
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO · CRÉDITO

RBR TESOURARIA CDI+

RBR TESOURARIA FII CDI+ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA

CNPJ 66.173.986/0001-00

COMPETÊNCIA AGOSTO DE 2026

Início do fundo: 17/07/2026 · Duração: 5 anos (prorrogáveis por 2)

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 30.387.001COTAS
SUBSCRITAS **1.575.050**

COTA PATRIMONIAL

R\$ 101,54

POSIÇÃO EM 31/08/2026

CAPITAL COMPROMETIDO

R\$ 157.505.000

CAPITAL INTEGRALIZADO

R\$ 29.925.700

DIVIDENDO DO MÊS

R\$ 1,40PAGAMENTO **14/09/2026**

GESTÃO

0,50% a.a.

ADMINISTRAÇÃO

- **0,17% a.a.** — até R\$ 500 milhões
- **0,16% a.a.** — de R\$ 500 milhões até R\$ 1 bilhão
- **0,15% a.a.** — acima de R\$ 1 bilhão

CARACTERÍSTICAS DO PORTFÓLIO

6 operações · 99,7% do PL alocado

Nº DE OPERAÇÕES

6

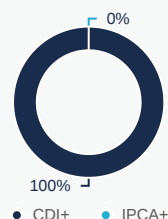
100% originadas pela RBR

DURATION

3,14 anos

média ponderada

INDEXAÇÃO DA CARTEIRA

**100%** INDEXADO A**CDI+ 4,19% a.a.** TX. ALVO
CDI+ 4,05% a.a. TX. MTM**0%** INDEXADO A**IPCA+ 0,00% a.a.** TX. ALVO
IPCA+ 0,00% a.a. TX. MTM

NOTA DO GESTOR

O fundo encerrou o mês com portfólio composta por 6 operações, das quais **100%** são ancoradas pela RBR, ou seja, originadas, estruturadas e/ou com investimento direto superior a 50% da emissão. Os principais movimentos realizados no portfólio ao longo do mês foram a venda de parte da posição do CRI Moura Dubeux, operação classificada em nossa estratégia de trading, que reforça a tese de investimento inicial, com foco em negociação com ganho de capital e aumento na posição de Due, operação já presente no portfólio.

As garantias imobiliárias dos CRIs investidos seguem sólidas, distribuídas entre as regiões Sudeste e Nordeste do país, com destaque para a concentração de 46% das garantias na capital de São Paulo. A carteira segue **100% indexada ao CDI**, com taxa média de retorno alvo dos ativos em **CDI+ 4,19% a.a.** e prazo médio de 3,1 anos.

Cabe destacar que os ativos da carteira não preveem amortizações relevantes nos próximos meses.

Em agosto, o fundo distribuiu **R\$ 1,40 /cota**, com pagamento previsto para setembro.

ALOCÇÃO E GARANTIAS

RELATÓRIO MENSAL

ago/26

ALOCÇÃO DO PORTFÓLIO (% PL)

31/08/2026

LINHA	% PL
Ativos Core	89%
Ativos Tático	0%
Ativos Trading	11%
Provisões	0%
Caixa	1%
= Patrimônio Líquido	100%
Compromissadas	0%
=Total Carteira	100%

ESTRATÉGIAS DE ALOCAÇÃO

CORE

Principal estratégia do fundo, concentra as posições estruturais, refletindo a tese central de alocação.

89% DO PL

TÁTICO

Operações temporárias mantidas no fundo com a intenção explícita de venda. O horizonte de permanência é definido desde o momento da alocação.

0% DO PL

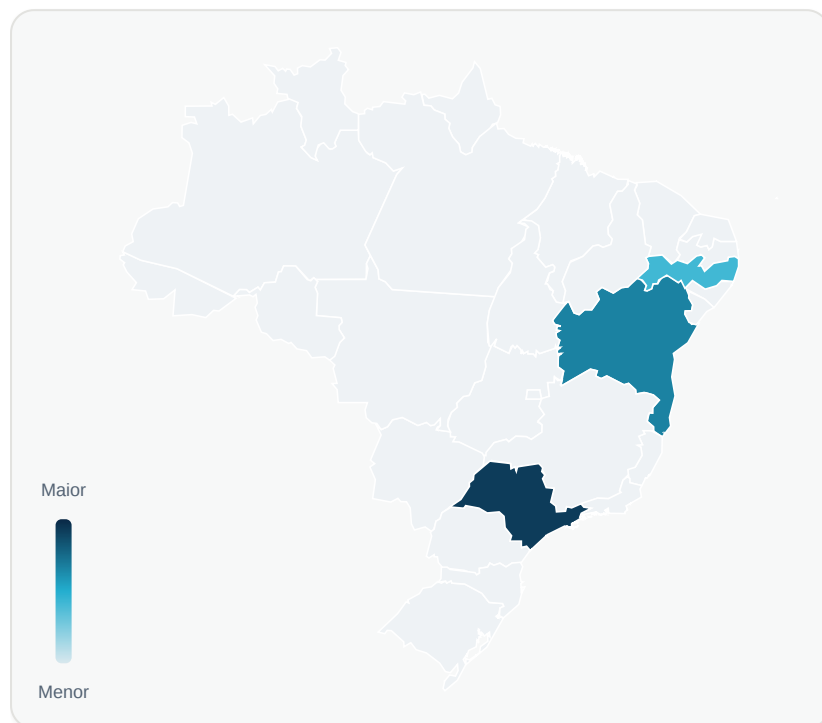
TRADING

Posição temporária sem data de saída pré-definida, cujo foco é o ganho de capital. A saída ocorre conforme o objetivo de retorno seja atingido ou as condições de mercado se mostrem favoráveis.

11% DO PL

LOCALIZAÇÃO DAS GARANTIAS

% das garantias imobiliárias

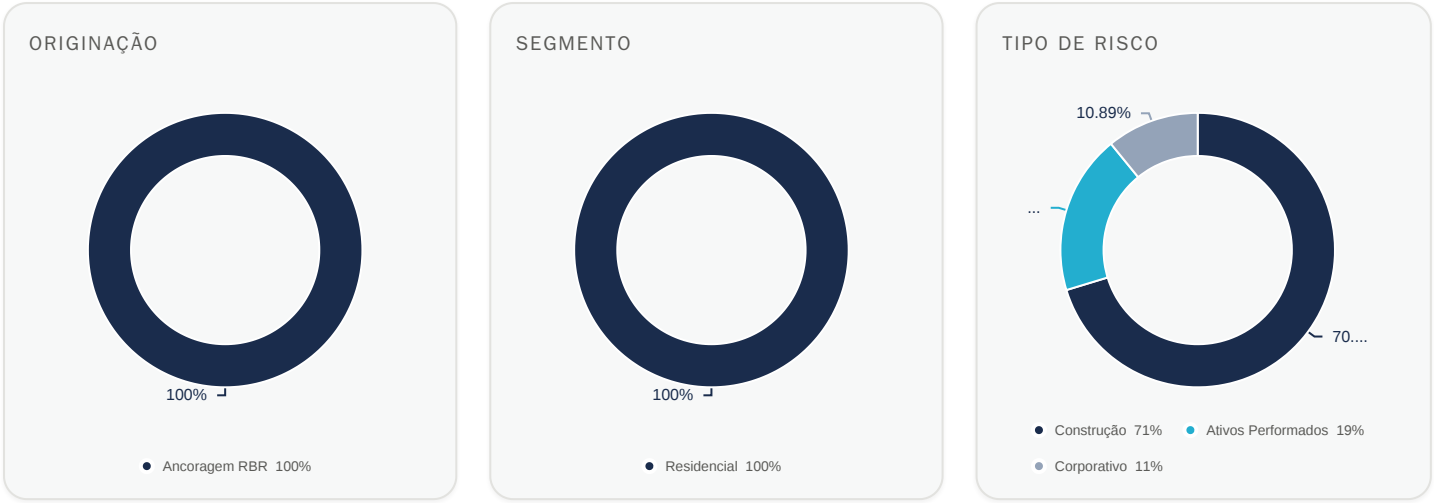


REGIÃO	% GARANTIAS
Sudeste	46%
Sul	0%
Norte	0%
Nordeste	54%
Centro-Oeste	0%

54% das garantias estão localizadas na região Nordeste.
No estado de São Paulo estão localizadas 46%.

DILIGÊNCIA DE GARANTIAS: A RBR é extremamente criteriosa na avaliação das garantias imobiliárias das operações. O processo de análise envolve visita aos ativos, know-how de equipe especializada, coleta de referências sobre os imóveis e diligência técnica, ambiental e jurídica.

CARACTERÍSTICAS DO PORTFÓLIO DE CRIS



BASE DE CÁLCULO: % DA CARTEIRA DE CRIS MARCADA A MERCADO EM 31/08/2026

PORTFÓLIO DE CRIS

6 operações · fin MtM em R\$ MM · % sobre o PL

IDENTIFICAÇÃO					REMUNERAÇÃO (% A.A.)				EXPOSIÇÃO		PRAZO	
ATIVO	CÓDIGO IF	ESTRATÉGIA	TIPO RISCO	SEGMENTO	INDEX.	TX. EMISSÃO	TX. ALVO	TX. MTM	FIN MTM (R\$ MM)	% PL	DURATION (ANOS)	VENC.
CRI Moura Dubeux Pestana II	26F3175269	Core	Construção	Residencial	CDI+	4,10%	4,10%	4,10%	8,94	29,4%	2,39	ago/30
CRI Due Estoque	26G3472727	Core	Ativos Performados	Residencial	CDI+	4,50%	4,50%	4,50%	5,65	18,6%	4,02	dez/32
CRI Zabo Jardins II A	26F2438121	Core	Construção	Residencial	CDI+	4,05%	4,05%	4,05%	5,46	18,0%	3,44	mai/30
CRI Huma Brooklin Série I	26G2446832	Core	Construção	Residencial	CDI+	4,50%	4,50%	4,50%	3,51	11,5%	3,48	jun/30
CRI Zabo Moema II A	26E2117445	Core	Construção	Residencial	CDI+	4,05%	4,05%	4,05%	3,47	11,4%	3,44	mai/30
CRI Moura Dubeux ⁽¹⁾	26F3894253	Trading	Corporativo	Residencial	CDI+	1,10%	4,00%	2,69%	3,28	11,2%	2,44	set/30
PORTFÓLIO DE CRIS					CDI+	3,87%	4,19%	4,05%	30,31	99,7%	3,14	-
					IPCA+	0,00%	0,00%	0,00%				

LEITURA DA TABELA: As linhas destacadas representam ativos únicos ou operações consolidadas; as linhas indentadas abaixo detalham cada série de um grupo de CRIs. Fin MtM em R\$ milhões marcado a mercado em 31/08/2026.

PERCENTUAIS: Todas as participações são calculadas sobre o patrimônio líquido do fundo, não sobre a carteira de CRIs. A soma das operações de crédito com outros, caixa e compromissadas fecha os 100% do PL. Na linha de total, taxas e duration referem-se à carteira de CRIs.

TAXA ALVO: retorno-alvo do investimento quando a estratégia do fundo não é carregar o CRI até o vencimento, refletindo o retorno esperado em uma venda a mercado do papel.

⁽¹⁾ Operação originada a CDI+ 1,10% a.a. A taxa apresentada reflete o retorno alvo do investimento, acima de CDI+ 4,00% a.a., já que a tese do ativo é a venda a mercado com ganho de capital

RESULTADOS E RENDIMENTOS

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

R\$ 1,40 /cota

JUL-26R\$ 0,22

RESERVA ACUMULADA

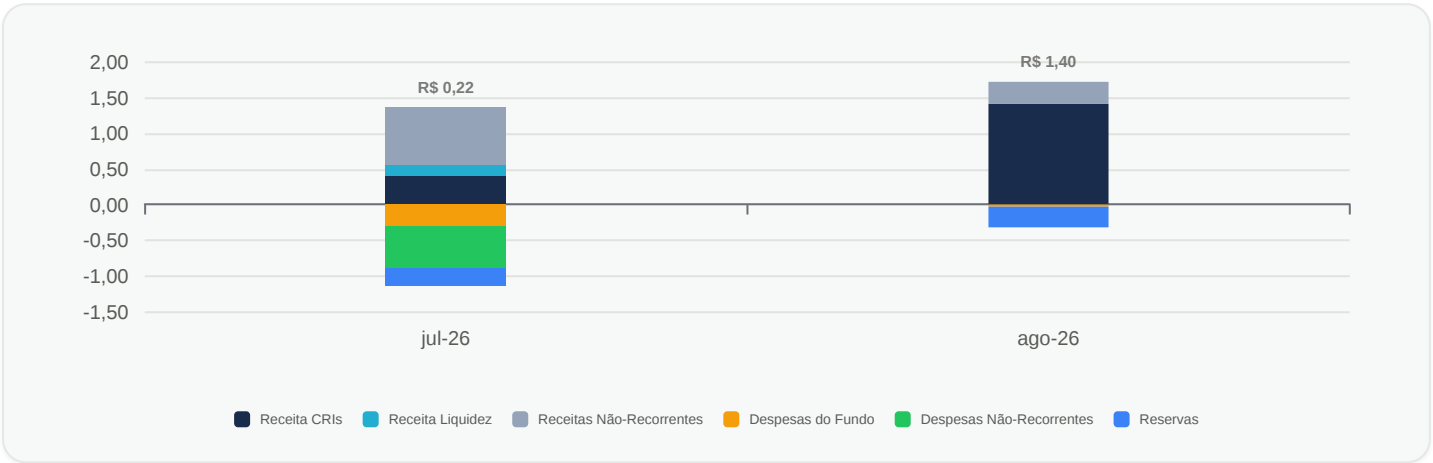
R\$ 0,53 /cota

DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

	AGO/26	JUL/26	YTD	12M	INÍCIO
(+) Receitas	425.507	168.075	593.583	593.583	593.583
CRI Juros	422.590	118.801	541.391	541.391	541.391
CRI Correção Monetária	0	0	0	0	0
Liquidez	2.918	49.274	52.192	52.192	52.192
(-) Despesas	(10.351)	(92.130)	(102.481)	(102.481)	(102.481)
Despesas do Fundo	(10.351)	(92.130)	(102.481)	(102.481)	(102.481)
(=) FFO Funds from Operations	415.156	75.945	491.102	491.102	491.102
CRI Receitas Não-Recorrentes	90.707	239.444	330.151	330.151	330.151
Despesas Não-Recorrentes	0	(177.377)	(177.377)	(177.377)	(177.377)
(=) Resultado Final	505.864	138.013	643.876	643.876	643.876
Reservas	(86.904)	(72.176)	(159.080)	(159.080)	(159.080)
(=) Rendimento Distribuído	418.960	65.837	484.796	484.796	484.796
RENDIMENTO POR COTA (R\$/COTA)	1,40	0,22	1,62	1,62	1,62

RENDIMENTO DISTRIBUÍDO /COTA

R\$ / cota



LEITURA: A composição por cota mostra a origem do resultado distribuído. Em ago-26, a receita de CRIs passa a ser o principal componente (R\$ 1,41/cota), somada à receita de liquidez (R\$ 0,01/cota) e a receitas não-recorrentes de estruturação (R\$ 0,30/cota), líquidas de despesas do fundo e da constituição de reservas.

CARACTERÍSTICAS GERAIS

NOME COMPLETO DO FUNDO

RBR TESOUREIRA FII CDI+ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ

66.173.986/0001-00

INÍCIO DO FUNDO

17/07/2026

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 30.387.001

TOTAL DE COTAS EMITIDAS

299.257

TAXA DE GESTÃO

0,50% a.a.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

- 0,17% a.a. até R\$ 500 milhões;
- 0,16% a.a. de R\$ 500 milhões até R\$ 1 bilhão;
- 0,15% a.a. acima de R\$ 1 bilhão

TAXA DE PERFORMANCE

15% a.a. sobre o que exceder o CDI

PRAZO DE DURAÇÃO

5 anos (prorrogáveis por 2)

GESTÃO

RBR PRIVATE EQUITY GESTÃO DE RECURSOS

CNPJ 40.147.051/0001-65

ADMINISTRAÇÃO

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM

CNPJ 59.281.253/0001-23

OUTRAS INFORMAÇÕES

OBJETIVO

Auferir rendimentos e ganhos de capital na aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI").

PERIODICIDADE DOS RENDIMENTOS

Mensal.

FORMA DE CONSTITUIÇÃO

Condomínio fechado, não admitindo resgate de cotas a qualquer tempo.

TRIBUTAÇÃO AO COTISTA PESSOA FÍSICA

A distribuição de rendimentos é isenta de imposto de renda, desde que observados os requisitos legais aplicáveis.

CONTATO

RBR Asset Management · Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.400 · Cj. 122 · São Paulo, SP · CEP 04543-000

+55 11 4083-9144

contato@rbrasset.com.brrbrasset.com.br

RELAÇÕES COM INVESTIDORES



AVISO LEGAL

Este material foi elaborado pela gestora do Fundo, e é de caráter exclusivamente informativo, não devendo ser considerado uma oferta para compra de cotas do Fundo. A Gestora não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento. Leia o prospecto, o regulamento e os demais documentos do Fundo antes de investir, com especial atenção às cláusulas relativas ao objetivo, à política de investimento e aos fatores de risco.

SEÇÃO 2

APÊNDICES

2.1	Resumo das Operações (Investment Cases)	PÁGINAS 9 A 11
2.2	Conceitos · Série Educacional	PÁGINA 12
2.3	Glossário	PÁGINA 13
2.4	Política de Divulgação de Fatos Relevantes	PÁGINA 13

RESUMO DAS OPERAÇÕES

RELATÓRIO MENSAL

ago/26

6 operações · 6 CRIs em carteira

Investment cases · 1/2

CRI MOURA DUBEUX PESTANA II

ESTRATÉGIA CORE

O CRI Moura Dubeux Pestana é uma operação de crédito para o financiamento de dois projetos residenciais (Cyano e Salvador 220), localizados em Salvador (BA), onde funcionava o antigo hotel Pestana, no bairro do Rio Vermelho. Com mais de 40 anos de história, a companhia é a maior incorporadora da região Nordeste do país, com capital aberto desde 2020, integra o Novo Mercado, da B3.

DEVEDOR
MOURA DUBEUXREMUNERAÇÃO
CDI+ 4,10%VENCIMENTO
ago-30

LOCALIZAÇÃO: SALVADOR · BA

CRI DUE ESTOQUE

ESTRATÉGIA CORE

O CRI Due é uma operação de crédito com garantia em imóveis performados da Due Incorporadora. A operação tem como principal garantia a alienação fiduciária de unidades entregues do empreendimento Praia Exclusive, localizada na praia de Muro Alto, em Ipojuca (PE), além de cessão fiduciária de recebíveis, alienação fiduciária das cotas da SPE e avais. A DUE é uma incorporadora sediada no Recife (PE), com foco em empreendimentos residenciais de alto padrão no litoral do Nordeste.

DEVEDOR
DUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDAREMUNERAÇÃO
CDI+ 4,50%VENCIMENTO
dez-32

LOCALIZAÇÃO: IPOJUCA, PRAIA DO MURO ALTO · PE

CRI ZABO JARDINS II A

ESTRATÉGIA CORE

O CRI Zabo Jardins é uma operação de crédito para o financiamento de um empreendimento residencial vertical de alto padrão no bairro dos Jardins (SP). A Zabo é uma incorporadora tradicional de São Paulo, com mais de 30 anos de atuação e comprovado track record de entregas no segmento. A operação conta com aval dos sócios, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Participações e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

DEVEDOR
LAYERS ZABO EMPREENDIMENTOREMUNERAÇÃO
CDI+ 4,05%VENCIMENTO
mai-30

LOCALIZAÇÃO: JARDINS, SÃO PAULO · SP

CRI HUMA BROOKLIN SÉRIE I

ESTRATÉGIA CORE

O CRI Huma Brooklin é uma operação de crédito para o financiamento de um empreendimento residencial vertical no bairro do Brooklin, em São Paulo. A operação conta com garantia de alienação fiduciária de imóvel e das cotas da SPE, cessão fiduciária de recebíveis e avais. Adicionalmente a isso, a operação com garantia adicional referente a participação da Huma em um empreendimento localizado na Vila Mariana, em São Paulo.

DEVEDOR
HUMA SPE04 EMPREENDIMENTOS LTDAREMUNERAÇÃO
CDI+ 4,50%VENCIMENTO
jun-30

LOCALIZAÇÃO: BROOKLIN, SÃO PAULO · SP

CRI ZABO MOEMA II A

ESTRATÉGIA CORE

O CRI Zabo Moema é uma operação de crédito para o financiamento de um empreendimento residencial vertical de alto padrão no bairro de Moema (SP). A Zabo é uma incorporadora tradicional de São Paulo, com mais de 30 anos de atuação e comprovado track record de entregas no segmento. A operação conta com aval dos sócios, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Participações e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

DEVEDOR
GABRIELLE ZABO EMPREENDIMENTOREMUNERAÇÃO
CDI+ 4,05%VENCIMENTO
mai-30

LOCALIZAÇÃO: MOEMA, SÃO PAULO · SP

RESUMO DAS OPERAÇÕES

CRI MOURA DUBEUX

ESTRATÉGIA TRADING

O CRI Moura Dubeux é uma operação de antecipação de recebíveis parcelados referentes a venda de um terreno da MD. A companhia tem mais de 40 anos de história, é a maior incorporadora de região nordeste do país, com capital aberto desde 2020, integrando o novo mercado da B3.

DEVEDOR
MOURA DUBEUXREMUNERAÇÃO
CDI+ 1,10%VENCIMENTO
set-30

LOCALIZAÇÃO: -

ORIGINAÇÃO: Todas as operações do portfólio foram originadas, estruturadas e/ou investidas pela RBR em mais de 50% da emissão (ancoragem RBR).

A série educacional deste relatório tem como objetivo promover conteúdo para investidores iniciantes no mercado de Fundos Imobiliários: uma iniciativa da RBR para disseminar conhecimento e apresentar, de forma simples, o funcionamento deste mercado.

O QUE É CRI · CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?

O CRI é um título de renda fixa que gera um direito de crédito ao investidor: quem adquire o título tem direito a receber uma remuneração do emissor (juros) e o valor inicial investido, com prazo de pagamento que varia conforme cada operação. Do ponto de vista dos devedores, o CRI é um instrumento de captação de recursos para o financiamento de transações do mercado imobiliário, por exemplo a construção de empreendimentos residenciais ou a antecipação de recebíveis de contratos de locação.

FORMAS DE REMUNERAÇÃO

PERCENTUAL DO CDI (X% CDI)

Remuneração atrelada a um percentual do CDI, diretamente relacionado à taxa básica de juros. Melhor em cenários de tendência de alta de juros.

CDI + TAXA PRÉ-FIXADA (CDI + X%)

Uma parte fixa somada a uma parte atrelada ao CDI.

INFLAÇÃO + TAXA PRÉ-FIXADA (IPCA OU IGP-M + X%)

Uma parte fixa somada à variação da inflação. Indicado para investidores que buscam preservação do poder de compra.

TAXA PRÉ-FIXADA

O investidor sabe exatamente a rentabilidade e quanto vai receber na data de vencimento do título.

PRAZO, LIQUIDEZ E TRIBUTAÇÃO

Os CRIs são investimentos de longo prazo, geralmente entre 2 e 10 anos e, em regra, não permitem resgate antecipado, com liquidez apenas no vencimento. Antes disso, o investidor pode vender o papel a outro interessado, sem garantia da rentabilidade inicialmente acordada.

São isentos de imposto de renda para pessoas físicas e FIs e não estão sujeitos à cobrança de IOF.

GLOSSÁRIO DE TERMOS

ANCORAGEM RBR

Operações originadas, estruturadas e/ou investidas em mais de 50% da emissão.

CORREÇÃO MONETÁRIA

Ajustes contábeis e financeiros para adequação da moeda à inflação, via atualização do saldo devedor pelo indexador de referência.

DIVIDEND YIELD (DY)

Dividendo distribuído dividido pelo valor da cota em determinada data. Indica o retorno gerado pelas distribuições em relação ao preço da cota.

FUNDO DE RESERVA

Reserva financeira retida em uma operação, que pode cobrir imprevistos no pagamento de juros ou principal, protegendo as parcelas do CRI.

LCI

Letra de Crédito Imobiliário: título emitido por instituições financeiras, lastreado por créditos imobiliários com garantia de hipoteca ou alienação fiduciária.

LTM (LAST TWELVE MONTHS)

Últimos 12 meses.

NTN-B

Notas do Tesouro Nacional série B: títulos públicos com rentabilidade vinculada ao IPCA acrescida de juros, usados como referência de precificação.

RAZÃO DE GARANTIA

Valor da garantia dividido pelo saldo devedor; é o inverso do LTV.

RESERVAS

Resultado realizado, passível de distribuição, mantido em reserva para distribuição futura.

YTD (YEAR TO DATE)

Variação acumulada de um indicador desde o primeiro dia do ano corrente até a data de referência do relatório.

COMPROMISSADAS

Instrumento financeiro para gerar liquidez temporária; o Fundo oferece um CRI como garantia a uma contraparte em troca de recursos, com compromisso de recomprá-lo em data pré-determinada.

CRI

Instrumento de securitização lastreado em recebíveis de natureza imobiliária, distribuído como título de renda fixa, que gera direito de crédito ao investidor.

DURATION

Média ponderada do prazo que um investidor leva para recuperar o investimento realizado, medida em meses ou anos.

GANHO DE CAPITAL

Diferença positiva entre o valor de venda de um bem e seu valor de compra.

LIQUIDEZ

Volume financeiro das cotas do fundo negociado na B3.

LTV (LOAN-TO-VALUE)

Saldo devedor da operação dividido pelo valor da garantia; representa quantos % do valor das garantias estão comprometidos pela dívida.

OFERTA 160

Oferta pública de distribuição de valores mobiliários regida pela Resolução CVM nº 160, em vigor desde 2 de janeiro de 2023, que substituiu as Instruções CVM nº 400 e 476.

RECEITA DE ESTRUTURAÇÃO

Taxa cobrada do devedor pela estruturação de uma nova operação; quando a RBR estrutura, 100% é destinada ao fundo.

SPREAD

Diferença entre a taxa de uma operação e a taxa de referência (ex.: NTN-B) de mesma duration.

COMPROMISSO SOCIAL RBR

A RBR destina anualmente parte do seu lucro líquido a iniciativas sociais estruturadas. Apoiamos projetos que geram impacto real e contínuo através de doações financeiras e suporte técnico de nossa equipe e sócios.

[CONHEÇA NOSSA AGENDA ESG →](#)

INSTITUIÇÕES PARCEIRAS

INSTITUTO SOL

INSTITUTO RIZOMAS

DISCLAIMER & INFORMAÇÕES LEGAIS

Este material foi elaborado pelo grupo RBR ("Gestora"), na qualidade de gestora do Fundo, e é de caráter exclusivamente informativo, não devendo ser considerado uma oferta para compra de cotas do Fundo. A distribuição de rendimentos ao cotista pessoa física é isenta de imposto de renda, desde que observados os requisitos legais aplicáveis. A Gestora não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento. Leia o prospecto, o regulamento e os demais documentos do Fundo antes de investir, com especial atenção às cláusulas relativas ao objetivo, à política de investimento e aos fatores de risco. Os fundos de investimento imobiliários são constituídos sob a forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate de cotas a qualquer tempo; dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. As opiniões, estimativas e projeções refletem o julgamento da Gestora na data de divulgação e estão sujeitas a alterações sem aviso prévio. A rentabilidade passada não garante a rentabilidade futura e os fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora nem pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Este material não pode ser reproduzido ou redistribuído, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento por escrito da Gestora.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO

Fatos relevantes são divulgados nos canais oficiais do Fundo e no site da Gestora, conforme a regulamentação da CVM.