.083
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1011071	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	1.006
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1029266	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	902
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837185	Creditas	(b)	865
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1029284	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	-

1.026.185

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	30/06/2024
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	SPE MME	(b), (c), (g), (j)	56.068
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1532998	Yuny	(b), (g), (j), (k)	50.619
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1279637	FGR INCORPORAÇÕES S.A.	(b), (e), (g), (h)	48.442
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1699836	JFL Living	(b), (e), (g), (k)	44.247
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24D2707539	LUX 11 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	(b), (e), (h)	32.772
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1225383	Patricani SPE	(b), (c), (g), (h), (j)	30.009
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24A0013413	Verticale	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	29.143
OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907949	Sapucaí Rio Fundo de Investimento Imobiliário - FII	(b), (e), (g)	28.384
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H2625804	Tael INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	26.596
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2233201	Martini Meat SA	(b)	25.480
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H2625803	Tael INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	25.265
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0608916	Jordan Empreendimento Imobiliário LTDA	(b), (c), (e), (g), (h)	25.262
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21D0698165	N.L.P.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.	(b), (c), (d), (e), (g)	22.900
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1325864	Morumbi Empreendimento SPE Ltda	(b), (c), (g), (h), (j)	22.542
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	19I0737680	YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.	(c), (e), (j)	19.177
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	Tael Incorporações	(b), (c), (g), (h)	18.019
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24D3160353	Conx Incorporadora	(b), (e), (g), (h), (k)	17.796
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2696526	Multidevedor	(b), (d), (e)	17.029
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198359	MRV	(c)	14.986
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606337	Moura Dubeux Engenharia S.A.	(b), (e), (g), (h)	13.168
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606321	Moura Dubeux Engenharia S.A.	(b), (e), (g), (h)	13.167
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1446730	Yuny	(c), (g), (h)	12.894
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1697617	Multidevedor	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	12.802
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2696528	Multidevedor	(b), (d), (e)	11.922
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1369863	SEED	(b), (c), (g), (j)	11.808
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1379419	SEED	(b), (c), (g), (j)	11.394
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20L0739373	Exto Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários LTDA	(b), (e)	10.703
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0770067	TARJAB - Freguesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	(b), (c), (e), (g), (h)	10.432
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057166	TARJAB ALTINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	9.450
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1952372	MRV	(b), (e), (g)	9.423
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24D3680472	Tael INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	9.062
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980305	RESERVA ALPHA DOM PEDRO ZERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	9.012
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24D3680473	Tael INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	8.759
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24C1796102	HM 58 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	8.449
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L2409740	Multidevedor	(b), (c), (d)	8.128
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L2409752	Verticale	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	7.961
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1541288	Multidevedor	(b), (c)	7.832
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0663573	SEI Incorporação e Participações S.A.	(b), (c), (g), (h), (j)	6.753
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	Multidevedor	(b), (c), (d)	6.349
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1566114	Multidevedor	(b), (c)	6.222
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1533018	Yuny	(b), (g), (j), (k)	6.219
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24D3680474	Tael INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	(b), (c), (g), (h)	5.850
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1582777	LANDSOL	(b), (c), (g)	5.614
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	24E2696527	Multidevedor	(b), (d), (e)	5.115
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1349378	TERRAS DE SANTANA DE PARNAÍBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	(a), (b), (e), (g), (h)	4.989
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23I1230915	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	(b), (e), (g)	4.693
OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1752053	ONE DI 45 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.	(a), (b), (e), (g), (h), (k)	4.492
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2831403	Multidevedor	(b), (c), (d)	4.362
TRUE SECURITIZADORA S.A.	24C2247803	Multidevedor	(b), (e), (k)	3.412
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	(c), (e)	3.158
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	Multidevedor	(b), (e)	2.961
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C0248434	Multidevedor	(b), (c)	2.880
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23I1554112	Fundo de Investimento Imobiliário JK B II	(b), (e), (g)	2.727
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1831763	Multidevedor	(b), (c), (d)	2.522
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1442125	Multidevedor	(b), (c), (h)	2.379

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado)
CNPJ: 30.166.700/0001-11

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J1381682	Multidevedor	(b), (c), (h)	2.316
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1687402	Multidevedor	(b), (c), (h)	2.287
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1363626	Multidevedor	(b), (c), (h)	2.282
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1676017	MRV	(b), (c), (h), (j)	2.263
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0588579	Multidevedor	(b), (c), (h)	2.171
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C1756501	Multidevedor	(b), (c), (h)	2.098
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	Multidevedor	(b), (e)	2.061
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1376213	Multidevedor	(b), (c), (h)	2.045
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2052619	Callia Investimentos	(c), (d), (e)	1.926
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21D0779652	Multidevedor	(b), (e)	1.469
OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L1281680	PERNAMBUCO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - SPE MAKAI LTDA.	(a), (b), (e), (g), (j), (k)	1.290
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	20J0837185	Creditas	(b)	1.208
OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0977074	Setin	(b), (c), (e), (h)	1.166
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1029266	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	984
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1011071	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	889
TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1029284	Multidevedor	(b), (c), (d), (g)	-
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198360	MRV	(c)	-
TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F1508169	MRV	(b), (c), (h), (j)	-
				848.254

Legendas

Lastro

- (1) - Lastro em financiamento imobiliário.
(2) - Escritura de Superfície
(3) - CCB
(4) - Contrato de Compra e Venda
(5) - Pulverizado
(6) - Debenture
(7) - Contrato de locação
(8) - Nota Comercial

Regime de garantia

- (a) - Regime fiduciário
(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(c) - Coobrigação
(d) - Subordinação
(e) - Fundo de reserva
(f) - Hipoteca
(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
(h) - Aval

- (i) - Fundo de overcollateral
(j) - Fiança
(k) - Alienação fiduciária de ações
(l) - Fundo de liquidez
(m) - Direito de retrocesso
(n) - Carta fiança

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2023

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Resultado de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

Saldo em 30 de junho de 2024

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Resultado de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)
Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)
Resultado em transações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Aporte por ativos - Nota 5.2 (a) (l)

Saldo em 30 de junho de 2025

(c) Letras de Crédito Imobiliário (LCIs)

Letras de Crédito Imobiliário (LCIs)

Letras de Crédito Imobiliário, são títulos emitidos exclusivamente por instituições financeiras, que remuneram o investidor por um prazo determinado no momento do investimento, lastreada por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de imóvel. São atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação fixada no momento da aquisição. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas conforme apresentado abaixo. Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025 o Fundo liquidou os LCIs que possuía.

30/06/2024								
Emissor	Ativo	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa	Quantidade em Cédulas	Valor de Face	Valor justo	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	24D02983817	15/04/2024	06/04/2026	CDI + 98,5%	10	51.028	51.028	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	24D03309700	23/04/2024	13/04/2026	CDI + 98,5%	1	5.091	5.090	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	24A01305278	04/01/2024	03/01/2025	CDI + 94%	4	4.191	4.191	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	24A01305282	04/01/2024	03/01/2025	CDI + 95%	2	10.482	10.483	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	24B01408261	09/02/2024	29/01/2026	CDI + 96,5%	9	9.340	9.340	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	23J02083865	30/10/2023	30/10/2024	CDI + 96%	2	10.689	10.693	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	24B01408077	09/02/2024	29/01/2026	CDI + 94,5%	50	12.962	12.962	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	23L01354129	06/12/2023	02/12/2024	CDI + 95%	11	58.115	58.117	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	24B01408464	09/02/2024	29/01/2026	CDI + 97,5%	1	5.191	5.191	
						167.089	167.095	

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2023

Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)
Receita de letras de créditos imobiliários (LCIs)
Ajuste a mercado de de letras de créditos imobiliários (LCIs)

Saldo em 30 de junho de 2024

Aquisição de letras de crédito imobiliários (LCIs)
Receita de letras de créditos imobiliários (LCIs)
Venda de letras de crédito imobiliários (LCIs).

Saldo em 30 de junho de 2025

6. Rendimentos de cotas de fundos imobiliários a receber

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 30 de junho de 2023

Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)

Saldo em 30 de junho de 2024

Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)

Saldo em 30 de junho de 2025

7. Encargos e taxa de administração

Taxa de administração
Taxa de performance

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração composta de:

- (a) valor equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração e que deverá ser pago diretamente a Administradora, observado o valor mínimo mensal; de i) R\$ 15 mensais nos primeiros 6 (seis) meses contados após a primeira integralização de cotas e de ii) R\$ 20 do 7º (sétimo) mês contado da primeira integralização de cotas, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo;
- (b) valor calculado entre 0,01% (um centésimo por cento) e 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, a ser pago à Administradora ou a terceiro por ela contratado para essa função, nos termos do § 2º deste Artigo, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, considerando o valor mensal equivalente a R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos) por cotista, com piso de R\$ 3 não podendo superar o limite de 0,06% (seis centésimos por cento) supra citado; e
- (c) valor equivalente a 1,10% a.a. (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, acima definida, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao Gestor.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado)
CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

A taxa de administração é paga ao Administrador mensalmente por período vencido até o quinto dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A Administradora contrata a RBR Asset Management como gestora do Fundo, com uma remuneração equivalente a 1,10% a.a. (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, calculado sobre a mesma Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser pago ao Gestor.

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada conforme fórmula prevista no Regulamento do Fundo.

As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

8. Política de distribuição dos

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 12º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	30/06/2025	30/06/2024
Lucro líquido do exercício	158.362	97.307
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	11.276	13.463
Ajuste a valor justo de aplicações em cotas fundos de investimento imobiliário (FIIs)	6.759	813
Ajuste a valor justo com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(20.140)	(3.611)
Valores a pagar/receber não liquidados	(116)	1.224
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	156.141	109.196
Retenção de rendimentos - até 5%	(736)	(955)
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	(736)	(955)
Rendimentos declarados	155.405	108.241
Rendimentos a distribuir	(14.685)	(12.770)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	12.770	9.373
Rendimentos líquidos pagos no exercício	153.490	104.844
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	12,02	8,21
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	99,53%	99,13%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	(736)	(955)

9. Patrimônio Líquido

9.1 Cotas de investimentos integralizadas

	30/06/2025		30/06/2024	
Cotas de investimentos subscritas	R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
Cotas de investimentos integralizadas	1.271.509	12.769.512	1.271.509	12.769.512
Valor por cota (valor expresso em reais)	1.271.509	12.769.512	1.271.509	12.769.512
		99,57		99,57

9.2 Emissão de novas cotas

Após a primeira emissão de cotas, a Administradora poderá realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 3.000.000 (três bilhões de reais), para atender à política de investimentos do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

Em abril de 2022, foi subscrita a 4ª emissão de 522.594 cotas, sendo R\$ 104,50 (cento e quatro reais e cinquenta centavos) cada, totalizando R\$ 56.611, totalmente subscritas e integralizadas.

Em setembro de 2022, foi subscrita a 5ª emissão de 1.627.057 cotas, sendo R\$ 101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos) cada, totalizando R\$ 165.732, totalmente subscritas e integralizadas.

Em novembro de 2023, foi subscrita a 6ª emissão de 4.497.803 cotas, sendo R\$96,33 (noventa e seis reais e trinta e três centavos) cada, totalizando R\$ 433.265, totalmente subscritas e integralizadas.

Em abril de 2024, foi subscrita a 7ª emissão de 2.724.905 cotas, sendo R\$96,33 (noventa e seis reais e trinta e três centavos) cada, totalizando R\$ 262.466, totalmente subscritas e integralizadas.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 não houve emissão de novas cotas.

9.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024 não houve amortização de cotas.

9.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas	30/06/2025	30/06/2024
	12.701	12.456
	12.701	12.456

No exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo incorreu em R\$ 245 relativo a gasto de colocação de cotas (2024 - R\$736).

9.5 Reserva de contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência. O valor da Reserva de Contingência pode ser correspondente a até 10% do valor do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, pode ser procedida a retenção de até 5% do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa nos termos do §4º acima, até que se atinja o limite acima previsto.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

10. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício	30/06/2025	30/06/2024
Patrimônio líquido inicial	158.362	97.307
	1.239.018	554.956
Adições/(deduções)		
Cotas de investimentos integralizadas	-	695.732
Gastos com colocação de cotas	(245)	(736)
	(245)	694.996
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	12,78%	7,78%

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

11. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2025		30/06/2024	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração	14.711	1,19%	11.754	1,30%
Taxa de performance	2.262	0,18%	4.896	0,54%
Outras despesas operacionais	751	0,06%	305	0,03%
	17.724	1,43%	16.955	1,87%
Patrimônio líquido médio do exercício		1.232.971		906.087

12. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizadas pela Lei 14.754/23.

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

14. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração do Fundo são prestados pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

15. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2, 7 e 14.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado)
CNPJ: 30.166.700/0001-11
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

16. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

30/06/2025				
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	-	1.026.185	-	1.026.185
Cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	39.503	130.163	-	169.666
Operações compromissadas	-	87.177	-	87.177
Total do ativo	39.503	1.243.525	-	1.283.028
30/06/2024				
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	-	848.254	-	848.254
Cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	35.124	62.642	-	97.766
Letras de Crédito Imobiliário (LCIs)	-	167.095	-	167.095
Operações compromissadas	-	139.102	-	139.102
Total do ativo	35.124	1.217.093	-	1.252.217

A demonstração das mudanças no valor justo das aplicações financeiras estão demonstradas na Nota 5 (Aplicações financeiras).

17. Outras informações

17.1 Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2025, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

17.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

17.3 Em 03 de abril de 2025 a Administradora publicou o Instrumento Particular de Alteração do Regulamento, servindo-se do presente para adaptar o regulamento do Fundo ao que dispõe a parte geral e o Anexo Normativo nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("Resolução nº 175"). Em decorrência dessa alteração e da instituição da responsabilidade dos cotistas, o Fundo também teve sua denominação ajustada, passando de "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado" para "Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado Responsabilidade Limitada". o presente Regulamento do Fundo foi atualizado para refletir essas alterações, sem necessidade de prévia aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia geral. Ressalta-se que tais mudanças não impactam a política de investimento, regras de resgate ou estrutura de remuneração do Fundo, preservando-se integralmente as disposições anteriormente estabelecidas. Dessa forma, nos termos da Resolução nº 175, o Fundo será de classe única, contando com Regulamento e Anexo, que trarão as regras aplicáveis ao mesmo, na forma dos documentos consolidados e anexos ao presente instrumento, que entrarão em vigor a partir do fechamento de 03 de abril de 2025.

17.4 Obrigações por operações compromissadas (CRI)

O saldo de obrigações por operações compromissadas está composto por operações com lastro em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs - com volta em setembro de 2025.

Saldo em 30 de junho de 2024	-
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	24.532
Despesas de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	161
Saldo em 30 de junho de 2025	24.693

18 Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2025 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Beatriz Reis
Contadora
CRC: 1SP296266

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: ABA7F3E7-57A7-4ACD-93A0-73ECED62FAF8
Assunto: Complete with Docusign: DF_RBR CREDITO IMOB FII_Junho25.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables
Envelope fonte:
Documentar páginas: 19
Certificar páginas: 8
Assinatura guiada: Ativado
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Enviado

Remetente do envelope:
Alexandra de Sousa Lyrio
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º
andares, Edifício Adalmino Dellape Baptista B32, Itai
São Paulo, São Paulo 04538-132
alexandra.lyrio@pwc.com
Endereço IP: 134.238.159.42

Rastreamento de registros

Status: Original
19 de setembro de 2025 | 19:44

Portador: Alexandra de Sousa Lyrio
alexandra.lyrio@pwc.com

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Fábio de Oliveira Araújo
fabio.araujo@pwc.com
PwC BR
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil
Emissor: AC SERASA RFB v5
Assunto: CN=FABIO DE OLIVEIRA
ARAUJO:27382814866

Assinatura

DocuSigned by:
Fábio de Oliveira Araújo
1295B63D319F49F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 134.238.159.50

Política de certificado:
[1]Certificate Policy:
Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.10
[1.1]Policy Qualifier Info:
Policy Qualifier Id=CPS
Qualifier:
<http://publicacao.certificadodigital.com.br/epositorio/dpc/declaracao-rfb.pdf>

Registro de hora e data

Enviado: 19 de setembro de 2025 | 19:45
Visualizado: 19 de setembro de 2025 | 19:47
Assinado: 19 de setembro de 2025 | 19:50

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09 de maio de 2022 | 17:26
ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b
Nome da empresa: PwC

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Ana Masciotro ana.masciotro@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		Enviado: 19 de setembro de 2025 19:45
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign		

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 19 de setembro de 2025 19:45 Visualizado: 19 de setembro de 2025 20:48
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign		

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	19 de setembro de 2025 19:45
Entrega certificada	Segurança verificada	19 de setembro de 2025 19:47
Assinatura concluída	Segurança verificada	19 de setembro de 2025 19:50

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		
--	--	--

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.