

RBR FOF IMOBILIÁRIO FIF - CIC MULT

36.947.582/0001-65

Fevereiro 2025 | Relatório Mensal

¹Início do Portfólio: 22 de Maio de 2024³

Nota do Gestor

PL: R\$ 16.858.269,89

A carteira teve performance positiva de 4,01% dentro do mês vs IFIX de 3,34%. Em 12 meses, a performance supera o índice em 1073 bps.

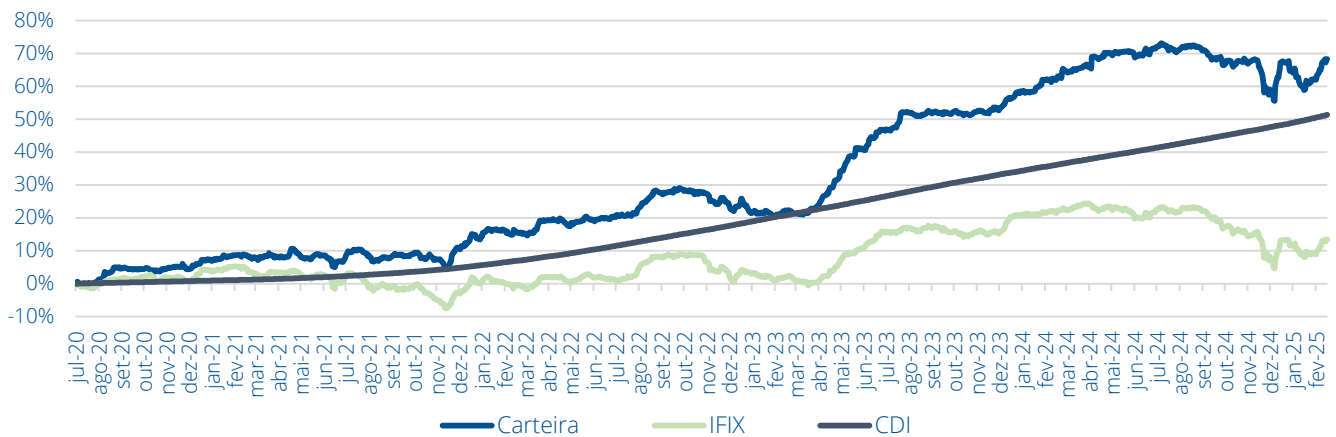
Conforme mencionado na nota do gestor do mês passado, o ano de 2025 para investimento em fundos imobiliários havia começado da mesma forma que 2024 acabou: incerteza no ambiente macroeconômico global e local, que culminou em um grande desconto dos FIs em relação ao seu valor patrimonial, um patamar inferior ao do pico da pandemia.

Entretanto, em nossa visão, estávamos diante de um 'overshooting', uma reprecificação exagerada dos preços dos FIs, em que os fundamentos operacionais não estavam sendo devidamente considerados.

Desta forma, logo no início de fevereiro, quando o IFIX sofreu outra grande queda voltamos às compras com disciplina e focamos em: (i) FIs High Grade e Crédito Estruturado, com boa liquidez, que se beneficiam de juros mais altos e oferecem dividendos atrativos, como KNIP11, RBRX11, CYCR11 e CPTS11 e (ii) fundos de tijolo, como PVBI11, XPLG11 e XPML11, que aliam maior resiliência a um bom dividendo.

Dessa forma, em linha com nossa tese, o IFIX subiu 3% no acumulado do mês, após cinco meses consecutivos de queda. Seguimos atentos às boas oportunidades que o mercado oferece, reforçando nosso compromisso com uma gestão ativa.

Rentabilidade da Carteira X Benchmarks ITD



*Benchmark: maior entre IPCA + Y IMAB + 1% e IPCA + 4,5%.

Tabela de Rentabilidade

	Fevereiro	2025	12M	Início
RBR FOF Imob	4,01%	0,40%	3,63%	68,27%
IFIX	3,34%	0,17%	-7,10%	13,46%
CDI	0,99%	2,00%	11,12%	51,35%

Integralizações

mai/24	jun/24	jul/24	ago/24
R\$ 5,6 mm	R\$ 550 mil	- R\$ 285 mil	R\$ 859 mil
out/24	dez/24	fev/25	
R\$ 110 mil	R\$ 4,0 mm	R\$ 5,6 mm	

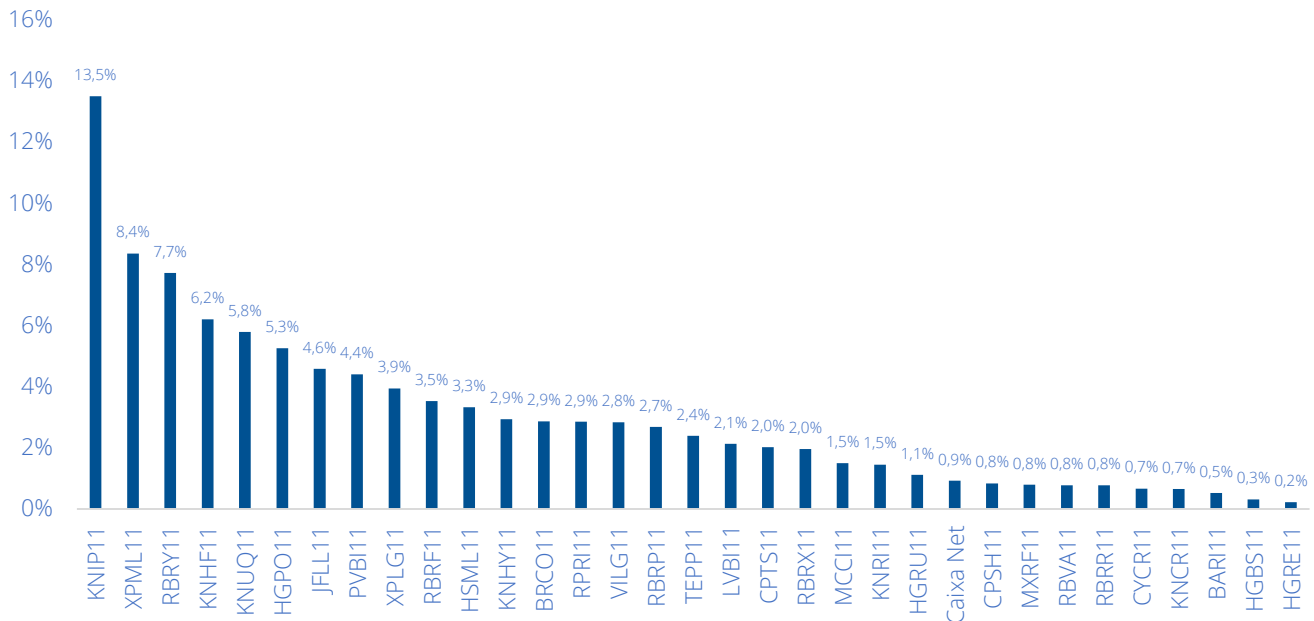
RBR FOF IMOBILIÁRIO FIF - CIC MULT

36.947.582/0001-65

Fevereiro 2025 | Relatório Mensal

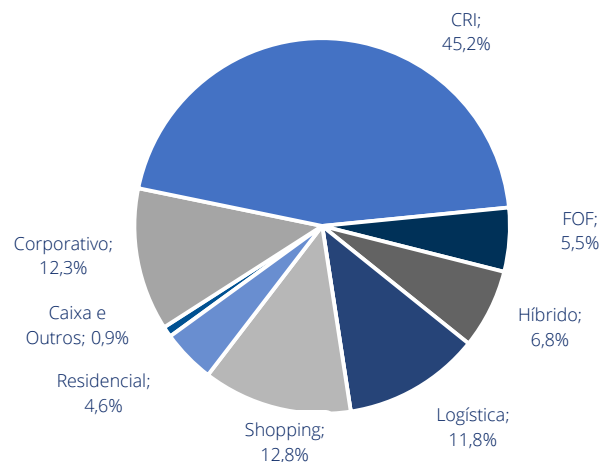
¹Início do Portfólio: 22 de Maio de 2024³

Portfólio Alocado

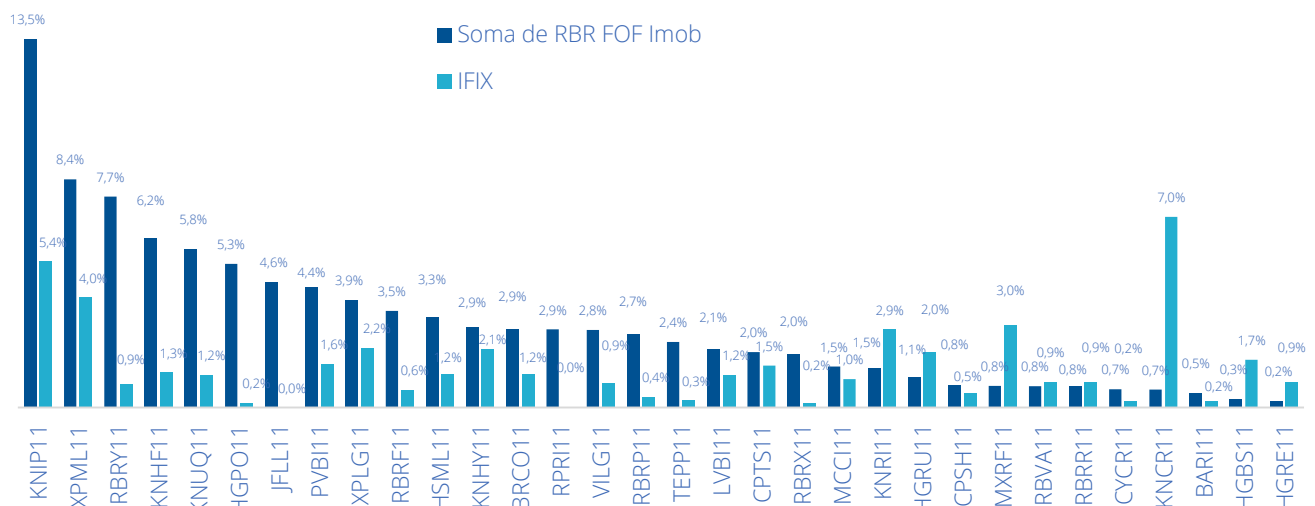


Composição da Carteira por Estratégia

Estratégia	RBR FOF Imob	IFIX
Corporativo	12,3%	6,5%
Logística	11,8%	17,1%
CRI	45,2%	36,9%
Shopping	12,8%	12,5%
Híbrido	6,8%	13,7%
FOF	5,5%	8,1%
Residencial	4,6%	-
Outros FILs	-	5,1%
Caixa e Outros	0,9%	-



Breakdown de Alocação por Ativo



RBR FOF IMOBILIÁRIO FIF - CIC MULT

36.947.582/0001-65

Fevereiro 2025 | Relatório Mensal

¹Início do Portfólio: 22 de Maio de 2024³

Informações de Performance dos Ativos Investidos

Considera retorno histórico de cada um dos ativos, sem considerar a contribuição para o portfólio.

Ticker	DY Atual ²	DY Spread NTN-B ²	Fevereiro	2025	12M
BARI11	16,96%	9,03%	7,07%	-0,85%	-11,56%
BRCO11	10,82%	2,89%	7,18%	0,95%	-9,28%
CPSH11	14,97%	7,04%	-1,52%	-2,74%	-11,09%
CPTS11	15,18%	7,24%	3,16%	-5,13%	-16,28%
CYCR11	15,09%	7,15%	10,54%	2,57%	2,48%
HGBS11	11,23%	3,29%	2,38%	-1,76%	-13,61%
HGPO11*	-	-	2,07%	0,98%	19,33%
HGRE11	10,47%	2,54%	3,85%	0,04%	-12,72%
HGRU11	9,83%	1,90%	3,64%	-0,36%	-6,04%
HSML11	10,66%	2,72%	5,60%	7,32%	-11,09%
JFLL11	8,79%	0,85%	-1,39%	-3,92%	2,90%
KNCR11	13,29%	5,35%	1,45%	1,46%	11,62%
KNHF11	13,42%	5,48%	11,90%	4,22%	-7,40%
KNHY11	14,10%	6,17%	6,64%	0,24%	6,11%
KNIP11	13,09%	5,15%	2,84%	-1,09%	0,69%
KNRI11	9,40%	1,46%	2,40%	-1,29%	-12,40%
KNUQ11	15,26%	7,32%	4,76%	0,71%	11,95%
LVBI11	10,71%	2,77%	7,17%	2,15%	-8,09%
MCCI11	14,36%	6,43%	9,28%	1,77%	-3,09%
MXRF11	12,56%	4,63%	-0,44%	-1,08%	0,28%
PVBI11	8,06%	0,12%	8,60%	2,32%	-19,30%
RBRF11	12,27%	4,33%	-0,65%	-0,67%	-13,52%
RBRP11	12,92%	4,98%	-10,34%	-17,65%	-23,25%
RBRR11	14,34%	6,40%	8,90%	-0,96%	0,39%
RBRX11	13,39%	5,45%	11,86%	1,79%	-7,10%
RBRY11	15,11%	7,18%	7,91%	2,87%	1,04%
RBVA11	14,73%	6,79%	-1,24%	-10,28%	-22,01%
RPRI11	16,13%	8,19%	6,95%	4,44%	-5,83%
TEPP11	15,11%	7,17%	7,70%	2,38%	-4,44%
VILG11	10,71%	2,77%	8,80%	5,76%	-8,46%
XPLG11	11,26%	3,32%	1,68%	-0,68%	-8,31%
XPML11	12,23%	4,29%	-1,39%	-0,61%	-9,96%
RBR FOF Imob	12,03%	4,09%	4,01%	0,40%	3,63%

⁽²⁾ Para cálculo do dividend-yield, é contabilizado o custo médio de corretagem. Spread calculado entre dividend-yield do portfólio e NTN-B 2035 de referência.

(*) O fundo HGPO11 está passando por um processo de amortização, e não apresentará resultados recorrentes no período

RBR FOF IMOBILIÁRIO FIF - CIC MULT

36.947.582/0001-65

Fevereiro 2025 | Relatório Mensal

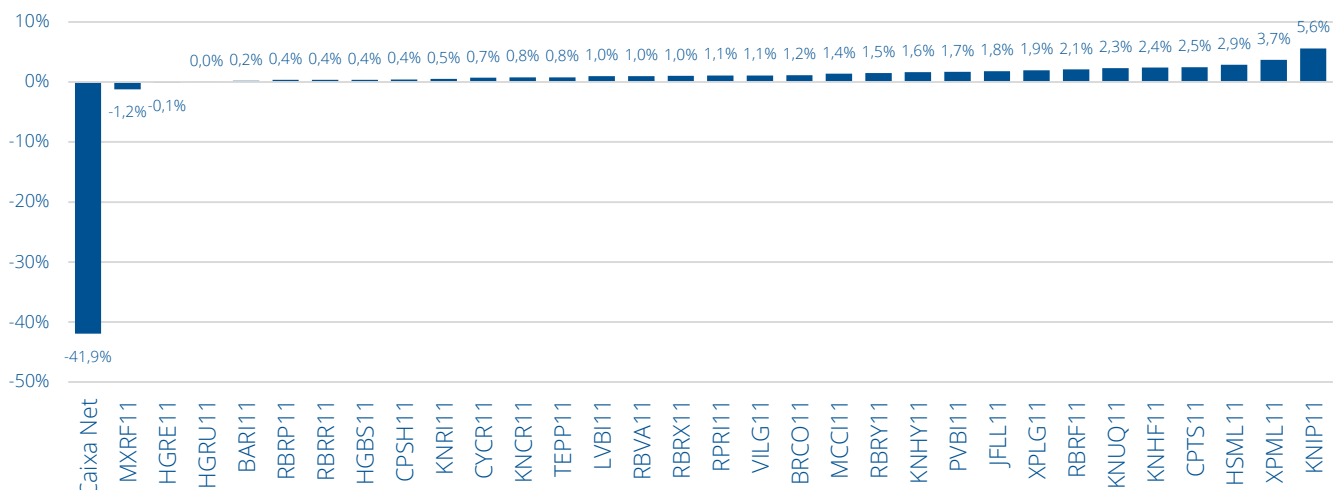
¹Início do Portfólio: 22 de Maio de 2024³

Informações de Liquidez e Segmento dos Ativos Investidos

Ticker	ADTV (MTD)	ADTV (12M)	Days to Cover*	Segmento
BARI11	R\$ 388.592	R\$ 595.691	1	CRI
BRCO11	R\$ 3.193.162	R\$ 3.197.606	1	Logístico/Industrial
CPSH11	R\$ 1.290.122	R\$ 2.457.275	1	Shopping
CPTS11	R\$ 7.773.676	R\$ 9.306.175	0	CRI
CYCR11	R\$ 590.379	R\$ 543.099	1	CRI
HGBS11	R\$ 2.646.963	R\$ 3.785.971	0	Shopping
HGPO11	R\$ 386.990	R\$ 829.371	11	Corporativo
HGRE11	R\$ 1.247.142	R\$ 1.758.054	0	Corporativo
HGRU11	R\$ 3.938.678	R\$ 4.135.107	0	Híbrido
HSML11	R\$ 3.619.092	R\$ 4.257.975	1	Shopping
JFLL11	R\$ 52.696	R\$ 375.243	73	Residencial
KNCR11	R\$ 12.718.408	R\$ 13.306.052	0	CRI
KNHF11	R\$ 3.938.679	R\$ 3.721.172	1	CRI
KNHY11	R\$ 3.592.555	R\$ 4.892.019	1	CRI
KNIP11	R\$ 7.587.168	R\$ 9.292.972	1	CRI
KNRI11	R\$ 4.846.058	R\$ 5.759.030	0	Híbrido
KNUQ11	R\$ 4.107.154	R\$ 2.766.260	1	CRI
LVBI11	R\$ 3.350.154	R\$ 4.148.680	1	Logístico/Industrial
MCCI11	R\$ 1.877.683	R\$ 3.396.178	1	CRI
MXRF11	R\$ 13.225.635	R\$ 14.152.869	0	Híbrido
PVBI11	R\$ 3.626.339	R\$ 6.096.699	1	Corporativo
RBRF11	R\$ 2.350.093	R\$ 2.748.499	1	FOFI
RBRP11	R\$ 1.004.859	R\$ 1.258.340	2	Híbrido
RBRR11	R\$ 2.128.782	R\$ 3.271.821	0	CRI
RBRX11	R\$ 460.884	R\$ 946.701	4	FOFI
RBRY11	R\$ 2.840.435	R\$ 4.007.218	2	CRI
RBVA11	R\$ 1.789.817	R\$ 1.669.735	0	Híbrido
RPRI11	R\$ 355.910	R\$ 425.385	7	CRI
TEPP11	R\$ 434.409	R\$ 1.106.239	5	Corporativo
VILG11	R\$ 1.443.497	R\$ 2.103.007	2	Logístico/Industrial
XPLG11	R\$ 3.280.115	R\$ 4.568.081	1	Logístico/Industrial
XPML11	R\$ 12.856.493	R\$ 15.262.008	1	Shopping

⁽³⁾ Utiliza-se 20% do ADTV do último mês.

Movimentações por Ativo no mês (C/V% do PL)



(*) O aporte de R\$ 5,6 mm no mês de fevereiro de 2025 é considerado para o cálculo de variação de caixa do fundo e da movimentação de ativos. O valor elevado do aporte pode reduzir a participação percentual de movimentações realizadas antes do aporte.

Demonstrando movimentações relevantes, maiores do que 0,1% do PL, em módulo.

RBR FOF IMOBILIÁRIO FIF - CIC MULT

36.947.582/0001-65

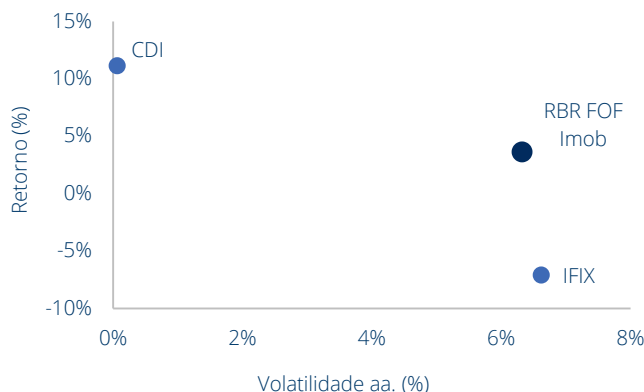
Fevereiro 2025 | Relatório Mensal

¹Início do Portfólio: 22 de Maio de 2024³

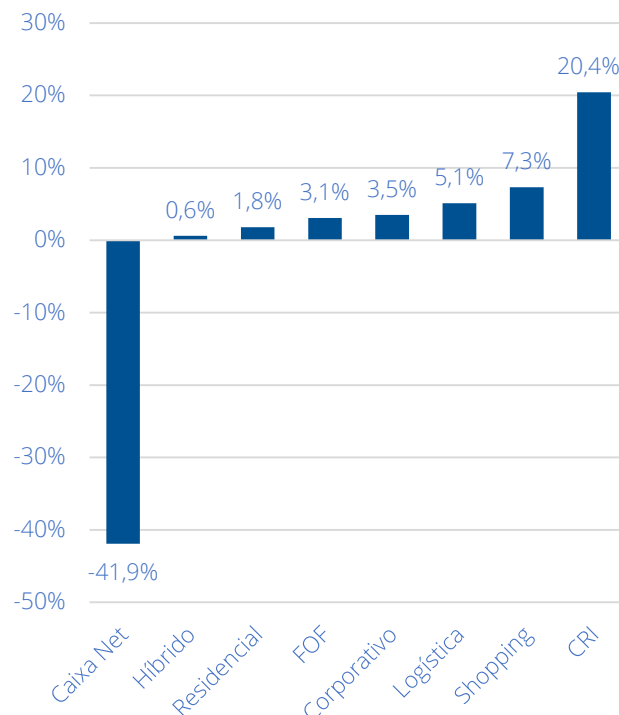
Risco x Retorno

	Volatilidade a.a. (12M) ¹	Retorno (12N) ¹
RBR FOF Imob	6,33%	3,63%
Benchmark	2,31%	12,09%
IFIX	6,62%	-7,10%
CDI	0,06%	11,12%

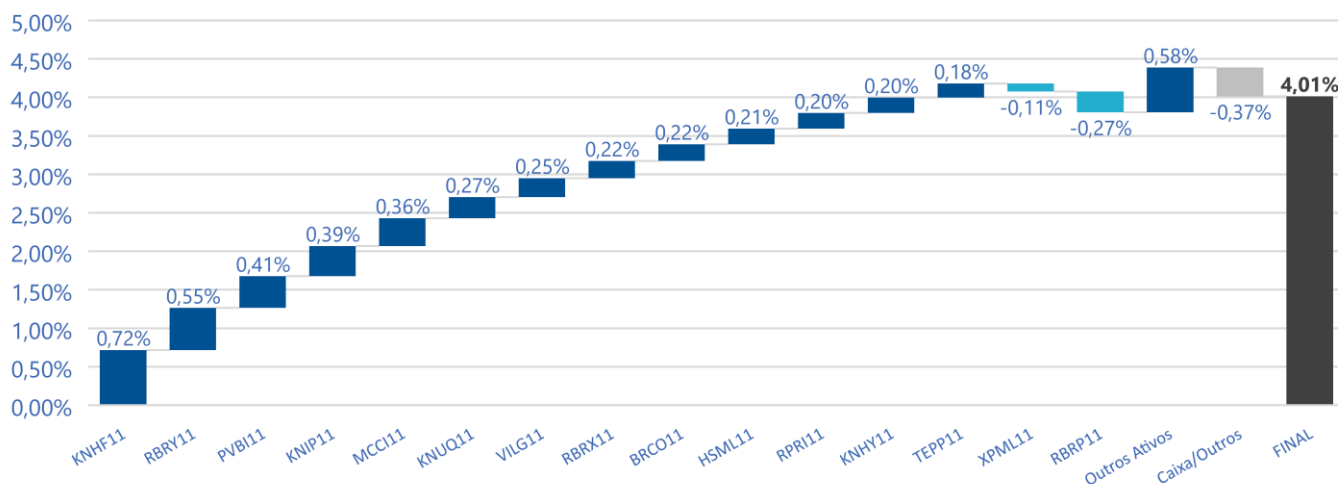
Risco vs. Retorno (12M)¹



Movimentações de Portfólio por Estratégia



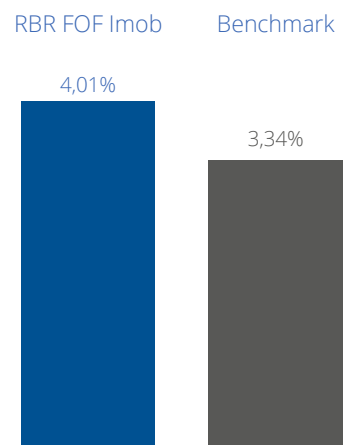
Breakdown Mensal de Resultados por Ativo



Demonstração de Variação Patrimonial (mil R\$)



Performance vs. IFIX no mês



* No dia 11 de Junho de 2024 foi devolvido ao fundo o valor de R\$107.773,11 devido ao ajuste na metodologia de cálculo do bench mark do fundo.

RBR FOF IMOBILIÁRIO FIF - CIC MULT

36.947.582/0001-65

Fevereiro 2025 | Relatório Mensal

¹Início do Portfólio: 22 de Maio de 2024³

Características Gerais do Fundo

Nome do Fundo		RBR FOF IMOBILIÁRIO FIF - CIC MULT	
Data de Início Mandato	22/05/2024	Taxa de Gestão	0,80% a.a.
Data de Constituição	16/04/2024	Taxa de Performance	20% sobre o que exceder o Benchmark
CNPJ	36.97.582/0001-65	Prazo de Resgate	D+30
Patrimônio Líquido	R\$ 16.858.269,89	Benchmark	Maior entre IPCA + Y IMAB + 1% e IPCA + 4,5%
Patrimônio Líquido (12m)	R\$ 14.034.391,88	Administração	INTRAG DTVM LTDA.
Gestão		RBR Gestão de Recursos	

* Patrimônio Líquido (12m) do fundo considera o PL histórico do fundo pré cisão, o mesmo se manterá até o fundo RBR FOF IMOBILIÁRIO FIF - CIC MULT completar 12 meses.

¹Início do Portfólio: 13 de julho de 2020³

Disclaimer ³: O fundo RBR JATOBÁ FIC FIM (36.947.582/0001-65) foi cindido no dia 22/05/2024 e passou por uma alteração de regulamento vindo a se tornar o fundo RBR FOF IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO - CIC MULT - RESP LIMITADA (36.947.582/0001-65), antigo RBR JATOBÁ FIC FIM, que iniciou em 13/07/2020.

Glossário

ADTV ou Average Daily Trading Volume: Sigla em inglês para Volume médio de negociações diárias.

DY ou Dividend Yield: Dividendo distribuído / valor da cota em uma determinada data.

CRI ou Certificado de Recebíveis Imobiliários: É um instrumento de securitização, lastreado em recebíveis de natureza imobiliária, distribuídos como título de renda fixa e que gera um direito de crédito ao investidor.

RMG: Renda mínima garantida.

NOI ou Net Operating Income: Renda Operacional Líquida.

Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se ao cotista 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. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. *Este fundo tem menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um Fundo de Investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. As informações presentes neste material técnico são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. 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.

