

FII RBR Flagship I RL – SHIP11

57.682.963/0001-30

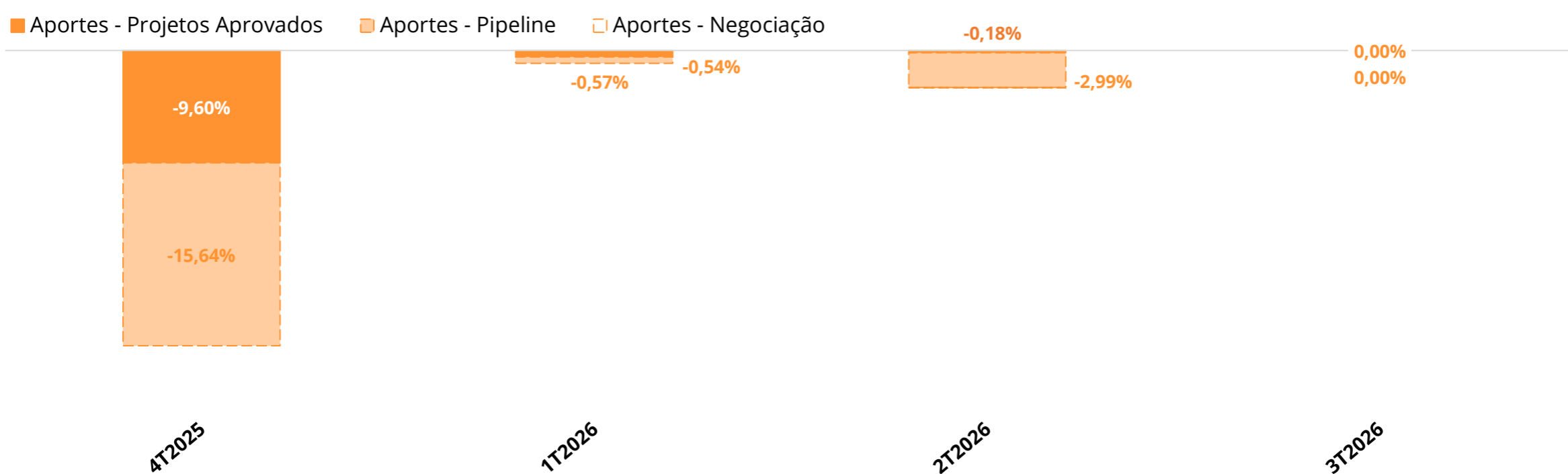
Estágio: período de investimento

<p>CNPJ 57.682.963/0001-30</p> <p>Patrimônio Líquido (setembro/2025) R\$ 97.562.119,90</p> <p>Prazo 6 anos (+2 prorrogável)</p> <p>Data de Início out/24</p> <p>Gestor RBR Asset Management</p> <p>Administrador BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM</p>	<p>Taxa de Gestão Sobre Valor dos Investimentos Aprovados (período de investimento) ou sobre Patrimônio Líquido (período de desinvestimento). Classe A: 1,50% a.a. Classe B: 1,75% a.a. Classe C: 2,00% a.a.</p> <p>Taxa de Administração 0,2% a.a. sobre Patrimônio Líquido.</p> <p>Taxa de Performance 20% do que exceder o montante total integralizado corrigido a IPCA + 6% a.a.</p>	<p>6 Operações Investidas</p> <p>33,2% Capital Integralizado sobre comprometido</p> <p>nov/25 Data da Próxima Chamada</p>	<p>R\$ 111 mi Exposição nos projetos aprovados</p> <p>0,0% Capital Retornado sobre comprometido</p> <p>16,5% Próxima Chamada ⁽¹⁾</p>
		<p>R\$ 303.293.700 Capital Comprometido</p>	

⁽¹⁾ A chamada de capital é referente ao desembolso em dois projetos do pipeline que finalizam estruturação em Dezembro/2025 — ambas operações de permuta em empreendimentos residenciais de alto padrão em São Paulo.

Fluxo de Investimento Projetado

Abaixo o Fluxo de Investimento Projetado, na perspectiva do Fundo, indicado como percentual do capital comprometido, para auxiliar na análise de aportes de capital. Considerando que o veículo está em fase de investimento, o fluxo projetado não compreende todos projetos em fase de diligência, aprovação e negociação podendo sofrer modificações.



ACESSE OS RELATÓRIOS MENSAIS E ANUAIS

INSCREVA-SE NO MAILING DO FUNDO

ENTRE EM CONTATO

contato@rbrasset.com.br

ACESSE O MAPA DOS ATIVOS DO FUNDO

Projetos do Portfólio

Operação	Estrutura de Capital	Estratégia Imobiliária	Capital Aprovado (R\$ milhões) ¹	TIR (a.a.)	MOIC
Portfólio Preferencial Multiativos - São Paulo - SP	Retorno Preferencial	Residencial	30,7	26,2%	1,37x
R. Pedroso Alvarega - Itaim - SP	Retorno Preferencial	Residencial	5,9	40,6%	1,81x
R. da Mooca - Mooca - SP	Equity	Residencial	7,8	30,2%	2,11x
R. Dep. Lacerda Franco - Pinheiros - SP	Permuta	Residencial	17,4	22,5%	2,10x
R. João Lourenço - Vila Nova Conceição - SP	Permuta	Residencial	32,7	22,4%	2,36x
R. Gen. Artigas - Leblon - RJ	Permuta	Residencial	16,4	20,4%	1.79x

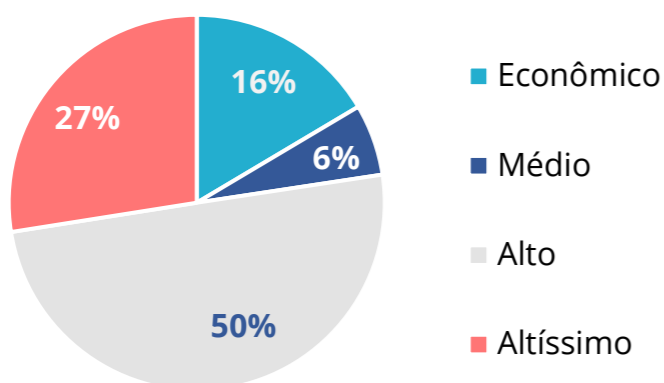
¹ Capital Aprovado não representa a totalidade do Capital Investido no Fundo.

Operação	Segmento de Mercado	Status	Lançamento	Entrega	% Vendido
Portfólio Preferencial Multiativos - São Paulo - SP	30% Econômico 19% Médio 51% Alto	13% Aprovação 7% Obra 80% Entregue	87% Lançado	80% Entregue	72%
R. Pedroso Alvarega - Itaim - SP	Alto	Aprovado	4T25	4T27	96%
R. da Mooca - Mooca - SP	Econômico	Lançado	4T25	3T28	4%
R. Dep. Lacerda Franco - Pinheiros - SP	Alto	Aprovado	4T25	3T27	-
R. João Lourenço - Vila Nova Conceição - SP	Altíssimo	Lançado	4T25	3T27	37%
R. Gen. Artigas - Leblon - RJ	Alto	Aprovação	1T26	4T28	-

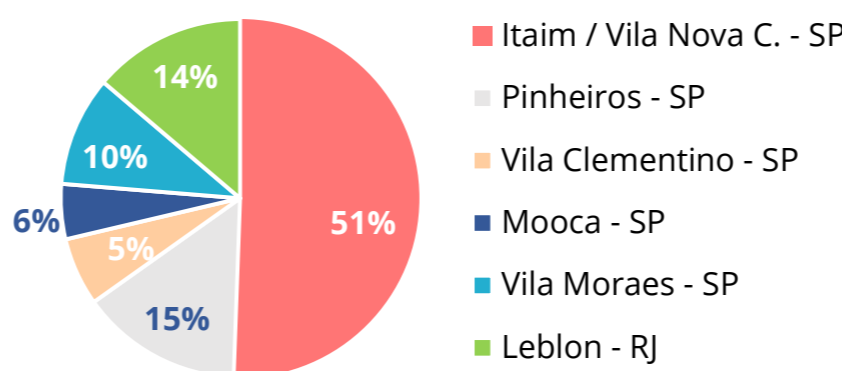
[Link para Mapa de Localização dos Ativos](#)

Números do Portfólio

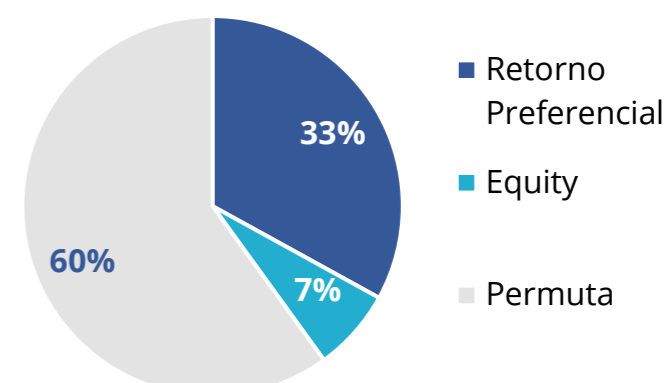
Segmento de Mercado (% Alocação)



Estratégia por Região (% Alocação)



Estrutura de Capital (% Alocação)



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. A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. A rentabilidade passada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura. 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

