

RBR FOF IMOBILIÁRIO FIF - CIC MULT

36.947.582/0001-65

Abril 2025 | Relatório Mensal

¹Início do Portfólio: 22 de Maio de 2024³

Nota do Gestor

PL: R\$ 20.173.253,95

A carteira teve uma performance positiva de 2,63% dentro do mês vs IFIX de 3,01%. Em 12 meses, a performance supera o índice em 1103 bps.

Durante o mês de abril, os Fundos Imobiliários mantiveram seu movimento de valorização, com o IFIX encerrando o período a apenas 0,3% de seu pico histórico e registrando um ganho acumulado de 9,5% desde o início do ano.

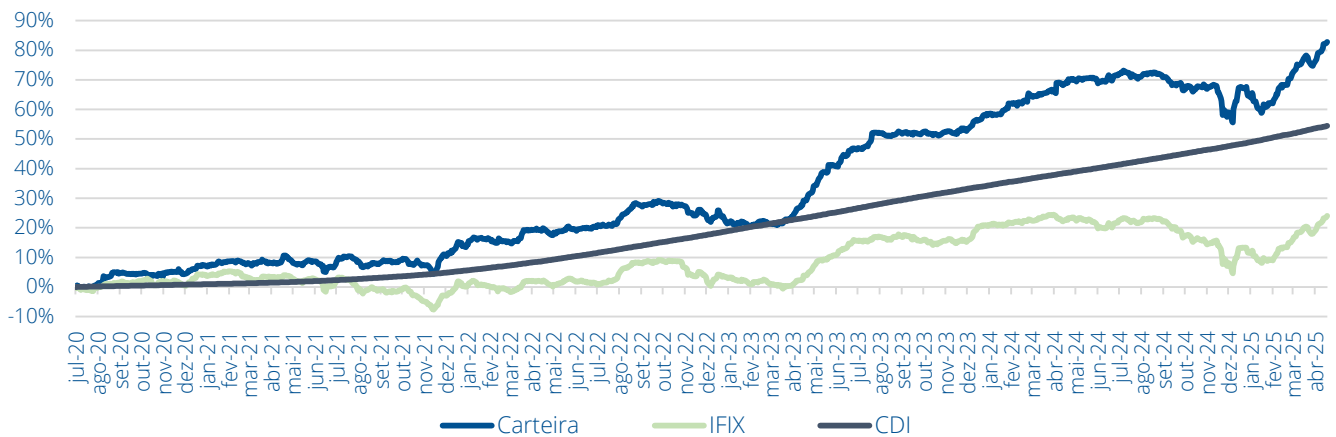
Acreditamos que a recuperação recente do mercado de FII's pode ser atribuída a diversos fatores. Além da queda nas taxas de juros futuros, observamos principalmente um movimento de correção após a desvalorização excessiva entre dezembro de 2024 e início de 2025.

Tendo em vista esse contexto de mercado favorável, aumentamos a exposição em posições a nosso ver mais defensivas (seja pela classe, seja pelo valuation), com destaque para RBRF11, XPML11 e CPTS11. Com essas alocações, reduzimos o nível de caixa para 0,22%. Em paralelo, zeramos a posição em KNHF11 e continuamos com o movimento de venda de PVBI11, principalmente por serem ativos que passaram por rápida valorização, abrindo espaço para novas compras com melhor risco x retorno esperado.

Vemos possibilidade de continuação de melhora de mercado dado os valuations ainda convidativos e espaço para redução de juros futuros devido ao alto grau de risco associados às taxas atualmente. No entanto, é de se esperar algum nível de volatilidade dada a proximidade e antecipação das discussões a respeito das eleições de 2026.

1 O segmento Misto se refere ao conjunto de Fundos de Fundos e Hedge Funds.

Rentabilidade da Carteira X Benchmarks ITD



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

Tabela de Rentabilidade

	Abril	2025	12M	Início
RBR FOF Imob	2,63%	9,09%	12,60%	82,83%
IFIX	3,01%	9,51%	1,57%	24,05%
CDI	1,06%	4,07%	13,37%	54,42%

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	mar/25
R\$ 110 mil	R\$ 4,0 mm	R\$ 5,6 mm	- R\$ 223 mil
abr/25			
R\$ 2,0 mm			

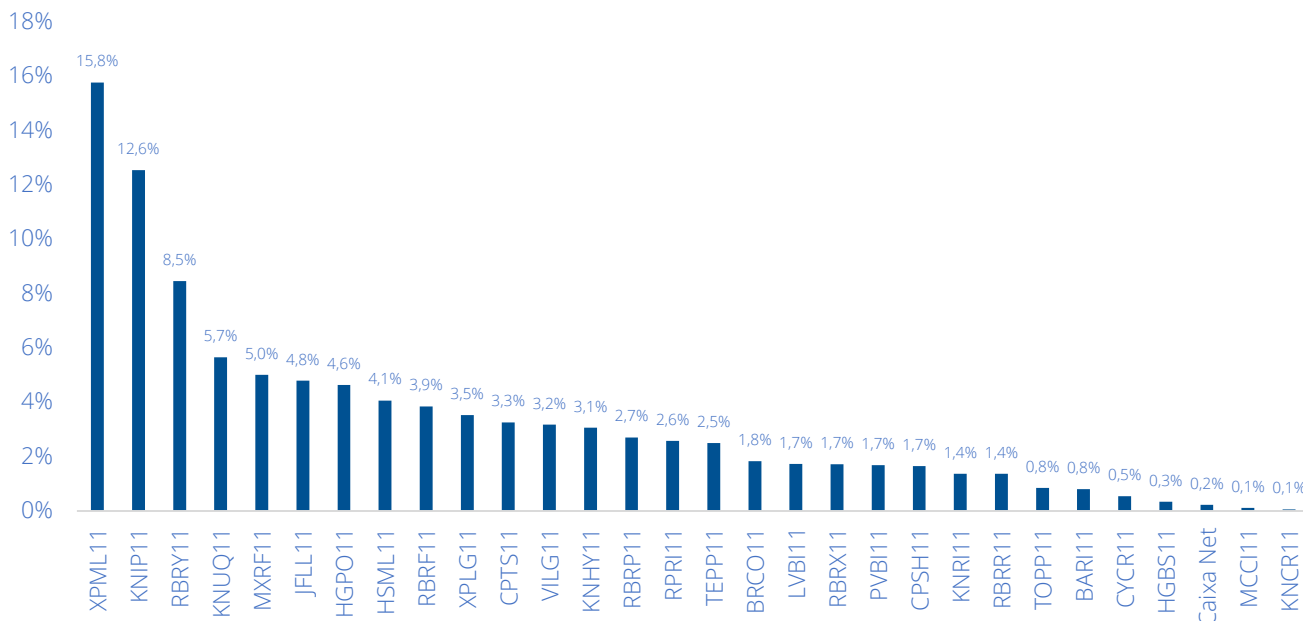
RBR FOF IMOBILIÁRIO FIF - CIC MULT

36.947.582/0001-65

Abril 2025 | Relatório Mensal

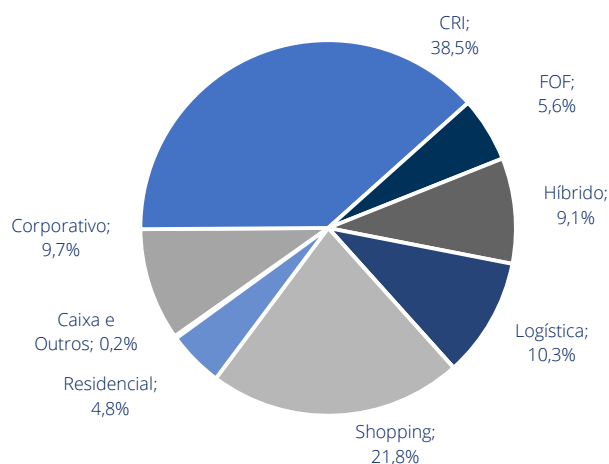
¹Início do Portfólio: 22 de Maio de 2024³

Portfólio Alocado

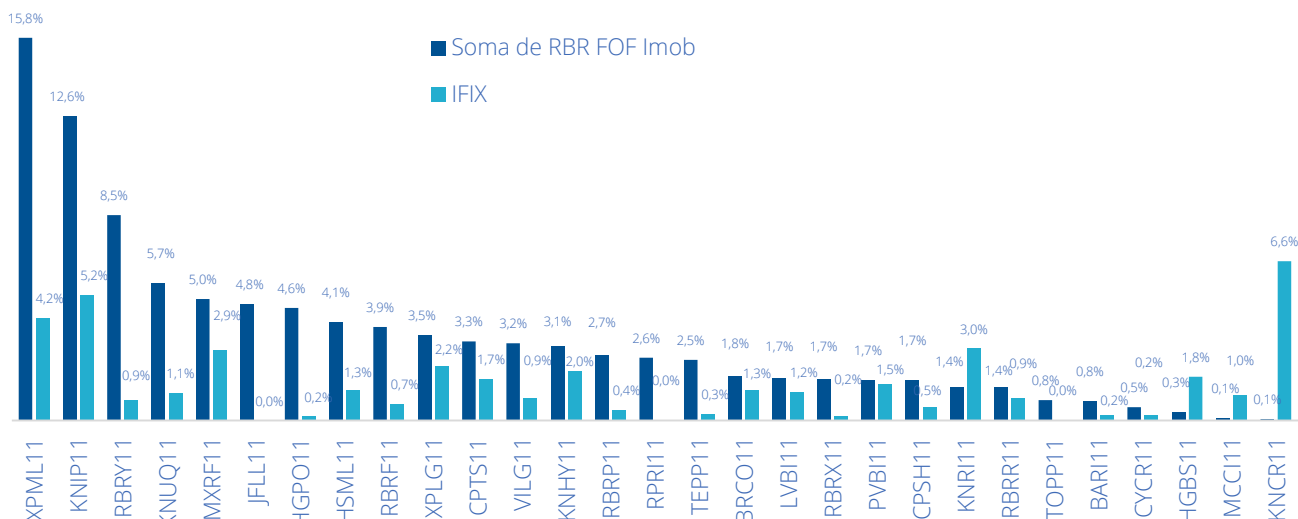


Composição da Carteira por Estratégia

Estratégia	RBR FOF Imob	IFIX
Corporativo	9,7%	6,6%
Logística	10,3%	17,4%
CRI	38,5%	36,1%
Shopping	21,8%	12,9%
Híbrido	9,1%	12,8%
FOF	5,6%	8,3%
Residencial	4,8%	-
Outros FILs	-	6,0%
Caixa e Outros	0,2%	-



Breakdown de Alocação por Ativo



RBR FOF IMOBILIÁRIO FIF - CIC MULT

36.947.582/0001-65

Abril 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	Abril	2025	12M
BARI11	17,23%	9,74%	3,01%	14,00%	6,15%
BRCO11	9,66%	2,16%	6,81%	14,49%	3,73%
CPSH11	13,34%	5,85%	7,20%	10,85%	0,75%
CPTS11	13,69%	6,19%	7,19%	17,02%	0,79%
CYCR11	16,21%	8,72%	2,06%	8,05%	4,96%
HGBS11	10,17%	2,68%	1,63%	9,85%	-2,18%
HGPO11*	-	-	0,33%	3,86%	15,20%
HSML11	9,47%	1,98%	3,07%	22,11%	-1,40%
JFLL11	8,72%	1,23%	-1,38%	-1,88%	2,25%
KNCR11	14,35%	6,86%	-0,44%	4,38%	11,44%
KNHY11	17,85%	10,36%	0,40%	4,75%	8,12%
KNIP11	17,73%	10,23%	1,15%	5,72%	5,64%
KNRI11	8,37%	0,88%	10,40%	11,93%	-1,40%
KNUQ11	16,17%	8,67%	-0,40%	4,03%	12,68%
LVBI11	9,11%	1,62%	-0,78%	9,50%	-2,13%
MCCI11	13,47%	5,98%	2,86%	10,48%	4,14%
MXRF11	13,69%	6,20%	2,54%	3,35%	1,09%
PVBI11	7,72%	0,23%	2,79%	7,99%	-12,96%
RBRF11	10,87%	3,37%	6,45%	13,61%	-2,38%
RBRP11	10,22%	2,73%	10,76%	2,27%	-8,95%
RBRR11	14,32%	6,83%	1,16%	7,07%	3,10%
RBRX11	12,70%	5,20%	2,42%	9,20%	-3,61%
RBRY11	14,36%	6,87%	-0,34%	10,44%	7,66%
RPRI11	17,35%	9,86%	1,96%	14,31%	4,16%
TEPP11	13,67%	6,18%	6,21%	15,10%	5,41%
TOPP11	14,35%	6,86%	3,13%	2,18%	-25,27%
VILG11	9,65%	2,16%	6,81%	22,34%	4,23%
XPLG11	10,17%	2,67%	4,35%	11,35%	6,45%
XPML11	10,87%	3,38%	4,98%	13,17%	1,71%
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
RBR FOF Imob	12,36%	4,87%	2,63%	9,09%	12,60%

⁽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

Abril 2025 | Relatório Mensal

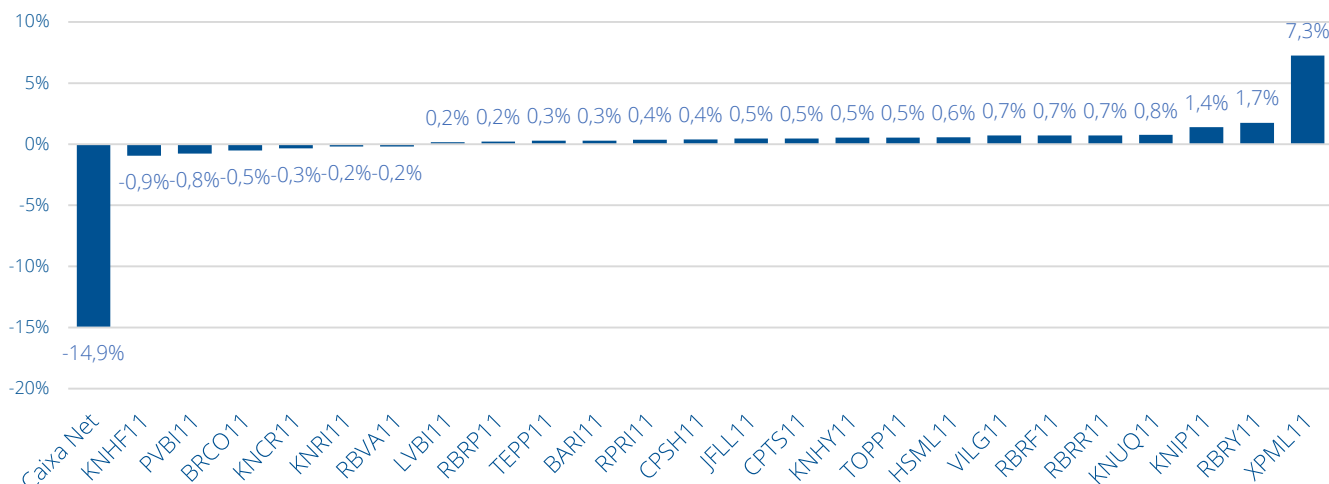
¹Início do Portfólio: 22 de Maio de 2024³

Informações de Liquidez e Segmento dos Ativos Investidos

Ticker	ADTV (MTD)	ADTV (12M)	Days to Cover*	Segmento
BARI11	R\$ 414.945	R\$ 586.917	2	CRI
BRCO11	R\$ 2.991.451	R\$ 3.192.874	1	Logístico/Industrial
CPSH11	R\$ 2.042.196	R\$ 2.269.621	1	Shopping
CPTS11	R\$ 8.849.334	R\$ 9.457.037	0	CRI
CYCR11	R\$ 521.580	R\$ 619.985	1	CRI
HGBS11	R\$ 2.376.635	R\$ 3.360.903	0	Shopping
HGPO11	R\$ 236.211	R\$ 651.645	20	Corporativo
HSML11	R\$ 2.068.994	R\$ 3.581.581	2	Shopping
JFLL11	R\$ 70.344	R\$ 315.501	68	Residencial
KNCR11	R\$ 10.289.205	R\$ 13.378.012	0	CRI
KNHY11	R\$ 2.555.504	R\$ 4.746.018	1	CRI
KNIP11	R\$ 5.162.942	R\$ 8.620.878	2	CRI
KNRI11	R\$ 7.194.613	R\$ 6.539.017	0	Híbrido
KNUQ11	R\$ 2.783.027	R\$ 3.282.617	2	CRI
LVBI11	R\$ 2.349.291	R\$ 3.837.331	1	Logístico/Industrial
MCCI11	R\$ 2.731.529	R\$ 3.146.196	0	CRI
MXRF11	R\$ 11.020.679	R\$ 14.134.279	0	Híbrido
PVBI11	R\$ 3.665.976	R\$ 5.624.660	0	Corporativo
RBRF11	R\$ 2.003.508	R\$ 2.662.208	2	FOFI
RBRP11	R\$ 1.168.779	R\$ 1.314.130	2	Híbrido
RBRR11	R\$ 2.119.201	R\$ 2.947.464	1	CRI
RBRX11	R\$ 398.902	R\$ 854.121	4	FOFI
RBRY11	R\$ 2.415.422	R\$ 3.661.598	4	CRI
RPRI11	R\$ 232.224	R\$ 452.161	11	CRI
TEPP11	R\$ 421.651	R\$ 885.533	6	Corporativo
TOPP11	R\$ 498.157	R\$ 401.668	2	Corporativo
VILG11	R\$ 1.719.871	R\$ 1.961.372	2	Logístico/Industrial
XPLG11	R\$ 2.896.342	R\$ 4.219.909	1	Logístico/Industrial
XPML11	R\$ 11.849.650	R\$ 14.806.794	1	Shopping
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

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

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


^(*) Aporte total de R\$ 2 mm no mês de abril 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

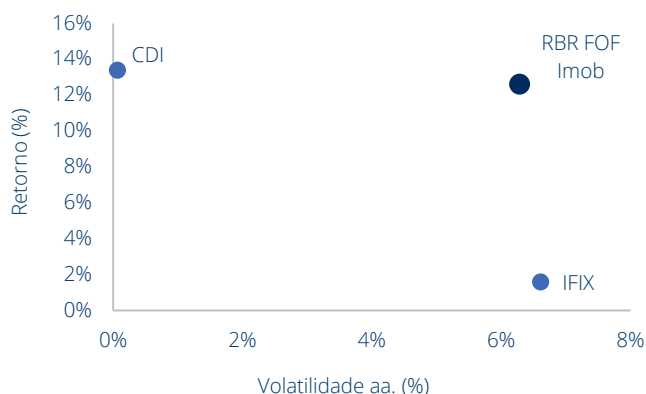
Abril 2025 | Relatório Mensal

¹Início do Portfólio: 22 de Maio de 2024³

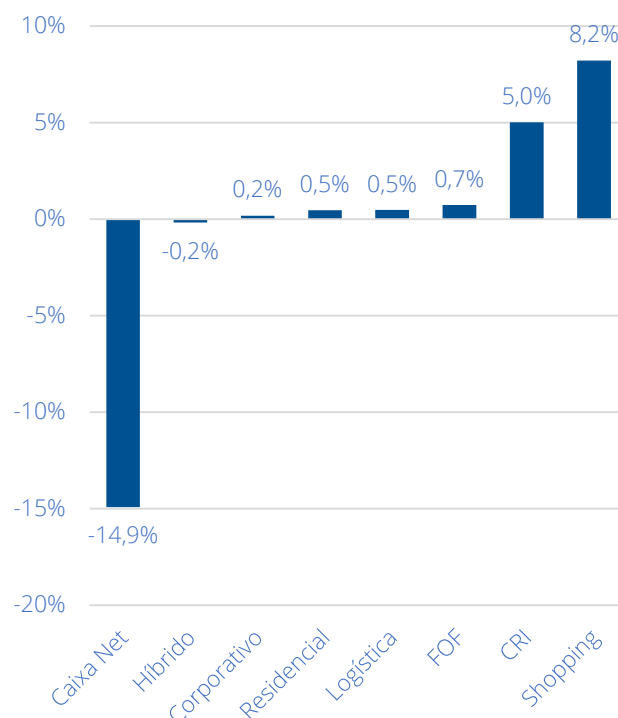
Risco x Retorno

	Volatilidade a.a. (12M) ¹	Retorno (12M) ¹
RBR FOF Imob	6,29%	12,60%
Benchmark	2,85%	22,55%
IFIX	6,61%	1,57%
CDI	0,07%	13,37%

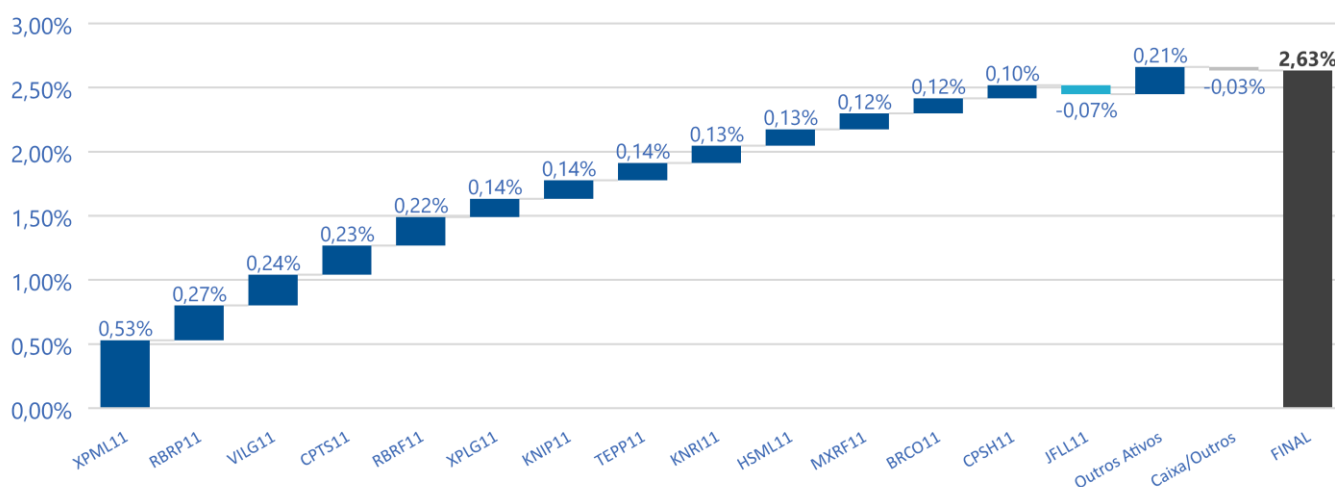
Risco vs. Retorno (12M)¹



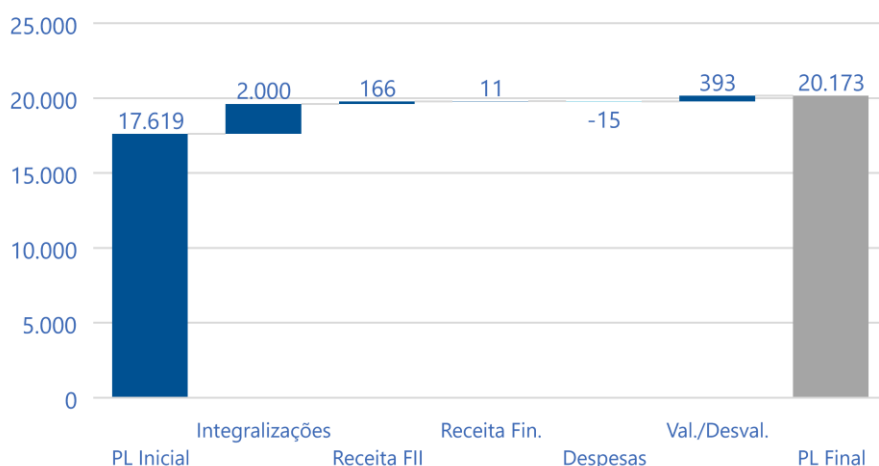
Movimentações de Portfólio por Estratégia



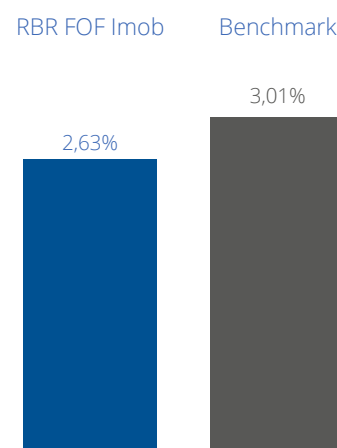
Breakdown Mensal de Resultados por Ativo



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

Abril 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	36.947.582/0001-65	Prazo de Resgate	D+30
Patrimônio Líquido	R\$ 20.173.253,95	Benchmark	Maior entre IPCA + Y IMAB + 1% e IPCA + 4,5%
Patrimônio Líquido (12m)	R\$ 11.178.868,29	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.

