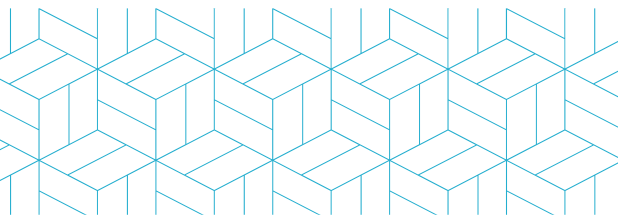


**RBRX11**  
**RBR Plus Multiestratégia**  
**Real Estate FII**



## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | Relatório Mensal

### Informações

**Data de Início**  
jun-21

**Administrador**  
BTG Pactual

**Patrimônio<sup>(1)</sup>**  
R\$ 1.404.157.530,30

**Cotas Emitidas<sup>(1)</sup>**  
146.354.302

**Gestora**  
RBR Asset Management

**Patrimônio/Cota**  
R\$ 9,59

**+ Reserva Lucros**  
R\$ 0,005 /cota

### Outras Informações

**Cadastre-se em nosso Mailing**

[Clique Aqui](#)

**Fale com o RI**

[contato@rbrasset.com.br](mailto:contato@rbrasset.com.br)

### Conheça nossas estratégias de Investimento

**R\$ 11,0 bilhões** Sob Gestão no Brasil e nos EUA, com foco no mercado Imobiliário e em Infraestrutura

**Desenvolvimento Imobiliário**



[Brasil](#)



[Estados Unidos](#)

**Tijolo - Renda**

[RBRP11](#)  
FII RBR Properties

[RBR11](#)  
FII RBR Log

**Crédito**

[RBR11](#)  
FII RBR Rendimentos High Grade

[RBR11](#)  
FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado

[RPRI11](#)  
FII RBR Premium Recebíveis Imobiliários

[RBR11](#)  
Fundo de Renda Fixa em Infraestrutura

**Ativos Líquidos Imobiliários**

[RBRX11](#)  
FII RBR Plus

### Investindo de Um Jeito Melhor

Conheça nossa abordagem ESG

Visão da Alocação por Categoria



(2) Quantidade referente a ativos com participação superior a 1% do PL e abertura dos demais ativos no anexo do relatório.

(1) Valores ajustados para **melhor representar a carteira do Plus pós consolidação**, considerando a integralização de **12.966.806** cotas a **R\$ 9,64/cota** ocorridas em 03/11/2025, conforme publicado no [formulário de negociação de cotas](#).

| Resumo                       | out-25     | set-25     | YTD        | 12 meses   | Início     |
|------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Dividendo (R\$/cota)         | 0,090      | 0,090      | 0,876      | 1,036      | 5,709      |
| Dividend Yield               | 14,7% a.a. | 14,6% a.a. | 13,6% a.a. | 13,2% a.a. | 16,5% a.a. |
| Retorno Patrimonial          | 1,12%      | 0,42%      | 9,96%      | 11,27%     | 79,08%     |
| Retorno Patrimonial Ajustado | 1,12%      | 0,44%      | 9,98%      | 11,29%     | 81,80%     |
| RBRX11 Mercado               | 0,78%      | 2,04%      | 14,77%     | 4,46%      | 52,81%     |
| IFIX                         | 0,12%      | 3,25%      | 15,32%     | 12,13%     | 30,44%     |
| CDI                          | 1,28%      | 1,22%      | 14,18%     | 16,11%     | 65,47%     |

Dividend Yield: considera o preço da cota de fechamento como base

Retorno Patrimonial: considera variação do Patrimônio Líquido e Dividendos Distribuídos (considera Reserva de Lucros Atual)

Retorno Patrimonial Ajustado: considera variação do Patrimônio Líquido, Dividendos Distribuídos e Reversão de IR pagos (considera Reserva de Lucros Atual)

RBRX11 Mercado: considera variação do Preço da Cota Ajustada a Mercado (fonte: Bloomberg)

## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | Relatório Mensal

### Nota do Gestor

Para out-25, anunciamos a distribuição de rendimentos de **R\$ 0,090/cota, (DY 14,7% a.a.)** sobre cota de fechamento de set/25, pagos em 22/out aos detentores das cotas em 14/out (Data "Com"). Neste mês, encerramos o período com uma **reserva de lucros de R\$ 0,005 /cota**.

**Estimamos a manutenção de dividendos em R\$ 0,090/cota até o final de 2025!**

#### Movimentações –

O IFIX fechou outubro em 3.593 pontos, **completando um ciclo de 3 meses consecutivos de alta** e um acumulado de **15,2% de valorização desde o início do ano**. No cenário doméstico, as projeções de inflação seguem desacelerando, de acordo com o Relatório Focus.

O projetado para 2025 recuou para 4,56% (contra os 4,8% de 1 mês atrás). Com isso, seguem as discussões sobre um **início de um ciclo de cortes pelo Banco Central**, apesar do consenso de mercado para um primeiro corte apenas em março de 2026. No cenário externo, o Federal Reserve (Fed) realizou um novo corte de 25 bps, reduzindo a taxa de juros americana para um intervalo de 3,75% a 4%.

Em 29/10, foi realizada a transferência dos ativos do RBRF11 para o RBRX11, com a incorporação integral do portfólio a preço de mercado, garantindo que os novos cotistas já passassem a participar da carteira do fundo **sem qualquer interrupção na geração de dividendos**.

Em novembro, com o recebimento do caixa residual da incorporação do RBRF11 e a divulgação do [Fato Relevante](#), os cotistas do RBRF11 receberam 0,85437912485 cota de RBRX11 para cada 1 cota detida de RBRF11, a um preço médio de R\$ 7,85 por cota, passando então a negociar suas posições exclusivamente no mercado secundário por meio do RBRX11.

Em termos de estratégia, a gestão seguiu com a **reciclagem do portfólio**, o foco inicial dos reinvestimentos concentra-se em operações de **crédito indexadas ao CDI**, estratégia que visa **eleva o nível de rendimentos recorrentes**, acompanhada pela **cobrança reduzida da taxa de gestão** nos primeiros seis meses e pela expectativa de aumento relevante na liquidez do fundo em função do crescimento patrimonial.



SPE Poincaré

Referente às movimentações de outubro, **investimos mais R\$ 5 milhões no CRI Pernambuco a CDI + 5%** e um aporte **adicional de R\$ 900 mil no CRI MOS a CDI + 4,9%**. Além disso, demos continuidade ao movimento de venda de HGPO, zerando assim a posição no fundo e alinhando a estratégia ao objetivo de reposicionar o portfólio em operações de crédito que favoreçam a melhora na distribuição de dividendos.

Já em novembro, o fundo **investiu 20 milhões no CRI Embraed**, com uma remuneração de **CDI + 4%** e um bom nível de risco x retorno. Além disso, **nos preparamos para alocar cerca de 140 milhões** em um **CRI High Grade** atrelado a um fundo imobiliário logístico importante da indústria. A operação conta com garantias robustas e uma **remuneração aproximada de CDI + 1,6%**. Por fim, estamos em um estágio avançado de negociação de **venda para uma unidade do Kalea Jardins**, onde temos expectativa de gerar um ganho de capital importante que faz parte da Tese dos investimentos "curva J" e em algum momento como agora se tornam rendimentos.

Após esta primeira fase de reposicionamento e incremento dos proventos via crédito, buscaremos criar condições para elevar os investimentos em estratégia de "curva J", com **retornos esperados entre IPCA + 15% a.a. e IPCA + 20% a.a.** Ressaltamos que essa expansão **ocorrerá gradualmente**, respeitando a maturação do portfólio para não comprometer a rentabilidade imediata.

Diante disso, **reforçamos nossa expectativa de manter o patamar de dividendos em R\$ 0,09 até o final de 2025**, ratificando nosso alinhamento na busca por resultados consistentes no curto prazo com uma melhora do portfólio como um todo, tudo isto em linha com a expectativa de dividendos sugerida no [material](#) de consolidação dos fundos RBRF com RBRX.

## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | Relatório Mensal

### Entendendo o resultado (dividendos) das estratégias do fundo

Podemos dividir os investimentos do fundo em 2 blocos:

#### (1) Reconhecimento mensal ("Mensal")

Via juros ou dividendos (FIIs, CRIs e Liquidez)

#### (2) Sem reconhecimento mensal ("Não Mensal")

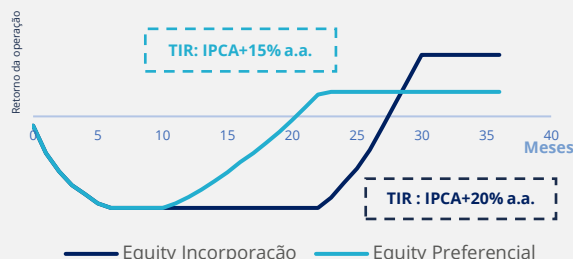
Desenvolvimento (Curva J), crédito (com carência) e ações.

De forma geral investimos em Desenvolvimento via Equity preferencial sendo nosso capital o primeiro a retornar em relação ao sócio do projeto. Buscamos retorno ajustado a risco equilibrado (menor risco com capital retornando antes e retorno pouco abaixo do incorporador)

**Reconhecimento de resultados:** Conforme o capital retorna dos projetos investidos, sendo que o duration de um equity preferencial típico situa-se entre 1,5 a 2 anos.

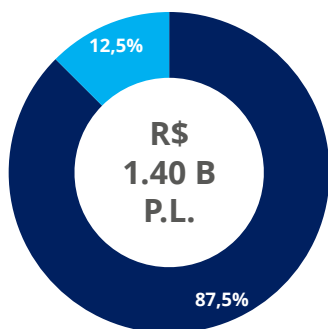
#### Curva J – O que é?

Investimento típico de mercado imobiliário com grande desembolso de caixa no início dos projetos, mas com retornos esperados superiores à renda fixa imobiliária (CRI's)



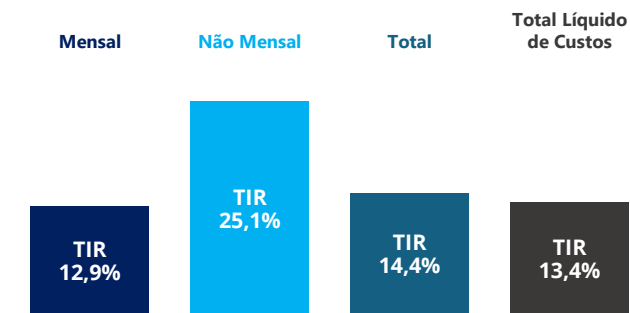
### Alocação do Portfólio Atual & Retornos esperados

O fundo atualmente possui cerca de **12,5% do PL** investidos em posições **que não geram fluxo de caixa mensal** e é exatamente este tipo de investimento que nos dá perspectiva de **buscar retornos acima da média** da indústria.



Mensal Não Mensal

#### Taxa de Retorno esperada por Regime de Resultado



#### Composição do Rendimento Esperado (números aproximados)

0,080/cota + 0,023/cota = 0,110/cota 0,102/cota

Para cada aumento de 10% do PL em "Não Mensal" aumentamos o retorno anual esperado do RBRX em 1,21% ao ano que reflete o aumento de **12,9% esperado nos investimento mensais para 25,1% esperado nos não mensais**

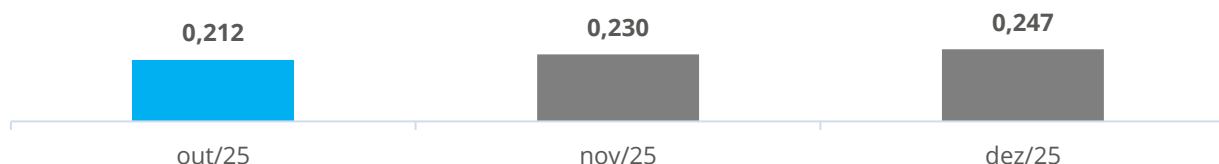
**O resultado consolidado atual do fundo (mensal + não mensal) é de R\$0,10/cota e/ou 13,4%a.a.**

As informações mencionadas acima não são, nem jamais serão, uma garantia de rentabilidade para os investidores

Por conservadorismo consideramos para o cálculo da TIR, dos investimentos em FII, apenas os rendimentos mensais projetados.

### Resultados esperados acumulados nos investimento sem reconhecimento mensal

Com a consolidação do RBRF com o RBRX ajustamos os resultados esperados atuais e futuros. O gráfico abaixo reflete o retorno acumulado e não distribuído no investimento "não mensal" que, ao longo do tempo, poderá ser distribuído aos cotistas a depender do retorno do capital dos projetos investidos.



Os valores acima representam unicamente uma **estimativa** da RBR para facilitar o entendimento pelos investidores do fluxo esperado dos ativos "não mensais". Esses valores provavelmente não serão distribuídos mensalmente, mas sim ao longo do ciclo de vida dos investimentos.

As informações mencionadas acima não são, nem jamais serão, uma garantia de rentabilidade para os investidores.

## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | Relatório Mensal

### Visão do Portfólio

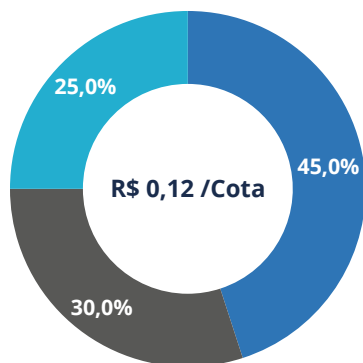
O fundo investe em classes de ativos diversificadas e complementares, que se divide em cinco principais categorias: **Ações, Desenvolvimento, Tijolo, Crédito e Liquidez**. Cada uma dessas categorias possui um nível de retorno esperado e de risco associado.

| Categoria | Classe          | Veículo                        | Foco                                                                                | Prazo <sup>1</sup> | Retorno Alvo               | % PL  |
|-----------|-----------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|-------|
| Papel     | Liquidez        | Títulos públicos, LCI          | Rentabilização do caixa                                                             | CP                 | NTN-B/CDI                  | 10,8% |
| Papel     | Crédito         | CRI                            | CRIs originados pela RBR (HG & CE) <sup>2</sup>                                     | CP                 | +150-600 bps. <sup>3</sup> | 22,7% |
|           |                 | FII                            | FIIs com olhar tático (líquidos)                                                    | CP                 | > IPCA + 10% a.a.          | 3,2%  |
| Tijolo    | Tijolo          | FIIs & Ativo Direto            | Ativos "off market": Foco em Ativos Exclusivos                                      | LP                 | > IPCA + 8% a.a.           | 25,2% |
|           |                 | FIIs                           | FIIs com olhar tático (líquidos)                                                    | CP                 | > IPCA + 12% a.a.          | 16,9% |
| Tijolo    | Desenvolvimento | SPE, FIIs, ativo direto e CRIs | Ativos "off market": Permutas, Equity Preferencial e Equity direto em incorporações | LP                 | > IPCA + 15% a.a.          | 12,0% |
| Tijolo    | Ações           | Ações                          | Ações do segmento imobiliário listadas na B3                                        | LP                 | > IPCA + 15% a.a.          | 0,0%  |

- Expectativa de retorno dos Investimentos: CP = Curto Prazo ; LP = Longo Prazo
- HG = Crédito "High Grade" baixo risco; CE = "Crédito Estruturado" médio risco
- Spread acima da NTN-B

100%

### Alocação Target (Longo Prazo)



Desenvolvimento   Crédito  
Tijolo

O reposicionamento do fundo visa **reduzir a exposição em Tijolo líquido (não estratégico), ampliar Crédito (curto prazo) e Desenvolvimento (médio prazo)**, direcionando o portfólio para um melhor equilíbrio de risco e retorno.

Como resultado, o dividendo potencial por cota evolui de **R\$ 0,101/cota** no cenário atual para **R\$ 0,12/cota** no target, indicando um **potencial adicional** de geração de resultados à medida que a alocação seja implementada.

Esta evolução ocorrerá gradualmente de forma a maximizar também os dividendos de curto prazo do fundo.

| Estratégia                     | TIR Média (% a.a) | % PL (Atual) | % PL (Passo 1) | % PL (Target) |
|--------------------------------|-------------------|--------------|----------------|---------------|
| Desenvolvimento                | 25,4%             | 12,0%        | 13,0%          | 25,0%         |
| Tijolo                         | 10,8%             | 51,4%        | 42,0%          | 30,0%         |
| Crédito                        | 16,4%             | 25,9%        | 45,0%          | 45,0%         |
| Liquidez                       | 14,9%             | 10,8%        | 0,0%           | 0,0%          |
| Dividendo Potencial (R\$/Cota) |                   | R\$ 0,10     | R\$ 0,11       | R\$ 0,12      |

# RBR Alpha Multiestratégia Real Estate

Outubro 2025 | Relatório Mensal

## Classe de Ativos

O RBRF11 possui um perfil de alocação pautado em fundamentos de tijolo, localização e governança, além de uma análise cuidadosa dos ciclos imobiliário e macroeconômico. Isso permite ajustar a composição do fundo de acordo com as condições de mercado. Com isso, o fundo buscará diversificar os investimentos em cinco principais classes de ativos: **Ações, Desenvolvimento, Tijolo, Crédito e Liquidez.**

### TIJOLO

Ativos "off-market", com foco na qualidade e governança alinhada, além de FIIs de tijolo com olhar tático

51,4% do P.L.



**Pátio Higienópolis**  
- 9,2% do P.L.



**Shopping Eldorado**  
- 8,1% do P.L.



**FII GLOBAL APTO**  
- 8,0% do P.L.

- ✓ Ativos "off market" menos sensíveis a volatilidade do mercado, e com objetivo de valorização no longo prazo
- ✓ FIIs líquidos em bolsa com bom fundamento de tijolo e foco no ganho de capital + carregos

Ativos "Off-Market"

FIIs

IPCA + 8%  
a.a.  
**Retorno Alvo**

> IPCA + 12%  
a.a.  
**Retorno Alvo**

### CRÉDITO

CRI's que garantem fluxo de caixa constante com menor volatilidade, além de FIIs de CRI com olhar tático

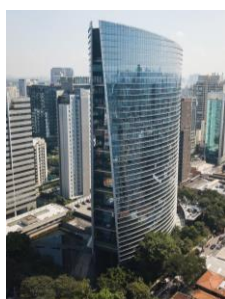
25,9% do P.L.



**CRI Cabreúva** -  
2,4% do P.L.



**CRI MRV III** - 1,6%  
do P.L.



**KNIP11** - 1,8% do  
P.L.

- ✓ CRI's "Middle" ou "High" grade originados e estruturados pelo time de crédito da RBR
- ✓ FIIs líquidos em bolsa com bom fundamento e foco em ganho de capital + carregos

CRI's "HG" &amp; "CE"

FIIs

NTNB + 150-600  
bps.  
**Retorno Alvo**

> IPCA + 10  
a.a.  
**Retorno Alvo**

### DESENVOLVIMENTO

Ativos "off-market", com foco em qualidade e governança alinhada em diferentes segmentos

12,0% do P.L.



**Kalea Jardins** - 2,2%  
do P.L.



**RBR Desenv. Com.** -  
1,8% do P.L.



**SPE Poincaré** - 1,7%  
do P.L.

- ✓ Desenvolvimento de ativos oportunistas
- ✓ Foco nos segmentos logístico, residencial e comercial

> IPCA + 15% a.a.  
**Retorno Alvo**

### AÇÕES

Ações de companhias listadas, na B3, do setor imobiliário com foco em ganho de capital via FII

0,0% do P.L.

### LIQUIDEZ

Alocação temporária com objetivo de maximizar rentabilidade do caixa de curto prazo

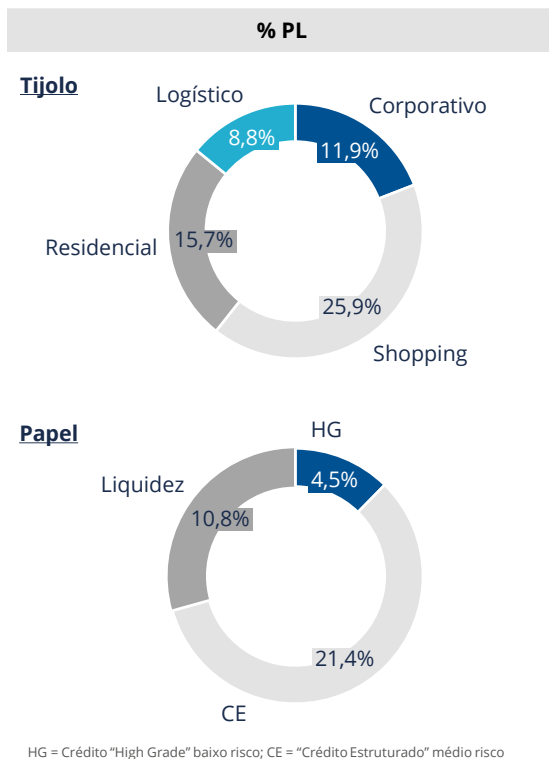
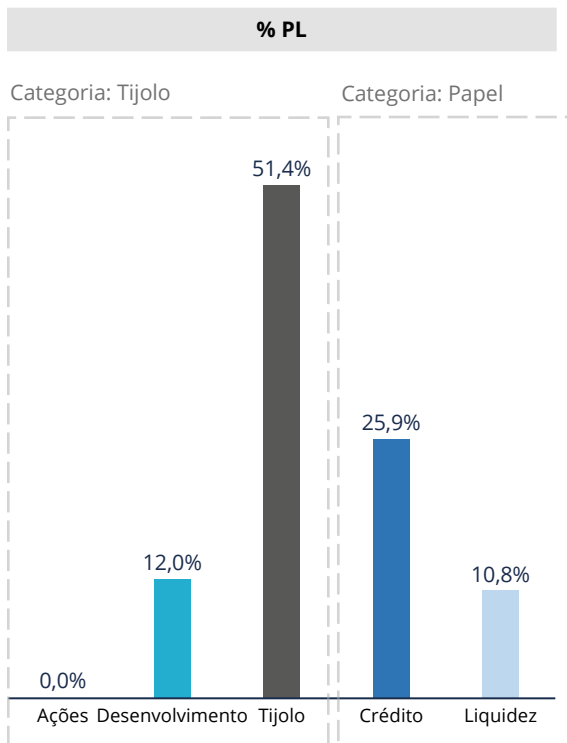
10,8% do P.L.

É importante destacar que a orientação fornecida pela equipe de gestão e as informações mencionadas acima não são, nem jamais serão, uma garantia de rentabilidade para os investidores

## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | Relatório Mensal

### Visão do Portfólio

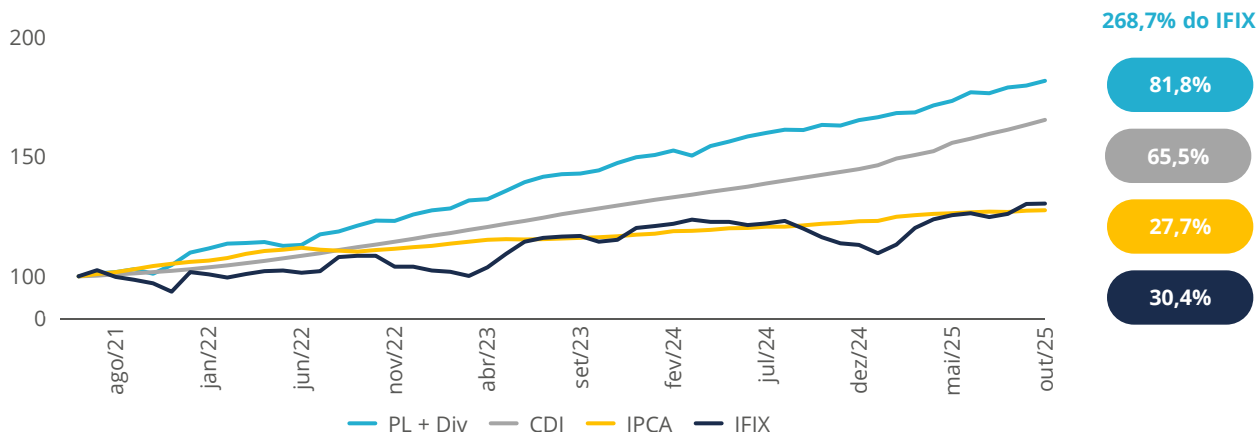


Reforçamos que o **RBR Plus é um FII Hedge Fund com liberdade para investir em Ações, Desenvolvimento, Crédito, Tijolo e Liquidez, visando o foco em retorno total ao cotista**, isso quer dizer que não necessariamente teremos dividendos totalmente estáveis nos próximos semestres.

Temos alocado em estratégias que possibilitam **ganhos extraordinários em diferentes janelas de tempo**, mas que não necessariamente geram fluxo mensal e constante ao fundo

### Performance

Sobre a performance do fundo até então, ao analisarmos a **rentabilidade ajustada\* (PL + Dividendos) do RBR Plus** desde seu início em Jun/2021, o fundo supera a performance do IFIX no mesmo período em **51,4 p.p.**, representando **268,7% do IFIX**.

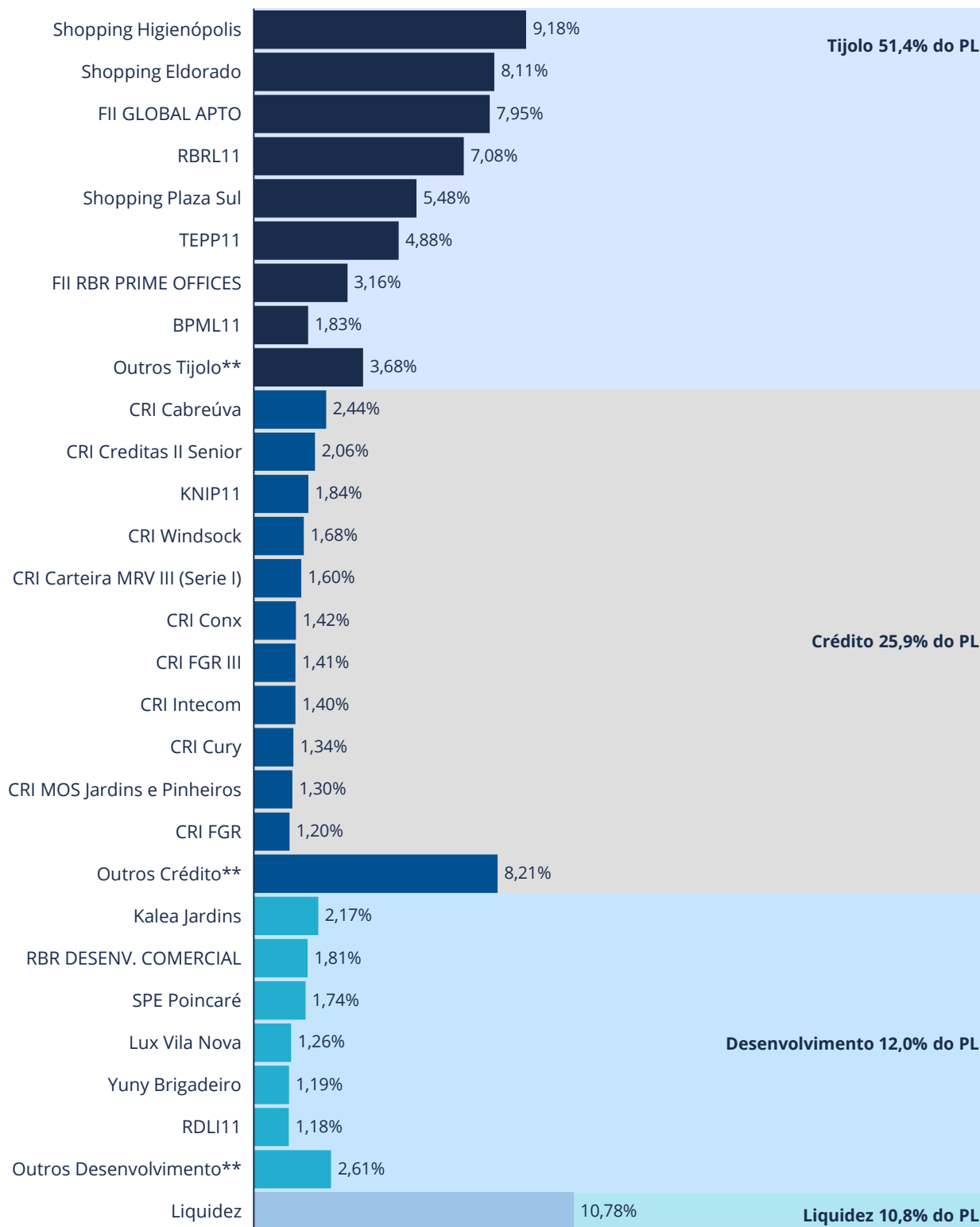


\* Rentabilidade Ajustada: considera a variação do Patrimônio Líquido, Dividendos Distribuídos, Reversão de IR pagos e Reserva de Lucros

## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | Relatório Mensal

### Participação (% do Patrimônio Líquido)



## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FI

Outubro 2025 | Relatório Mensal

### Investimentos - CRI

| Ativo                            | Cod. Cetip   | Rating RBR | Indexador | Taxa de Aquisição (%a.a.) | Taxa MTM¹ (%a.a.) | Montante Curva² (R\$ MM) | Montante MTM³ (R\$ MM) | % PL         | Duration   | Vencimento | Tipo de Risco  | LTV        |
|----------------------------------|--------------|------------|-----------|---------------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|--------------|------------|------------|----------------|------------|
| CRI Cabreúva                     | 21D0698165   | AA         | IPCA+     | 9,30%                     | 9,23%             | 36,9                     | 34,2                   | 2,7%         | 4,7        | mar-36     | Corporativo    | 57,8%      |
| CRI Credits II Senior            | 24E1765539** | AA-        | IPCA+     | 8,65%                     | 8,67%             | 29,8                     | 29,0                   | 2,3%         | 4,0        | nov-44     | Carteira Pulv. | 52,7%      |
| CRI Windsock                     | 25D5062397   | A          | IPCA+     | 9,82%                     | 9,76%             | 24,3                     | 23,6                   | 1,8%         | 4,1        | abr-32     | Financ. Obra   | 31,0%      |
| CRI Carteira MRV III (Série I)*  | 22L1198359   | A+         | CDI+      | 3,60%                     | 3,60%             | 22,7                     | 22,5                   | 1,8%         | 1,8        | dez-27     | Corporativo    | 72,2%      |
| CRI Conx                         | 24D3160353   | A          | CDI+      | 5,10%                     | 5,13%             | 20,1                     | 20,0                   | 1,6%         | 2,1        | abr-28     | Corporativo    | 59,3%      |
| CRI FGR III                      | 25H2065524** | A+         | CDI+      | 3,30%                     | 3,44%             | 20,1                     | 19,7                   | 1,5%         | 2,1        | ago-29     | Corporativo    | 41,7%      |
| CRI Intecom                      | 25A2889666   | A          | IPCA+     | 10,57%                    | 10,49%            | 20,1                     | 19,7                   | 1,5%         | 4,0        | jan-35     | Financ. Obra   | 53,0%      |
| CRI Cury                         | 24I1189880   | A          | IPCA+     | 10,00%                    | 9,96%             | 19,6                     | 18,8                   | 1,5%         | 2,0        | jan-30     | Corporativo    | N/A        |
| CRI MOS Jardins e Pinheiros      | 22L1575688** | A          | CDI+      | 4,95%                     | 4,64%             | 27,2                     | 18,3                   | 1,4%         | 1,2        | jun-27     | Financ. Obra   | 65,8%      |
| CRI FGR                          | 23L1279637   | A+         | IPCA+     | 11,43%                    | 11,35%            | 17,9                     | 16,9                   | 1,3%         | 3,8        | dez-33     | Financ. Obra   | 38,3%      |
| CRI Plano e Plano                | 25F2919599** | A          | IPCA+     | 10,01%                    | 9,96%             | 12,8                     | 12,2                   | 1,0%         | 2,4        | mar-30     | Corporativo    | N/A        |
| CRI Embraed - Alaia              | 25H2108710   | A          | CDI+      | 4,37%                     | 4,37%             | 10,0                     | 9,9                    | 0,8%         | 3,5        | jul-30     | Corporativo    | 26,1%      |
| CRI Alphaville*                  | 24C1980305   | A-         | CDI+      | 4,82%                     | 4,50%             | 8,0                      | 8,0                    | 0,6%         | 1,2        | mar-27     | Financ. Obra   | 37,5%      |
| CRI SIG                          | 25I4731031** | A          | IPCA+     | 10,00%                    | 9,92%             | 7,9                      | 7,9                    | 0,6%         | 2,5        | set-30     | Financ. Obra   | 50,0%      |
| CRI Tarjab Altino CDI*           | 24D3057166   | A+         | CDI+      | 5,65%                     | 5,20%             | 7,1                      | 7,0                    | 0,5%         | 2,1        | abr-28     | Financ. Obra   | 58,0%      |
| CRI Carteira MRV V (Série III)   | 23I1230915   | A+         | IPCA+     | 11,25%                    | 11,47%            | 6,7                      | 6,6                    | 0,5%         | 6,2        | nov-35     | Carteira Pulv. | 50,4%      |
| CRI Baroneza e Jardim Europa     | 25C2992007   | A+         | CDI+      | 3,70%                     | 3,73%             | 6,1                      | 6,1                    | 0,5%         | 2,1        | mar-30     | Corporativo    | 70,8%      |
| CRI Tael*                        | 22G1401749** | A+         | CDI+      | 3,30%                     | 3,28%             | 6,2                      | 6,0                    | 0,5%         | 2,1        | mar-30     | Financ. Obra   | 74,2%      |
| CRI Carteira MRV IV (Série III)  | 23F1508169   | A+         | IPCA+     | 11,96%                    | 11,93%            | 5,0                      | 5,2                    | 0,4%         | 5,6        | ago-35     | Carteira Pulv. | 70,7%      |
| CRI Alphaville Carteira          | 25C6061108   | A          | CDI+      | 4,66%                     | 4,66%             | 5,0                      | 4,9                    | 0,4%         | 2,7        | mar-29     | Carteira Pulv. | 58,0%      |
| CRI Patrifarm                    | 19E0299199   | BBB+       | IPCA+     | 9,82%                     | 9,75%             | 4,8                      | 4,5                    | 0,4%         | 2,2        | mai-30     | Locação Mult.  | 23,1%      |
| CRI Credits II Meza              | 24E1765736** | AA-        | IPCA+     | 11,50%                    | 11,87%            | 4,5                      | 4,4                    | 0,3%         | 3,6        | jan-46     | Carteira Pulv. | 52,7%      |
| CRI Pernambuco*                  | 23J1952372   | A          | CDI+      | 5,50%                     | 5,00%             | 4,1                      | 4,1                    | 0,3%         | 1,7        | out-27     | Financ. Obra   | 75,0%      |
| CRI Carteira MRV III (Série II)* | 22L1198360   | A+         | CDI+      | 4,00%                     | 3,00%             | 3,4                      | 3,4                    | 0,3%         | 1,8        | dez-27     | Corporativo    | 72,2%      |
| CRI Pernambuco Aurora            | 24D3062404   | A-         | CDI+      | 5,00%                     | 4,97%             | 2,8                      | 2,8                    | 0,2%         | 2,7        | abr-29     | Financ. Obra   | 48,4%      |
| CRI Pernambuco My Beach          | 24J4849357   | A-         | CDI+      | 5,00%                     | 5,00%             | 2,2                      | 2,2                    | 0,2%         | 2,4        | out-28     | Financ. Obra   | 83,3%      |
| CRI Carteira MRV V (Série II)    | 23I1230828   | A+         | IPCA+     | 11,10%                    | 12,27%            | 1,3                      | 1,1                    | 0,1%         | 5,0        | out-33     | Carteira Pulv. | 50,4%      |
|                                  |              |            | CDI+      | 4,35% <sup>4</sup>        | 4,25%             | 145,0                    | 134,8                  | 10,5%        | 2,0        | -          | -              | 58,0%      |
|                                  |              |            | IPCA+     | 9,96%                     | 9,94%             | 191,6                    | 184,1                  | 14,4%        | 3,8        |            |                | 48,4%      |
|                                  |              |            |           |                           |                   | <b>336,7</b>             | <b>319,0</b>           | <b>24,9%</b> | <b>3,0</b> |            |                | <b>53%</b> |

\* Os CRIs indicados com asterisco apresentam na coluna taxa de aquisição, o retorno esperado da operação considerando fees de estruturação, prêmios, kickers ou outras particularidades;

\*\* As posições indicadas representam um agrupamento de mais de um código CETIP:

CRI Credits II Senior: 24J2921730, 24J2922844, 24I1780782, 24I1780101,  
 CRI FGR III Senior: 25H2065524, 25H2085333,  
 CRI MOS Jardins e Pinheiros: 22L1575688, 22L2786958,  
 CRI Plano e Plano: 25F2919599, 25F2921596,  
 CRI SIG: 25I4731032, 25I4731031  
 CRI Tael: 22G1401749, 22H2625804, 22H2625803  
 CRI Credits II Meza: 24J2921734, 24I1780476

1 - Taxa MTM: taxa do ativo marcada a mercado, conforme manual de precificação do administrador;

2 - Montante Curva: Saldo devedor da operação calculado pelo P.U. da curva;

3 - Montante MTM: Saldo devedor da operação calculado pelo P.U. marcado conforme manual de precificação do administrador

4 - Spreads médios de CDI+ e IPCA+ calculados pela média ponderada das taxas vigentes dos CRIs por indexador;

## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FI

Outubro 2025 | Relatório Mensal

### Distribuição de Resultados

| Fluxo de Caixa                | out-25           | set-25           | Acum 2025         | Acum 12m          | Início             |
|-------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Rendimentos                   | 157.603          | 209.708          | 2.164.755         | 2.739.287         | 6.947.827          |
| Ganho Capital                 | 210.467          | 318.638          | 688.163           | 2.523.349         | 17.948.290         |
| CRI                           | 2.564.398        | 2.356.404        | 20.927.243        | 23.847.466        | 80.631.151         |
| Liquidez                      | 26.802           | 160.367          | 1.566.526         | 2.052.288         | 8.536.019          |
| Desenvolvimento               | 122.995          | 122.995          | 2.269.435         | 2.967.979         | 3.591.757          |
| <b>Total Receitas</b>         | <b>3.082.265</b> | <b>3.168.112</b> | <b>27.616.121</b> | <b>34.130.369</b> | <b>117.655.046</b> |
| (-) Despesas                  | (387.947)        | (277.747)        | (2.869.251)       | (3.436.609)       | (13.778.499)       |
| (-) IR sobre Ganho de Capital | (42.093,4)       | -                | (97.912)          | (97.912)          | (2.924.207)        |
| <b>Resultado</b>              | <b>2.652.225</b> | <b>2.842.570</b> | <b>24.648.959</b> | <b>30.595.848</b> | <b>100.952.340</b> |
| (-) Reservas                  | (45,5)           | (190.390)        | (1.186.930)       | (2.418.834)       | (673.305)          |
| <b>Rendimento Distribuído</b> | <b>2.652.179</b> | <b>2.652.179</b> | <b>23.462.029</b> | <b>28.177.015</b> | <b>100.279.034</b> |
| % Resultado                   | 100,0%           | 93,3%            | 95,2%             | 92,1%             | 99,3%              |
| Dividendo (R\$/cota)          | R\$ 0,090        | R\$ 0,090        | R\$ 0,876         | R\$ 1,036         | R\$ 5,709          |
| Dividendo Médio (R\$/cota)    |                  |                  | R\$ 0,088         | R\$ 0,086         | R\$ 0,108          |

### Composição do Rendimento – Mensal (R\$/cota)

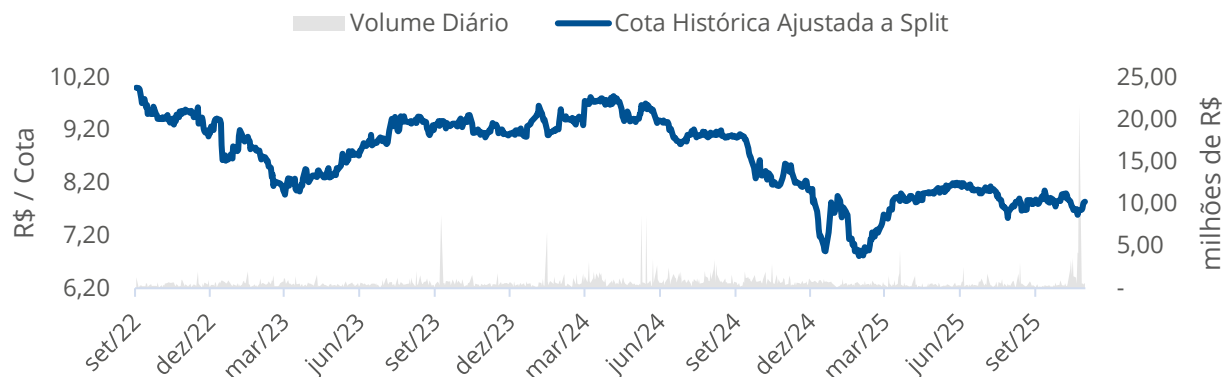
Reserva atual: R\$ 0,005 /cota



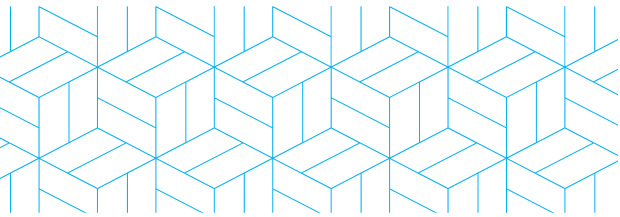
### Mercado Secundário

As cotas do RBR Plus (RBRX11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 desde Junho/2022. **No mês de outubro, o fundo negociou um volume médio diário de R\$ 2.196,44 mil.**

### Cota Ajustada (R\$) & Volume Médio Negociado Diário (R\$)



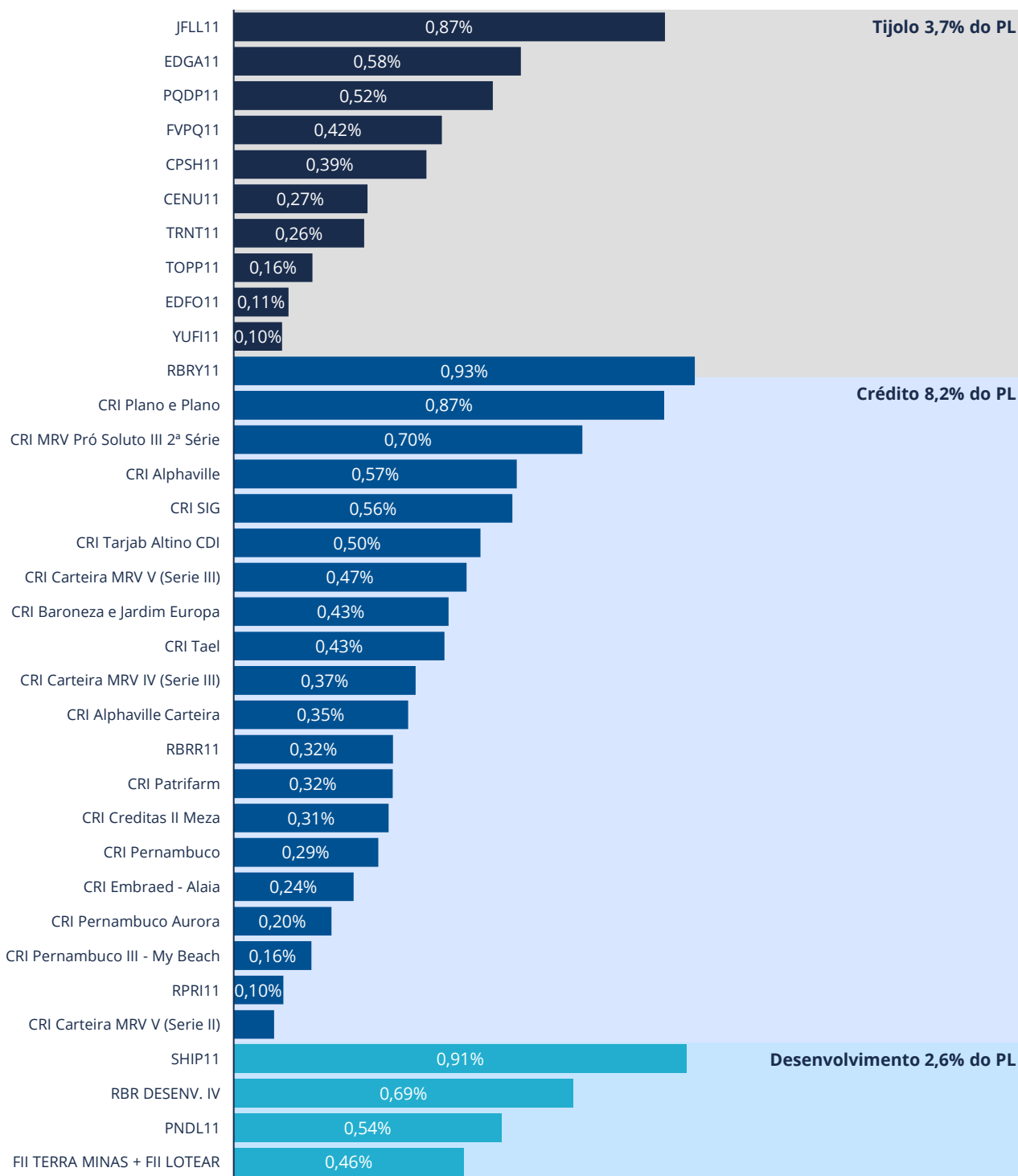
## Anexos



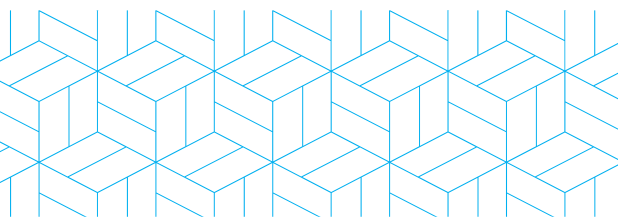
## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | Relatório Mensal

Visando dar ainda mais detalhes sobre o portfólio do RBR Plus, no gráfico abaixo temos a abertura da composição da linha “Outros”, citada na seção **Participação (% do Patrimônio Líquido)**, a qual refere-se às posições que representam menos que 1% do PL individualmente.



## Ativos “off-market”



## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | Relatório Mensal



### Pátio Higienópolis | RBR Malls

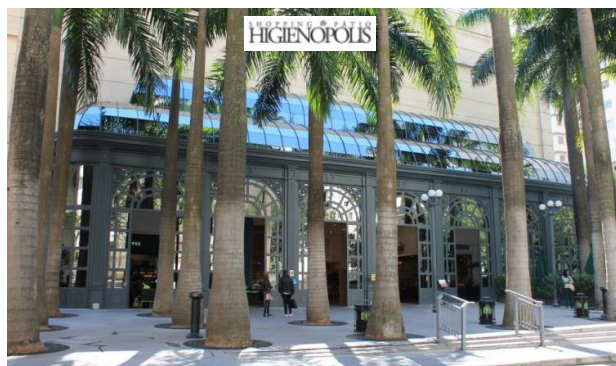
9,18% do PL

No dia 18 de Novembro divulgamos o fato relevante sobre a **Aquisição de 7% do Shopping Pátio Higienópolis** ([link para mais informações](#)). Compra de participação indireta em um dos principais shoppings do Brasil e operado pela Iguatemi.

### Pátio Higienópolis

Transação de **R\$ 169,9 milhões** a um cap rate estimado<sup>1</sup> de **7,4% a.a.** Aquisição referente à **7%** do shopping.

1 – com base no NOI projetado de 2025



**R\$ 169,9  
milhões**

**7,4% a.a.  
cap rate**

**71.177  
R\$/m²**



Aquisição de **ativo irreplicável, em bairro nobre de São Paulo**. Conta com um mix premium de lojas e restaurantes, +25 anos de operação, além de uma ocupação de 96%.

Transação conjunta entre o RBRX11 e o RBR Malls, hoje 100% detido pelo RBRX11, buscará crescer com aquisição de novos ativos premium, dominantes nas principais praças do Brasil e maturados, em parceria com grandes operadoras de shoppings.

### Pátio Higienópolis em n°s

**34.107  
m² ABL**

**25  
anos de  
operação**

**328  
Lojas**

**6  
pisos**

**1 Milhão  
consumidores/  
mês**

**1.400  
vagas**

**5  
âncoras**

**6  
salas de  
cinema**

## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | Relatório Mensal



### Shopping Eldorado | RBR Malls

8,11% do PL

No dia 09 de Novembro divulgamos o fato relevante sobre a **Aquisição de 4,32% do Shopping Eldorado** ([link para mais informações](#)). Compra de participação indireta em um dos principais shoppings do Brasil e operado pela ALLOS (antiga Aliansce Sonae + brMalls).

#### Shopping Eldorado

Transação de **R\$ 110 milhões** à vista a um cap rate estimado<sup>1</sup> de **7,5% a.a.** Aquisição referente à **4,32%** do shopping.

1 – com base no NOI projetado para os primeiros 12 meses do investimento

R\$ 110  
milhões

7,5% a.a.  
cap rate

33.500  
R\$/m²


Shopping localizado no bairro de Pinheiros, em São Paulo – SP, e conectado à Estação Hebraica-Rebouças da linha 9 Esmeralda da CPTM



Transação conjunta entre o RBRF11 e o RBR Malls, veículo que anunciou recentemente a aquisição do Plaza Sul Shopping.

RBR Plus  
(RBRX11)

5,9%

RBR Malls

(100% detido pelo RBRX11)

2,7%

ELDO11B

50%

Shopping Eldorado

#### Shopping Eldorado em n°s

75.503  
m² ABL

42  
anos de  
operação

305  
Lojas

7  
megalojas

2.000.000  
consumidores/  
mês

3.149  
vagas

6  
âncoras

9  
salas de  
cinema

## RBR Alpha Multiestratégia Real Estate

Outubro 2025 | Relatório Mensal

### Tijolo "off-market" | FII GLOBAL APTO

7,95% do PL

O **Global Apartamentos**, fundo imobiliário focado no mercado residencial para renda, tem como principal objetivo maximizar o rendimento do portfólio em **modelo de locação "short-stay"** - modalidade de aluguel que permite às pessoas alugarem acomodações por um período mais curto do que o aluguel tradicional, no modelo **"plug-and-play"**. A operação do Fundo consiste em três ativos em regiões premium de São Paulo, que apresentam uma grande demanda por esse tipo de locação. Foram investidos cerca de **R\$86,4 milhões no Global Apartamentos FII** desde 2021.

O investimento também tem como objetivo ganhos de capital via a valorização de seus ativos. Nessa linha, o Fundo iniciou esforços para realizar vendas de suas unidades individuais a preços atrativos. Com foco em parcerias com imobiliárias, ações de marketing, etc. o Fundo começou a gerar visitas, propostas e assinar vendas. De acordo com a última avaliação patrimonial, realizada em Dez/2024, estes **valorizaram-se aproximadamente 2%**. Além disso, acreditamos que, **com base nas premissas internas da RBR (e trabalho de vendas ativo), os edifícios valem 6% a mais que o valor patrimonial**.

### Portfólio de Ativos



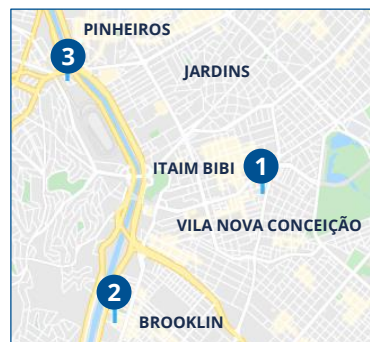
Nun Vila Nova



NYC Berrini



Parque Jockey



| Nº | Edifício      | Região              |
|----|---------------|---------------------|
| 1  | Nun Vila Nova | Vila Nova Conceição |
| 2  | NYC Berrini   | Brooklin            |
| 3  | Parque Jockey | Butantã             |

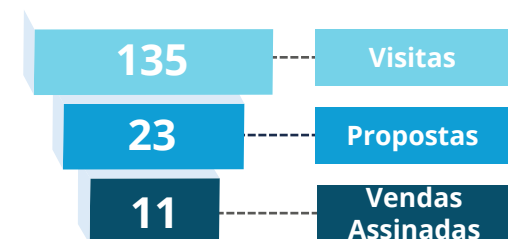
55 Unidades  
2.323 m² de área privativa

71 Unidades  
3.932 m² de área privativa

68 Unidades  
2.658 m² de área privativa

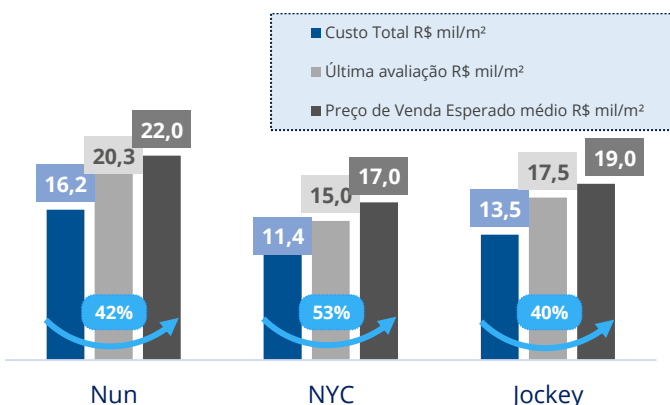
### Estratégia de venda

#### Funil de Vendas



O funil de vendas reflete os dados até 30/10

#### Evolução do Ativo



#### Visão do Fundo

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Capital Integralizado | R\$ 86,4 milhões   |
| Dívida*               | R\$ 51,5 milhões   |
| Valor Ativos          | R\$ 159,5 milhões  |
| Valor Patrimonial     | R\$ 129,19 milhões |

#### Visão da RBR

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| (+) Ativos do portfólio atual | R\$ 159,5 milhões |
| (+) Vendas                    | R\$ 8,2 milhões   |
| (-) Comissão de Vendas        | R\$ 490 mil       |
| (-) Dívida                    | R\$ 51,5 milhões  |
| (-) Integralizado             | R\$ 86,4 milhões  |
| (=) Resultado Estimado        | R\$ 29,31 milhões |
| (=) Resultado Estimado / Cota | R\$ 0,2/cota      |

Obs: \*Dívida: IPCA + 6,45% - vencimento Jan/31. A dívida possui cronograma de amortização que varia de acordo com (I) NOI Caixa mensal do fundo e (II) vendas das unidades

## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | Relatório Mensal

Desenvolvimento | Kalea Jardins

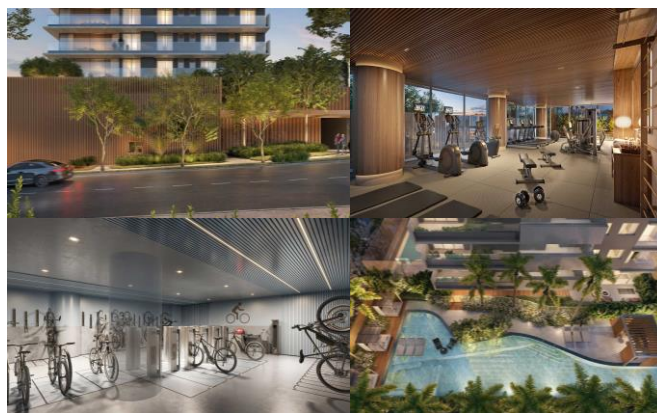
2,17% do PL

**Investimento Oportunístico** de 5 unidades em prédio de luxo nos Jardins, em SP



Rua da Consolação, 3288

- O Kalea é um empreendimento residencial localizado nos Jardins, **um dos bairros mais cobiçados de São Paulo**
- O prédio é cercado por lojas de grife e alguns dos melhores restaurantes da cidade
- Composto por apartamentos de 368 e 728 m², com **4 suítes e 4-7 vagas de garagem**
- Obra em estágio inicial, com **prazo de entrega para 2026**
- TIR esperada de 20% a.a.



## Transação e Potencial de Retorno

A RBR, por meio de dois veículos diferentes, fez a aquisição de 5 imóveis do Kalea Jardins por R\$ 46 mm. **O cheque do Plus total foi de R\$ 36 mm** (equivalente a 2,4% do P.L).

**A construtora e o fundo serão beneficiados a partir da venda nos preços de mercado (R\$ 40.000/m²).** Com o custo de aquisição de R\$25.000/m², o fundo recebe preferencialmente todo fluxo de vendas até atingir o retorno de IPCA + 14,5%, e, a partir disso a construtora passa a embolsar a maior parte, e o fundo, um retorno adicional (kicker).

Por fim, cabe ressaltar que a transação **se trata de um investimento oportunístico exclusivo, que visa ganho de capital a ser distribuído o ao longo do tempo, conforme cronograma de vendas.**

**IPCA + 14,5% + Kicker**

**25.000,00**  
**R\$/m²**



**40.000,00**  
**R\$/m²**

Custo de aquisição

Preço de Venda Estimado

**20%**  
**a.a.**  
**TIR**

## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | **Relatório Mensal**


**Desenvolvimento** | RBR Desenvolvimento Comercial I

1,81% do PL

Fundo Imobiliário de Desenvolvimento Comercial, focado em lajes corporativas e corporativos boutiques em localizações premium.

### 'Big Numbers'

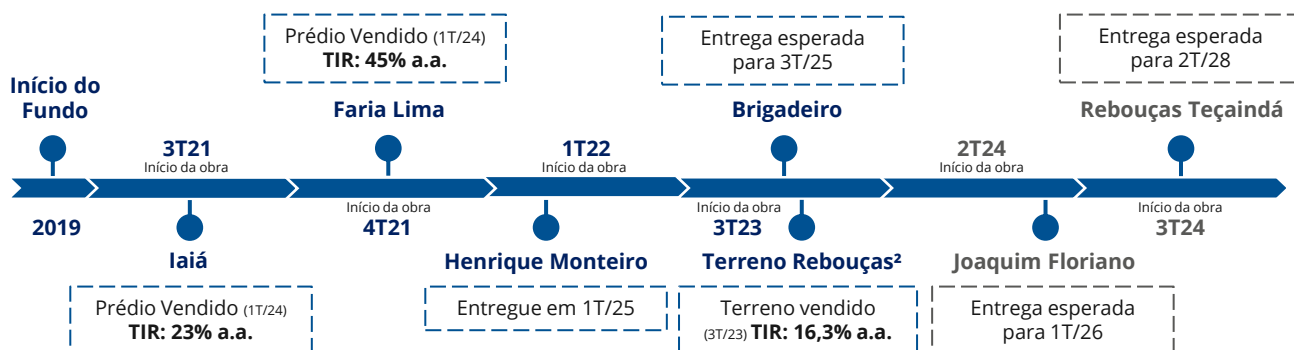
**64.561 m²**  
Área Locável

**R\$ 1,59 B**  
VGV Potencial

**R\$ 338 mm**  
Capital  
Subscrito

**~30% a.a.**  
TIR Líquida  
Esperada¹

### Cronograma de Início das Obras e Status Atual



### Detalhes dos 06 Projetos²



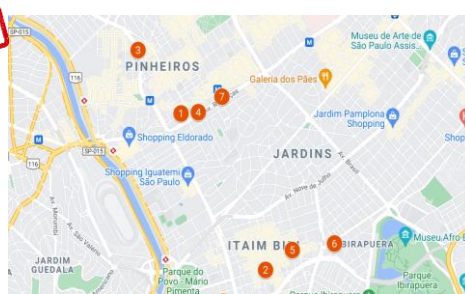
**H. Monteiro**



**Iaiá**



**Faria Lima - Comercial**





**Joaquim Floriano**



**Rebouças Teçaindã**



**Brigadeiro**

| Nº | Projeto          | Região          | Vacância da Região |
|----|------------------|-----------------|--------------------|
| 1  | H. Monteiro      | Faria Lima      | 11,66%             |
| 2  | Iaiá             | Itaim Bibi      | 3,27%              |
| 3  | Faria Lima       | Faria Lima      | 11,66%             |
| 5  | Joaquim Floriano | Itaim Bibi      | 3,27%              |
| 6  | Brigadeiro       | Jardim Paulista | 0,00%              |
| 7  | Rebouças         | FL / Jardins    | 10,94%             |

[Link para Mapa de Localização dos Ativos](#)

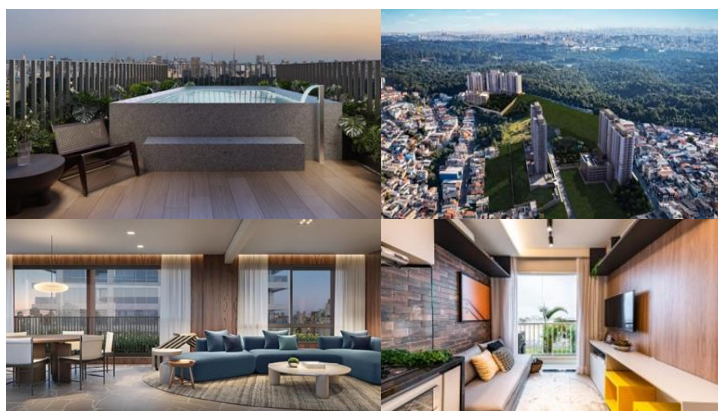
- Em Outubro/2022 compramos de um investidor uma posição com 20% de desconto. Com base nesse preço, a nossa TIR esperada é de, aproximadamente, 30% a.a.
- Inicialmente eram 07 projetos a serem construídos, mas o projeto "Rebouças 2808" teve seu terreno vendido no 3T/23, com uma TIR de 16,3% a.a.



Projeto no Itaim Bibi, SP

### Overview (1,74% do P.L)

- Participação em 11 projetos de incorporação residencial em diferentes estágios de maturação, com **6 projetos praticamente entregues, com expectativa de distribuições no curto prazo.**
- Alta concentração do fluxo em **projetos no coração do Itaim Bibi**, um dos bairros mais desejados de São Paulo.
- O valor total do fluxo projetado representa 167% do investimento.
- Retornos esperados na faixa de **IPCA + 18% a.a. a IPCA + 22% a.a.<sup>1</sup>**



## Transação e Potencial de Retorno

O Fundo realizou o investimento primário em holding detentora de participações societárias em 11 projetos de incorporação residencial localizados na cidade de São Paulo, em diferentes estágios de maturação (projetos entregues, em fase de entrega ou a lançar), no montante total de R\$ 33.009.600,00. Os projetos abrangem empreendimentos de alto padrão e econômicos.

O Investimento foi estruturado por meio de estrutura de equity preferencial, com **retorno esperado compreendido na faixa de IPCA + 18% a.a. a IPCA + 22% a.a.**

**R\$ 0,47**  
GK/Cota  
Esperada<sup>1</sup>

**IPCA +**  
**18% - 22% a.a.**  
Retorno Esperado<sup>1</sup>

1. As informações acima não representam e nem devem ser consideradas, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de resultado futuro

## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | Relatório Mensal

### CRI Lux Vila Nova

1,26% do PL

O CRI Lux Vila Nova tem como finalidade a aquisição de um terreno ZEU localizado na esquina da rua João Lourenço com a rua Jacques Félix, no coração da Vila Nova Conceição, um dos bairros mais nobres da cidade de São Paulo, para posterior desenvolvimento de um empreendimento residencial de altíssimo padrão.

### 'Overview' do Projeto

> 8 mil m<sup>2</sup>  
Área Privativa

1,4 mil m<sup>2</sup>  
Área de Terreno



### 'Highlights' da Operação

- ✓ Operação **exclusiva RBR**;
- ✓ Terreno localizado na João Lourenço, Vila Nova Conceição, **um dos bairros mais nobres de São Paulo**;
- ✓ O CRI conta com **sólidas garantias** atreladas ao projeto, ao incorporador e aos sócios;

VISTA DA TORRE 22º ANDAR



## Transação e Potencial de Retorno

A operação conta com 2 séries, sendo a Série I sênior emitida a CDI + 3,5% a.a e a Série II subordinada emitida a INCC (ambas com 60 meses de prazo), com retorno esperado acima de IPCA + 15%, em função de prêmios e resultados adicionais ligados à performance do empreendimento – valor, velocidade e fluxo de vendas.

O volume total de emissão é de R\$ 86 milhões, o qual já foi quase inteiramente desembolsado no momento de aquisição do terreno.

A operação conta com garantias reais imobiliárias sólidas atreladas ao projeto, incluindo a alienação fiduciária do imóvel, alienação fiduciária das cotas da SPE e cessão fiduciária de recebíveis das unidades vendidas, bem como aval da incorporadora e dos sócios da empresa.

**IPCA + 15% a.a.  
Retorno Alvo**

## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | **Relatório Mensal**

 CRI Yuny Brigadeiro – Séries I e III

1,19% do PL

O CRI tem como finalidade a aquisição de um terreno localizado na Alameda Lorena, endereço nobre da cidade de São Paulo, para posterior desenvolvimento de um empreendimento residencial de alto padrão.

### 'Overview' do Projeto

**21.955 m²**  
Área Privativa

**5.494 m²**  
Área de Terreno

**280 e 350 m²**  
Área das Unidades

**Quadra de tênis oficial + Piscina com raia (25m) Lazer**

### 'Highlights' da Operação

- ✓ Operação **originada e estruturada pela RBR**;
- ✓ Terreno localizado no Jardim Paulista, **um dos bairros mais nobres de São Paulo**;
- ✓ A Yuny tem sólida experiência no mercado residencial, com **27 anos de Track Record e mais de 80 empreendimentos entregues**;
- ✓ O CRI conta com **sólidas garantias** atreladas ao projeto, ao incorporador e aos sócios;



### Transação e Potencial de Retorno

A operação conta com três séries, sendo a Série I e Série III emitidas a IPCA + 9,50% (vencimento em 2030), com retorno esperado acima de IPCA + 12,50%, em função de prêmios e resultados adicionais ligados à performance do empreendimento – valor, velocidade e fluxo de vendas. A Série II possui uma remuneração de CDI + 6,0%, com vencimento em 2025.

O volume total de emissão é de R\$ 135 milhões, a serem desembolsados de acordo com o cronograma de aprovações do projeto, conforme superação de determinadas etapas.

A operação conta garantias reais imobiliárias sólidas atreladas ao projeto, incluindo a alienação fiduciária do imóvel, alienação fiduciária das cotas da SPE e cessão fiduciária de recebíveis das unidades vendidas, bem como fiança da incorporadora e dos sócios da empresa.

**IPCA + 12%-15% a.a.**  
**Retorno Alvo**

## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | Relatório Mensal

Desenvolvimento | RBR Desenvolvimento Logístico I

1,18% do PL

Fundo Imobiliário de Desenvolvimento Logístico, focado em ativos em localizações premium, com baixo risco de projeto.

### 'Big Numbers'

**167.791 m<sup>2</sup>**  
ABL Total  
dos Ativos

**R\$ 220 M**  
Investimento  
Total

**25% a.a.**  
TIR Alvo

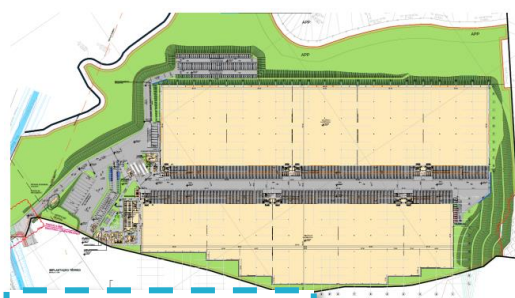
**25 meses**  
Ciclo de  
Investimento  
Total

### Detalhes do Projeto

- ✓ Localizações premium (ativos no raio de 30km de São Paulo), com **baixa vacância**
- ✓ Oferta futura de galpões controlada nos próximos dois anos (~500.000 m<sup>2</sup> em GRU e ~350.000 m<sup>2</sup> no ABC)<sup>1</sup>
- ✓ Sociedade com **players experientes** e com excelente *track record* no mercado de galpões
- ✓ Custo total abaixo (**R\$ 3.400/m<sup>2</sup>**) dos pares na mesma região (Transações recentes de outros fundos ~R\$4.200/m<sup>2</sup>)

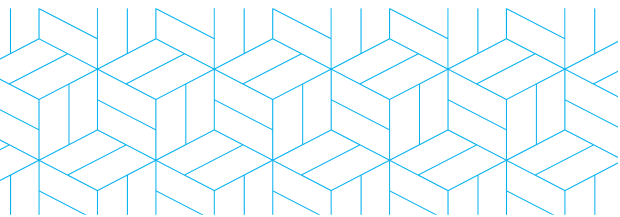


**Ativo 1 – São Bernardo do Campo**



**Ativo 2 – Guarulhos**

## Crédito - Detalhamento



## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | **Relatório Mensal**

### Portfólio de CRIs | Tipos de Risco

Nós dividimos a carteira em **5 tipos de risco** de crédito para analisar o risco do portfólio. É importante destacar que a qualidade da garantia formalizada através de Alienação Fiduciária é fundamental para a solidez das operações, e é um componente essencial na no nosso processo de investimento.

Vale ressaltar que **Crédito Imobiliário é diferente de Crédito Corporativo Clean (sem garantia)**.

#### Corporativo

**11,47%**


Créditos em que o risco é concentrado no balanço de um único devedor ou na capacidade de pagamento de um locatário, que represente mais de 50% do fluxo de aluguéis, em imóveis geradores de renda como galpões logísticos, lojas de varejo, lajes corporativas, etc. Apesar do fluxo de pagamento depender de um único devedor/locatário, todas as operações contam com sólidas garantias.

#### Principais Garantias

- Alienação Fiduciária dos Imóveis;
- Alienação de Quotas da SPE;
- Cessão Fiduciária de Contrato de Locação;
- Fundo de Reserva;
- Aval/Fiança.

#### Monitoramento e Mitigantes

- Análise periódica dos Demonstrativos Financeiros da devedora/locatária, e em algum casos covenants financeiros para assegurar a saúde financeira da empresa;
- Covenant de LTV máximo (importante lembrar que os imóveis são avaliados por time especialista da RBR);
- Em alguns casos temos agente de monitoramento, que acompanham no detalhe os projetos/SPEs;

#### Exemplo | CRI Carteira MRV III



##### Fluxo

Operação de cessão de fluxo de recebíveis de carteira da MRV.

##### Garantias

Fundo de reserva e cobertura adicional segurada, totalizando aproximadamente 14% sobre o saldo devedor no momento da emissão (10% no fundo e 4% de seguro)

#### Financiamento à Obra

**9,11%**


São operações de crédito para desenvolvimento de empreendimentos residenciais, sendo que todas as operações foram originadas e estruturadas pela RBR após análise criteriosa do balanço e histórico da incorporadora, da região do terreno e do produto a ser desenvolvido.

Essas operações têm como característica a liberação faseada, ou seja, após a primeira parcela de desembolso, as subsequentes são liberadas apenas conforme andamento de obra e se os covenants de cobertura estiverem atendidos. Contamos com dois agentes de monitoramento nesses CRIs: i) agente de monitoramento financeiro, que acompanha as vendas das unidades (avaliando todos os contratos de compra e venda e cruzando os recebíveis), o fluxo de caixa da SPE (incorrido e previsão futura); e ii) agente de monitoramento de obra, que acompanha o andamento físico e financeiro de obra.

O pagamento do serviço da dívida é proveniente do balanço do devedor e do excedente das SPEs, e após o término de obra, a amortização é acelerada com o cashsweep do repasse das unidades.

A totalidade das operações estão localizadas em São Paulo capital e Campinas com empreendimentos sólidos. Temos como garantia a alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária dos recebíveis, alienação fiduciária das quotas da SPE, aval/fiança e fundo de reserva.

#### Exemplo | CRI Tael



##### Operação

Operação de crédito para desenvolvimento imobiliário de três projetos residenciais de alto padrão localizado nos bairros nobres da cidade de São Paulo.

##### Garantias

Alienação Fiduciária do Imóvel, Alienação Fiduciária das Quotas da SPE, Cessão Fiduciária dos Recebíveis, Aval da Holding e de sócios

## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | Relatório Mensal

### Portfólio de CRIs | Tipos de Risco

#### Carteira Pulverizada

4,00%



Crédito para antecipação de carteira de recebíveis pulverizada. O lastro são fluxos de pagamento provenientes de contratos de financiamento no modelo home equity e financiamento a aquisição de ativos imobiliários. São carteiras pulverizadas com alta diversificação e, na maior parte, com devedores PF (pessoa física)

#### Principais Garantias

- Alienação Fiduciária dos Imóveis;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Fundo de Reserva;
- Coobrigação (se houver)

#### Monitoramento e Mitigantes

- Todos os CRIs investidos são da série sênior, trazendo um conforto e segurança maior nas operações;
- Monitoramento mensal da carteira (recebíveis, inadimplência/antecipação, imóveis em garantia, etc.);
- Covenants de índice de cobertura e razão de garantia mínimos: a maioria das operações conta com aceleração da série sênior em caso de desenquadramento, diminuindo o risco;
- Análise anual dos Demonstrativos Financeiros da coobrigada (se houver).

#### Exemplo | Carteira MRV IV (Serie III)



##### Fluxo

Operação de cessão de fluxo de recebíveis de carteira da MRV, são créditos pulverizados em diversas regiões do Brasil com elevado nível de cobertura.

##### Garantias

O CRI conta com robusta estrutura de garantias, incluindo os imóveis, fundo de reserva e cobertura adicional de saldo.

#### Estoque Performado

0,00%



Nesses CRIs, a incorporadora, na qualidade de devedora, adiciona unidades residenciais prontas (performadas) como garantia e amortiza a operação conforme a venda dessas unidades, não dependendo do balanço da empresa, uma vez que o recebível para pagamento da dívida é proveniente, principalmente, da venda das unidades. Nessas operações é comum ter uma regra de "cash-sweep", ou seja, conforme a incorporadora vende as unidades ela utiliza parte desse recebível para amortizar a operação, diminuindo seu risco.

#### Principais Garantias

- Alienação Fiduciária das Unidades;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades Vendidas;
- Fundo de Reserva;
- Aval/Fiança.

#### Monitoramento e Mitigantes

- Monitoramento mensal das vendas (quantidade, preço, velocidade, etc);
- Controle do cash-sweep;
- Covenant de LTV máximo (importante lembrar que os imóveis são avaliados por time especialista da RBR);
- Em alguns casos temos agente de monitoramento para visitar as unidades;
- Análise periódica dos Demonstrativos Financeiros da devedora.

#### Exemplo | CRI Setin Perdizes



##### Operação

Operação de crédito com a incorporadora Setin, que tem como lastro unidades residenciais prontas de médio-alto padrão localizadas no bairro de Perdizes em São Paulo.

##### Garantias

Garantia corporativa, aval do sócio, fundo de reserva e alienação fiduciária das matrículas das unidades, com LTV máximo de 70%.

## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | Relatório Mensal

### Portfólio de CRIs

#### CRI Tael

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Devedor           | Tael        |
| Setor Imobiliário | Residencial |
| Taxa Aquisição    | CDI+ 3,3%   |
| Vencimento        | mar-30      |
| Emissor           | True Sec    |

Operação de crédito para desenvolvimento imobiliário de três projetos residenciais de alto padrão localizado nos bairros nobres da cidade de São Paulo. A devedora é a Tael, empresa tradicional do mercado de incorporação. A companhia realizou a aquisição de três terrenos a serem desenvolvidas as obras, sendo que seu pagamento foi realizado com recursos próprios. A dívida conta com garantia da Alienação Fiduciária do Imóvel, Alienação Fiduciária das Quotas da SPE, Cessão Fiduciária dos Recebíveis, Aval da Holding e de sócios.



#### CRI Creditas II Sênior

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Devedor           | Pulverizado multidevedor |
| Setor Imobiliário | Residencial              |
| Taxa Aquisição    | IPCA + 8,65%             |
| Vencimento        | nov-44                   |
| Emissor           | Vert                     |

Operação de carteira pulverizada de créditos *Home Equity* originados pela Creditas, conta com:

- alienação fiduciária dos imóveis;
- sobrecolateralização de taxa;
- seguros MIP e DFI



#### CRI Creditas II Meza

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Devedor           | Pulverizado multidevedor |
| Setor Imobiliário | Residencial              |
| Taxa Aquisição*   | IPCA + 11,50%            |
| Vencimento        | jan-46                   |
| Emissor           | Vert                     |

Operação de carteira pulverizada de créditos *Home Equity* originados pela Creditas, conta com:

- alienação fiduciária dos imóveis;
- sobrecolateralização de taxa;
- seguros MIP e DFI



#### CRI MOS Jardins e Pinheiros

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Devedor           | MOS         |
| Setor Imobiliário | Corporativo |
| Taxa Aquisição    | CDI + 4,95% |
| Vencimento        | jun-27      |
| Emissor           | Opea        |

Operação de desenvolvimento imobiliário de dois projetos residenciais localizados em regiões premium – Bairro do Jardins e Pinheiros, SP. Os empreendimentos serão desenvolvidos pela Incorporadora MOS que é focada em produtos de alto padrão. A operação conta com alienação fiduciária do terreno, alienação fiduciária de quotas da SPE, cessão fiduciária de futuros direitos creditórios, aval dos sócios altamente capitalizados e fundos de reserva.



#### CRI Plano & Plano

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Devedor           | Plano & Plano |
| Setor Imobiliário | Corporativo   |
| Taxa Aquisição    | IPCA + 10,01% |
| Vencimento        | mar-30        |
| Emissor           | Opea          |

Trata-se de uma operação de antecipação de recebíveis em um contrato de venda de terreno localizado em uma região privilegiada na capital paulista, destinado ao posterior desenvolvimento de um projeto de alto padrão residencial.

O CRI possui remuneração de IPCA + 9,6% ao ano e conta com sólidas garantias, entre elas fiança, fundo de despesas cobrindo toda a operação e alienação fiduciária de um imóvel adicionado como garantia extra.



## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | Relatório Mensal

### Portfólio de CRIs

#### CRI Carteira MRV III (Série I e Série II)

|                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| Devedor           | Carteira pulverizada Pró-soluto MRV |
| Setor Imobiliário | Residencial – Carteira Pulverizada  |
| Taxa Aquisição    | CDI+ 4,0%                           |
| Vencimento        | dez-27                              |
| Emissor           | True Sec                            |

Operação de cessão de fluxo de recebíveis de carteira da MRV. O CRI conta com robusta estrutura de garantias para suportar eventuais inadimplências na carteira, que inclui relevante fundo de reserva e cobertura adicional assegurada, totalizando aproximadamente 14% sobre o saldo devedor no momento da emissão (10% no fundo e 4% de seguro).



#### CRI Carteira MRV IV (Série III)

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Devedor           | Pulverizado   |
| Setor Imobiliário | Residencial   |
| Taxa Aquisição    | IPCA + 11,96% |
| Vencimento        | ago-35        |
| Emissor           | True Sec      |

Operação de cessão de fluxo de recebíveis de carteira da MRV, são créditos pulverizados em diversas regiões do Brasil. O CRI conta com robusta estrutura de garantias, incluindo os imóveis, fundo de reserva e cobertura adicional de saldo.



#### CRI Carteira MRV V (Série III)

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Devedor           | Pulverizado   |
| Setor Imobiliário | Residencial   |
| Taxa Aquisição    | IPCA + 11,10% |
| Vencimento        | nov-35        |
| Emissor           | True Sec      |

Operação de cessão de fluxo de recebíveis de carteira da MRV, são créditos pulverizados em diversas regiões do Brasil. O CRI conta com robusta estrutura de garantias, incluindo os imóveis, fundo de reserva e cobertura adicional de saldo.



#### CRI FGR

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Devedor           | Incorporadora FGR |
| Setor Imobiliário | Residencial       |
| Taxa Aquisição    | IPCA + 11,43%     |
| Vencimento        | dez-33            |
| Emissor           | Opea              |

Operação com a incorporadora FGR para financiamento de um projeto residencial horizontal localizado em Goiânia. A FGR é tradicional no mercado imobiliário do centro-oeste com mais de 30 anos de atuação. A operação conta com Cessão Fiduciária dos Recebíveis do projeto, AF de Quotas da SPE detentora do projeto, aval dos sócios e da holding e Fundo de Reserva de 3 PMTs.



#### CRI Cury

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Devedor           | Cury Construtora e Incorporadora |
| Setor Imobiliário | Corporativo                      |
| Taxa Aquisição    | IPCA + 10%                       |
| Vencimento        | jan-30                           |
| Emissor           | Virgo                            |

A operação é uma antecipação de um fluxo de pagamento parcelado, em função da venda de um terreno localizado na zona oeste de São Paulo, devido pela Cury Construtora e Incorporadora. A Cury é uma das principais players do mercado imobiliário brasileiro, com atuação preponderante na região sudeste, capital aberto desde 2020 e sólida performance financeira nos últimos anos. O CRI conta com Fundo de Reserva e o Contrato Lastro é garantido por fiança da Holding compradora.



## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | Relatório Mensal

### Portfólio de CRIs

#### CRI Tarjab Altino CDI

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Devedor           | Tarjab      |
| Setor Imobiliário | Residencial |
| Taxa Aquisição    | CDI + 5,65% |
| Vencimento        | abr-28      |
| Emissor           | Opea        |

Operação de crédito com a Incorporadora Tarjab para financiamento a aquisição de terreno e obra para um empreendimento localizado na Vila Mariana. A operação conta com Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas da SPE detentora do projeto, Aval da Holding e dos sócios, bem como Fundo de Reserva de 2 PMTs.



#### CRI Alphaville

|                   |                                                                 |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Devedor           | RESERVA ALPHA DOM PEDRO ZERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. |
| Setor Imobiliário | Residencial                                                     |
| Taxa Aquisição*   | CDI + 4,82%                                                     |
| Vencimento        | mar-27                                                          |
| Emissor           | Opea                                                            |

Operação de financiamento de término de obra do empreendimento residencial horizontal de alto padrão localizado Campinas a ser realizado pela Alphaville, empresa com mais de 20 anos de experiência no setor habitacional com foco em São Paulo e de capital aberto. A operação conta com Aval, Alienação Fiduciária do Imóvel, Alienação Fiduciária de quotas da SPE devedora e Cessão Fiduciária de recebíveis.



#### CRI Conx

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Devedor           | Conx OP01 Ltda. |
| Setor Imobiliário | Corporativo     |
| Taxa Aquisição    | CDI + 5,10%     |
| Vencimento        | abr-28          |
| Emissor           | True Sec        |

Operação de antecipação de resultado de empreendimentos localizados em São Paulo com a incorporadora e construtora Conx, empresa com mais de 33 anos de experiência voltados para o mercado imobiliário em São Paulo tanto em alto e médio padrão quanto MCMV. O CRI conta com sólidas garantias atreladas aos projetos incluindo os imóveis, SPEs e recebíveis, bem como fiança corporativa da incorporadora e pessoal do sócios.



#### CRI Intecom

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Devedor           | Intecom              |
| Setor Imobiliário | Financiamento à obra |
| Taxa Aquisição    | IPCA+10,57%          |
| Vencimento        | jan-35               |
| Emissor           | Habitasec            |

Trata-se de um financiamento para a construção de um ativo logístico em João Pessoa para a Intecom, empresa de logística ligada a um sócio do Grupo Martins. O imóvel atenderá à estratégia do grupo no Nordeste, já com contratos firmados com a Colgate e a Santa Helena. A operação é lastreada por uma nota comercial e conta com as seguintes garantias: alienação fiduciária do ativo em construção, alienação de uma garantia extra, cessão fiduciária dos recebíveis de ambos os ativos e o aval do sócio da Intecom.



#### CRI Windsock

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Devedor           | Air Hub's For Fase 1 SPE S.A. |
| Setor Imobiliário | Financiamento à obra          |
| Taxa Aquisição    | IPCA + 9,82%                  |
| Vencimento        | Abr-32                        |
| Emissor           | Opea                          |

Operação estruturada pela RBR para financiamento à obra trata-se de um projeto de desenvolvimento de galpões logísticos Last Mile no aeroporto de Fortaleza, com localização estratégica no centro da cidade, caracterizada por baixa vacância e oferta limitada para novos empreendimentos. A operação conta com AF das cotas da SPE, Cessão Fiduciária dos contratos de locação futura e covenants que conferem maior segurança.



## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | Relatório Mensal

### Portfólio de CRIs

#### CRI FGR III

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Devedor           | FGR         |
| Setor Imobiliário | Residencial |
| Taxa Aquisição    | CDI + 3,3%  |
| Vencimento        | ago-29      |
| Emissor           | Opea        |

Trata-se de uma operação de antecipação de resultados com a FGR, empresa que atua a mais de 30 anos no desenvolvimento de condomínios horizontais fechados de alto padrão. A empresa é referência no setor e uma das maiores do país. A operação conta com alienação fiduciária das cotas de uma SPE, que possui os recebíveis de empreendimentos vendidos e entregues, cessão fiduciária dos recebíveis, aval da FGR e dos sócios.



#### CRI Embraed - Alaia

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Devedor           | Embraed        |
| Setor Imobiliário | Residencial    |
| Taxa Aquisição    | CDI + 4,37%    |
| Vencimento        | jul-30         |
| Emissor           | Oliveira Trust |

Trata-se de uma operação de antecipação de resultados de um ativo com a Embraed, incorporadora que atua a mais de 40 anos no desenvolvimento de empreendimentos na região de Balneário Camboriú. A operação conta com Alienação Fiduciária das cotas da SPE, Cessão Fiduciária dos recebíveis do projeto, Alienação Fiduciária de salas comerciais e terrenos e aval PF e PJ.



#### CRI Baroneza e Jardim Europa

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Devedor           | Pulverizado |
| Setor Imobiliário | Residencial |
| Taxa Aquisição    | CDI + 3,7%  |
| Vencimento        | mar-30      |
| Emissor           | Canal       |

Operação de home equity a ser realizada com duas pessoas físicas. A operação tem como garantia dois imóveis bem localizados, sendo um na Quinta da Baroneza – Bragança Paulista e o outro no Jardim Europa. Cada imóvel pertence a uma PF, e tiveram seus valores definidos pela RBR; A operação contará com seguros típicos de um home equity (MIP e DFI), além de AF de quotas de uma SPE da incorporadora na qual os devedores são sócios e da Holding, AFI dos imóveis e fiança solidária entre os contratos.

#### CRI Alphaville Carteira

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Devedor           | Alphaville  |
| Setor Imobiliário | Residencial |
| Taxa Aquisição    | CDI + 4,66% |
| Vencimento        | mar-29      |
| Emissor           | Canal       |

A operação tem como objetivo a antecipação de recebíveis de projetos que estão em fase final de desenvolvimento. A operação conta com Alienação Fiduciária das quotas da SPE, Cessão Fiduciária dos Recebíveis, Aval da Holding e Fundo de Reserva

alphaville

#### CRI SIG

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Devedor           | SIG         |
| Setor Imobiliário | Residencial |
| Taxa Aquisição    | IPCA + 10%  |
| Vencimento        | set-30      |
| Emissor           | Opea        |

Trata-se de um financiamento para a construção de um projeto residencial de alto padrão no Rio de Janeiro, na região do Leblon. A operação conta com AF de Imóveis, Cessão de Recebíveis e o Aval da Holding



## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | Relatório Mensal

### Portfólio de CRIs

#### CRI Pernambuco

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Devedor           | Pernambuco Empreendimentos |
| Setor Imobiliário | Residencial                |
| Taxa Aquisição    | CDI+ 5,5%                  |
| Vencimento        | Out-27                     |
| Emissor           | Opea                       |

O CRI financia um projeto de desenvolvimento imobiliário residencial localizado na Praia de Muro Alto, próximo a cidade de Porto de Galinhas, PE. No momento do investimento, o ativo apresentava 88% de vendas e estágio inicial de obra. Conta com Alienação Fiduciária do imóvel alvo, Cessão Fiduciária dos recebíveis e Fundo de Reserva e Despesa em garantia. Essa é a segunda operação que construímos com a empresa. A primeira operação foi encerrada em ago/21 com performance acima do previsto, trazendo conforto adicional para o investimento nesta segunda operação.



#### CRI Pernambuco Aurora

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Devedor           | Pernambuco Empreendimentos |
| Setor Imobiliário | Residencial                |
| Taxa Aquisição    | CDI+ 5,0%                  |
| Vencimento        | Abr-29                     |
| Emissor           | Habitasec                  |

O CRI financia a obra de um empreendimento localizado em Recife, executado pela Incorporadora Pernambuco, empresa tradicional com mais de 50 anos de experiência no mercado imobiliário da região. A operação conta com Fiança dos sócios PJ e PF, Alienação Fiduciária do Imóvel alvo, Alienação Fiduciária das quotas da SPE detentora do projeto, Cessão Fiduciária dos recebíveis, Fundo de Reserva, Fundo de Obras e Fundo de Despesas.



#### CRI Pernambuco My Beach

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Devedor           | Pernambuco Empreendimentos |
| Setor Imobiliário | Residencial                |
| Taxa Aquisição    | CDI+ 5,0%                  |
| Vencimento        | Out-28                     |
| Emissor           | Habitasec                  |

O CRI financia a obra de um empreendimento localizado na praia de Muro Alto em Porto Galinhas PE, executado pela Incorporadora Pernambuco, empresa tradicional com mais de 50 anos de experiência no mercado imobiliário da região. A operação conta com Fiança dos sócios PJ e PF, Alienação Fiduciária do Imóvel alvo, Alienação Fiduciária das quotas da SPE detentora do projeto, Cessão Fiduciária dos recebíveis, Fundo de Reserva, Fundo de Obras e Fundo de Despesas.



#### CRI Cabreúva

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Devedor           | BTS Varejista AAA |
| Setor Imobiliário | Corporativo       |
| Taxa Aquisição    | IPCA+ 9,30%       |
| Vencimento        | Mar-36            |
| Emissor           | Vert              |

Operação lastreada em contrato de locação com uma rede varejista, de capital aberto, referência no setor que atua e com sólida posição financeira e qualidade de crédito. A operação também conta com a alienação fiduciária do imóvel locado: um galpão logístico AAA localizado na região de Cabreúva – SP.



#### CRI Patrifarm

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Devedor           | Patrifarm        |
| Setor Imobiliário | Galpão Logístico |
| Taxa Aquisição    | IPCA+ 9,82%      |
| Vencimento        | Mai-30           |
| Emissor           | Virgo            |

Operação de crédito com a empresa patrimonial Patrifarm, com garantia em imóveis localizados em Minas Gerais, sendo a principal delas um galpão logístico em Contagem. Conta com a cessão fiduciária de recebíveis de imóveis comerciais e shoppings.



## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | Relatório Mensal

### Portfólio de CRIs

#### CRI Carteira MRV V (Série II)

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Devedor           | MRV         |
| Setor Imobiliário | Residencial |
| Taxa Aquisição    | IPCA+ 11,10 |
| Vencimento        | Out-33      |
| Emissor           | True Sec    |

Operação de cessão de fluxo de recebíveis de carteira da MRV, são créditos pulverizados em diversas regiões do Brasil. O CRI conta com robusta estrutura de garantias, incluindo os imóveis, fundo de reserva e cobertura adicional de saldo



 Política de Divulgação de Fatos Relevantes

Desde 28/02/25, a RBR Asset adotou uma nova Política de Divulgação de Fatos Relevantes para seus Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs). Tal Política está disponível no site da gestora em <https://www.rbrasset.com.br/manuais-cvm/> e, alternativamente, também pode ser acessada pelo botão abaixo.

ACESSE A POLÍTICA  
NA ÍNTEGRA

Tendo em vista que a Resolução CVM 175 não detalha qual seria o impacto financeiro significativo ao FII, sem prejuízo de alinhamentos complementares entre a respectiva Gestora RBR e o administrador do respectivo FII, o Grupo RBR adota os seguintes critérios de materialidade para fins de divulgação de fato relevante ("**Critérios de Materialidade**"):

- Impactos sofridos pelo FII, sejam eles **iguais ou maiores que 10% (dez por cento) na receita mensal do FII\*** (considerando a média de receita do último exercício social do FII), sendo certo que ficam ressalvadas as variações decorrentes de vencimento regular de contratos de locação e outros de natureza similar ou valores mobiliários que compõem a carteira do FII, ou, ainda, outras variações que possam ocorrer em caráter ordinário no âmbito da gestão do FII;
- No caso de **transações envolvendo ativos imobiliários que compõem a carteira do FII**, quando for necessária a aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE);
- Informações relevantes, mas que não se encaixam nos exemplos da regulamentação aplicável, considerando os parâmetros normativos e a definição de Ato ou Fato Relevante, conforme previsto na seção 3 da [Política](#).

A divulgação de Ato ou Fato Relevante pressupõe a análise, em conjunto, pelas áreas de gestão de recursos e de Legal/Compliance da respectiva Gestora RBR, que avaliarão todos os aspectos da situação fática, pautando-se pela legislação aplicável e entendimento de entidades reguladoras, inclusive, mas não se limitando a, CVM e ANBIMA. Inobstante o acima exposto, **eventuais questões ou situações fáticas do FII cujo objeto seja de natureza relevante** (conforme disposto no item 3 da [Política](#)), mas que, por qualquer motivo, **não atinjam os Critérios de Materialidade, poderão ser divulgadas no âmbito do relatório gerencial do FII**, caso seja assim deliberado pelos times de gestão de recursos e de Legal/Compliance da respectiva Gestora RBR, após sua minuciosa análise nos termos do item 6.1 da [Política](#).

Excepcionalmente, com base na regulamentação aplicável, toda e qualquer informação que se demonstre como Ato ou Fato Relevante **poderá deixar de ser imediatamente divulgada** caso o entendimento da respectiva Gestora RBR seja de que sua revelação imediata **represente risco a interesse legítimo dos FIIs e de seus investidores**, sendo certo que o time de Relação com Investidores poderá contribuir com suas avaliações, mas, em última instância, caberá ao Diretor de Compliance decidir pela divulgação, ou não, do referido Fato Relevante. Nesse último caso, a informação pendente de divulgação será **tratada de forma confidencial pela respectiva Gestora RBR até o momento oportuno de sua divulgação**.

No entanto, ainda que tal Ato ou Fato Relevante se enquadre na hipótese acima, este deverá ser divulgado imediatamente caso a informação fuja do controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de cotas, sendo certo que os times envolvidos poderão contribuir com suas avaliações, mas, em última instância, caberá ao Diretor de Compliance decidir pela divulgação.

Em atendimento à regulamentação aplicável, notadamente o art. 64, §2º, IV da Resolução CVM 175, o Grupo RBR manterá os Fatos Relevantes divulgados pelo Administrador via Fundos.Net, disponíveis no website de cada fundo gerido pela respectiva Gestora RBR.

## RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Outubro 2025 | Relatório Mensal

### Outras Informações

| <b>Objetivo:</b>                                                                                                                                                                                                         | <b>Histórico Emissões</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Taxas sob PL*</b>                 |             |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------|----------------|-------------|----|--------|---------|---------|----|--------|-----------|-----------|----|--------|-----|-----------|------------|--------|---|------------|----|--------|------------|------------|----|--------|-------------|-------------|-----------------------|--|
| Auferir rendimentos e ganhos de capital na aquisição de Ações, Special Situations, Fundos Imobiliários ("FII"), Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), e outros ativos líquidos ligados ao mercado imobiliário | <table><tr><th>Emissão</th><th>Data</th><th>Cotas Emitidas</th><th>Cotas Total</th></tr><tr><td>1ª</td><td>jun/21</td><td>443.750</td><td>443.750</td></tr><tr><td>2ª</td><td>jun/22</td><td>1.436.938</td><td>1.880.688</td></tr><tr><td>3ª</td><td>out/23</td><td>331</td><td>1.881.019</td></tr><tr><td>Split 1:10</td><td>dez/23</td><td>-</td><td>18.810.190</td></tr><tr><td>4ª</td><td>mar/24</td><td>10.658.469</td><td>29.468.659</td></tr><tr><td>5ª</td><td>out/25</td><td>116.885.643</td><td>146.354.302</td></tr></table> | Emissão                              | Data        | Cotas Emitidas | Cotas Total | 1ª | jun/21 | 443.750 | 443.750 | 2ª | jun/22 | 1.436.938 | 1.880.688 | 3ª | out/23 | 331 | 1.881.019 | Split 1:10 | dez/23 | - | 18.810.190 | 4ª | mar/24 | 10.658.469 | 29.468.659 | 5ª | out/25 | 116.885.643 | 146.354.302 | <b>Adm. e Gestão:</b> |  |
| Emissão                                                                                                                                                                                                                  | Data                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Cotas Emitidas                       | Cotas Total |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
| 1ª                                                                                                                                                                                                                       | jun/21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 443.750                              | 443.750     |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
| 2ª                                                                                                                                                                                                                       | jun/22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1.436.938                            | 1.880.688   |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
| 3ª                                                                                                                                                                                                                       | out/23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 331                                  | 1.881.019   |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
| Split 1:10                                                                                                                                                                                                               | dez/23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                    | 18.810.190  |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
| 4ª                                                                                                                                                                                                                       | mar/24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 10.658.469                           | 29.468.659  |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
| 5ª                                                                                                                                                                                                                       | out/25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 116.885.643                          | 146.354.302 |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
| <b>Periodicidade dos Rendimentos:</b>                                                                                                                                                                                    | <b>Benchmark</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Valor contábil do PL (R\$ MM)</b> |             |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
| Mensal                                                                                                                                                                                                                   | IPCA + Yield IMA-B 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Taxa</b>                          |             |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
| <b>Prazo de Duração:</b>                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Até 150                              |             |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
| Indeterminado                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | De 150 até 350                       |             |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | De 350 até 600                       |             |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | De 600 até 800                       |             |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | De 800 até 1000                      |             |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Acima de R\$ 1 bilhão                |             |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
| <b>Informações do Fundo:</b>                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Performance:</b>                  |             |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
| <b>Razão Social:</b> RBR Plus Multiestratégia Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 20% > Benchmark                      |             |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
| <b>CNPJ:</b> 41.088.458/0001-21                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                      |             |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
| <b>Informações do Administrador:</b>                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                      |             |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
| <b>Razão Social:</b> BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                      |             |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |
| <b>CNPJ:</b> 59.281.253/0001-23                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                      |             |                |             |    |        |         |         |    |        |           |           |    |        |     |           |            |        |   |            |    |        |            |            |    |        |             |             |                       |  |

\* Taxa de Gestão será igual à do RBRF11 nos primeiros 6 meses pós consolidação.

\* Taxa de Gestão será igual à do RBRF11 nos primeiros 6 meses pós consolidação.

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referências as datas e as condições indicadas no material, e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como as disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente a tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. Para obter informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento do Fundo. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância do administrador e do gestor do Fundo.



RBR Asset Management  
 Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.400 Cj. 122  
 São Paulo, SP - CEP: 04543-000  
 Tel: +55 11 4083-9144 | contato@rbrasset.com.br  
 www.rbrasset.com.br