

# RBR FOF IMOBILIÁRIO FIF - CIC MULT

CNPJ: 36.947.582/0001-65



RELATÓRIO MENSAL

Março 2026

Início do mandato: 13/07/2020

Informativo exclusivo para cotistas.

## PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 44.667.743,68

MÉDIO 12M

R\$ 30.165.121,92

## RENTAB. NO MÊS

-0,42%

IFIX: -1,06%

## RENTAB. 12 MESES

18,00%

IFIX: 16,83%

## VOL. 12 MESES

4,46%

IFIX: 4,47%

## NOTA DO GESTOR

O IFIX encerrou março com desvalorização de 1,06%, pressionado pela abertura das curvas de juros em reflexo ao agravamento das tensões no Oriente Médio e à alta do petróleo. No cenário doméstico, o Copom iniciou o ciclo de afrouxamento monetário de forma mais cautelosa do que o mercado antecipava, reduzindo a Selic em 0,25 p.p. para 14,75% a.a., devido aos riscos inflacionários externos. Apesar do IPCA-15 apresentar desaceleração para 0,44%, as projeções no Boletim Focus voltaram a subir. Adicionalmente, em relação ao pedido de recuperação extrajudicial do Grupo Pão de Açúcar (GPA), mapeamos nossa exposição indireta e contatamos todas as gestoras do mercado que possuem posição direta, confirmando que não há impactos no fluxo de receitas do nosso portfólio.

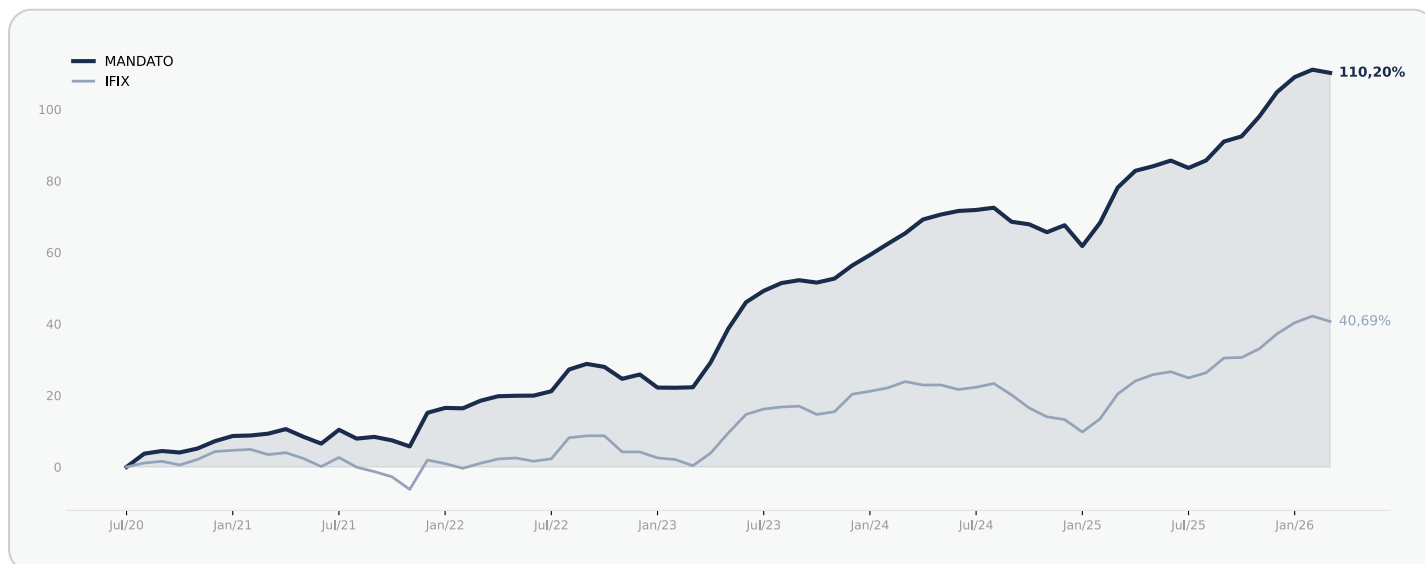
Quanto ao portfólio, aumentamos a exposição a JSRE por ser uma posição com um bom nível de risco x retorno dado o momento de mercado estressado e seu desconto a valor patrimonial relevante, que acreditamos não refletir a qualidade e momento do portfólio.

## TABELA DE RENTABILIDADE

REFERÊNCIA	MÊS	ANO	12M	INÍCIO
RBR FOF	-0,42%	2,63%	18,00%	110,20%
IFIX	-1,06%	2,52%	16,83%	40,69%
CDI	1,21%	3,41%	14,79%	75,48%

Índices e indicadores, exceto o benchmark, são utilizados somente para fins de referência e não representam o benchmark do fundo.

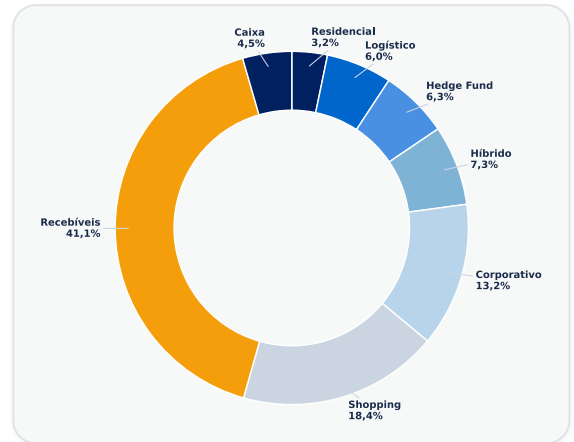
## PERFORMANCE ACUMULADA



# PORTFÓLIO & ALOCAÇÃO

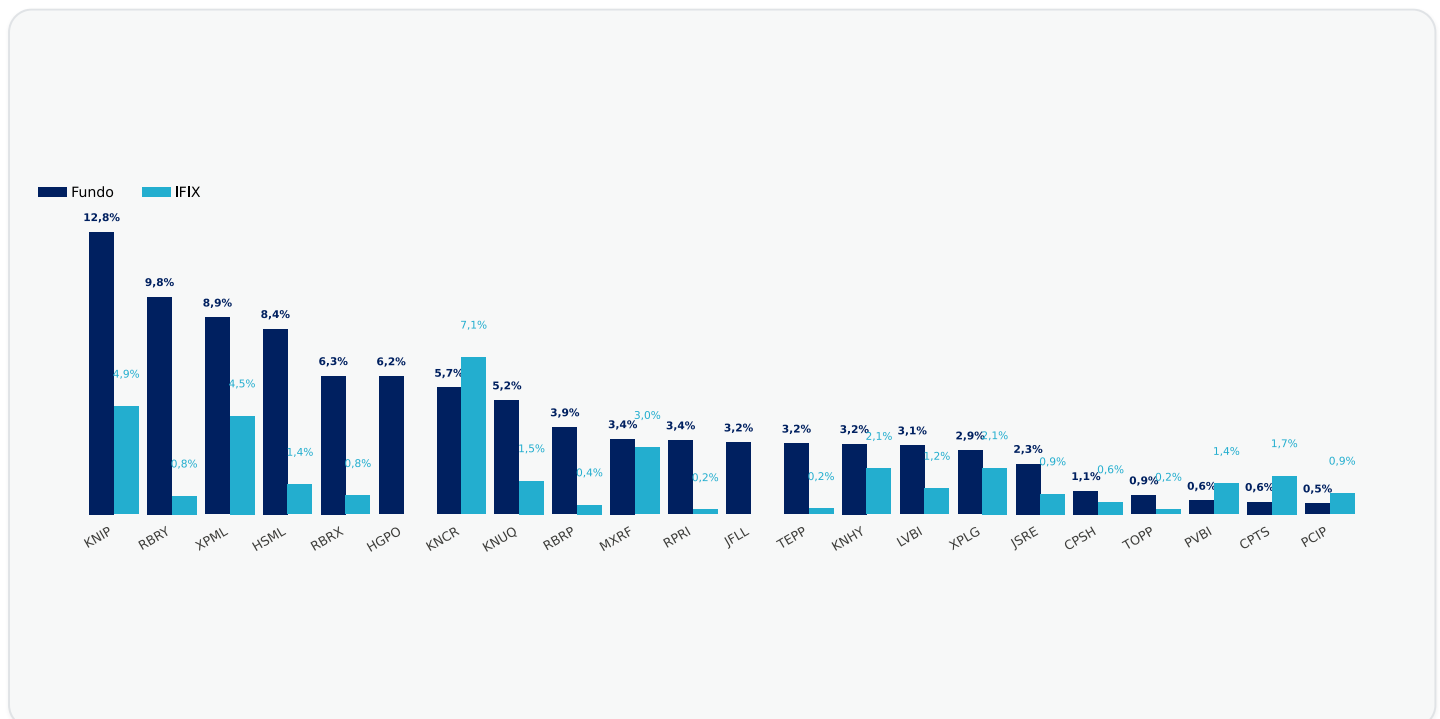
## COMPOSIÇÃO POR SEGMENTO

SEGMENTO	RBR FOF IMOBILIÁRIO FIF - CIC MULT	IFIX
Recebíveis	41,10%	34,93%
Shopping	18,35%	12,77%
Corporativo	13,20%	7,06%
Híbrido	7,33%	9,62%
Hedge Fund	6,26%	5,89%
Logístico	6,01%	18,06%
Residencial	3,25%	0,33%
Outras Estratégias	0,00%	11,34%
Caixa	4,49%	-
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>



## BREAKDOWN DE ALOCAÇÃO POR ATIVO

% PL do Fundo vs. % de Participação no IFIX



## RAIO-X DA CARTEIRA

## ANÁLISE DE LIQUIDEZ, YIELD E RETORNO POR ATIVO

23 Ativos em Carteira

IDENTIFICAÇÃO			FUNDAMENTOS			LIQUIDEZ			RETORNO AJUSTADO		
TICKER	SEGMENTO	% PL	DY	SPREAD/B	TIR	ADTV(MÊS)	ADTV(12M)	DTC(20%)	MÊS	ANO	12M
KNIP11	Recebíveis	12,78%	8,85%	117 bps	16,66%	12.512.149	8.444.235	2 DIAS	(0,53)%	3,52%	11,76%
RBRY11	Recebíveis	9,84%	15,08%	696 bps	20,35%	4.702.575	3.852.839	5 DIAS	1,55%	3,51%	19,57%
XPML11	Shopping	8,91%	10,71%	290 bps	15,91%	18.481.948	13.697.594	1 DIAS	(2,51)%	2,59%	17,25%
HSML11	Shopping	8,39%	9,20%	150 bps	16,99%	5.305.470	3.512.457	4 DIAS	1,12%	5,08%	24,37%
RBRX11	Hedge Fund	6,26%	13,32%	533 bps	14,98%	11.761.254	2.559.816	1 DIAS	1,16%	6,18%	24,49%
HGPO11	Corporativo	6,25%	-	(705) bps	16,24%	132.459	466.535	105 DIAS	1,27%	4,74%	15,54%
KNCR11	Recebíveis	5,73%	11,93%	403 bps	15,08%	22.586.950	14.722.652	1 DIAS	(0,36)%	1,89%	16,35%
KNUQ11	Recebíveis	5,16%	13,22%	523 bps	17,24%	5.287.784	3.771.090	2 DIAS	0,91%	4,13%	16,85%
RBRP11	Híbrido	3,94%	9,59%	186 bps	25,16%	1.341.461	1.478.551	7 DIAS	(2,97)%	(4,45)%	28,25%
MXRF11	Híbrido	3,40%	12,79%	483 bps	11,06%	15.355.546	12.766.672	0 DIAS	0,30%	7,26%	22,70%
RPR11	Recebíveis	3,35%	12,75%	479 bps	23,43%	588.255	429.015	13 DIAS	(0,77)%	3,74%	11,20%
JFLL11	Residencial	3,25%	4,00%	(334) bps	29,78%	55.786	42.977	130 DIAS	(3,83)%	(8,12)%	8,79%
TEPP11	Corporativo	3,20%	11,06%	323 bps	17,94%	2.453.194	1.453.251	3 DIAS	(0,98)%	7,71%	21,91%
KNHY11	Recebíveis	3,18%	11,41%	355 bps	18,07%	3.237.444	3.467.089	2 DIAS	(0,49)%	1,85%	11,33%
LVBI11	Logístico	3,12%	8,54%	88 bps	17,08%	3.693.822	3.391.694	2 DIAS	(0,98)%	(0,47)%	14,17%
XPLG11	Logístico	2,89%	10,23%	246 bps	16,58%	5.352.561	3.846.262	1 DIAS	(1,67)%	(2,66)%	13,37%
JSRE11	Corporativo	2,28%	8,93%	124 bps	26,81%	2.628.075	2.297.081	2 DIAS	0,90%	3,14%	22,54%
CPSH11	Shopping	1,05%	13,20%	522 bps	18,59%	3.675.278	4.709.763	1 DIAS	(0,73)%	(1,44)%	33,96%
TOPP11	Corporativo	0,86%	14,78%	668 bps	32,44%	434.748	556.028	4 DIAS	(5,10)%	(2,17)%	14,27%
PVBI11	Corporativo	0,61%	7,34%	(23) bps	25,35%	6.497.064	4.620.929	0 DIAS	(2,58)%	(5,76)%	3,79%
CPTS11	Recebíveis	0,56%	14,41%	633 bps	18,53%	7.438.244	7.084.475	0 DIAS	(0,26)%	6,51%	27,49%
PCIP11	Recebíveis	0,49%	12,35%	442 bps	20,38%	4.081.990	1.815.160	0 DIAS	1,34%	3,59%	16,12%
Caixa	Liquidez	4,49%	14,90%	679 bps	14,90%	-	-	- DIAS	-	-	-
<b>TOTAL PORTFÓLIO</b>		<b>100,00%</b>	<b>10,50%</b>	<b>271 bps</b>	<b>18,07%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>- DIAS</b>	<b>-0,30%</b>	<b>2,79%</b>	<b>17,81%</b>

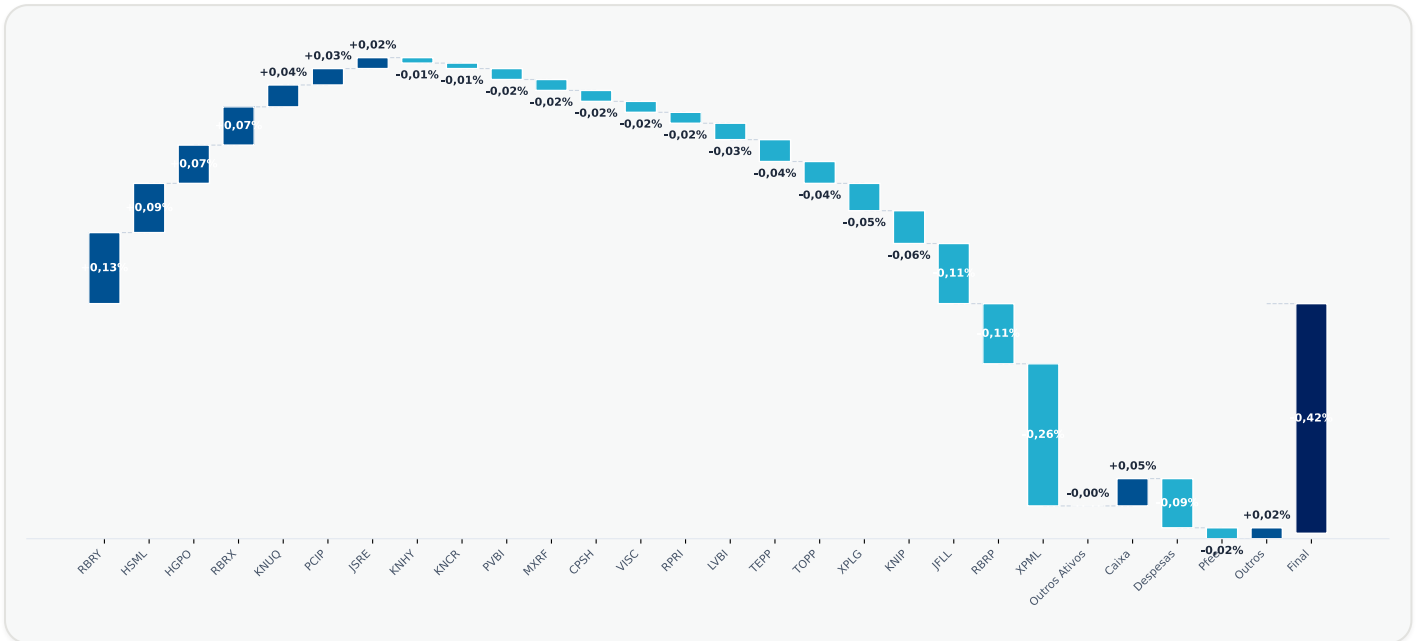
**LIQUIDEZ & SAÍDA (DTC):** O *Days to Cover* (DTC) estima o tempo necessário para liquidar 100% da posição do fundo, assumindo uma participação máxima de 20% do volume médio diário (ADTV) do mês atual. Este limite visa minimizar o impacto de preço (*market impact*) durante a execução.

**METODOLOGIA DE YIELD:** O *Spread/B* utiliza como referência a NTN-B 2035 para ativos de longo prazo. Valores em *bps* (100 bps = 1,00%).

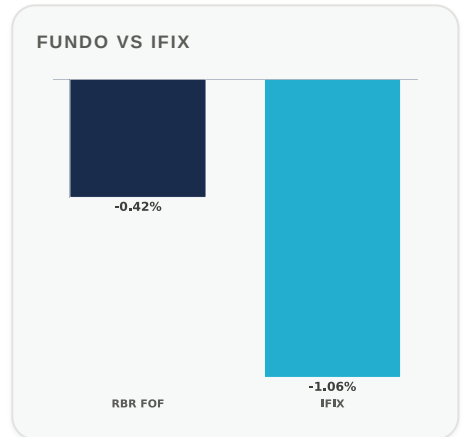
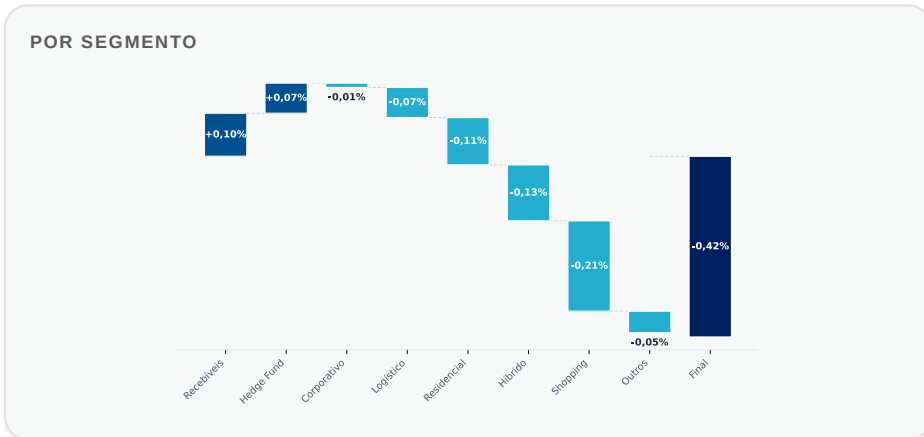
**RETORNO AJUSTADO:** O retorno das cotas apresenta o desempenho das cotas no mercado secundário base 100, incluindo o *Dividend Yield* reinvestido nos fundos indicados. Para fundos em janela de silêncio ou sem cota de mercado o valor repassado será 0.00%.

# DECOMPOSIÇÃO E MOVIMENTAÇÕES

## BREAKDOWN MENSAL DE RESULTADOS POR ATIVO

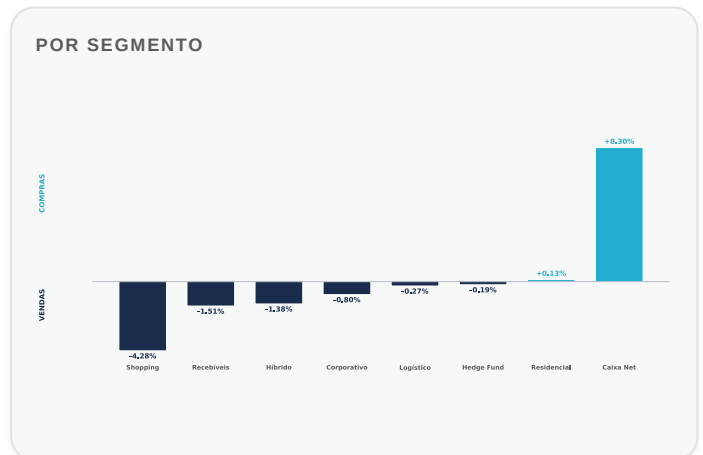
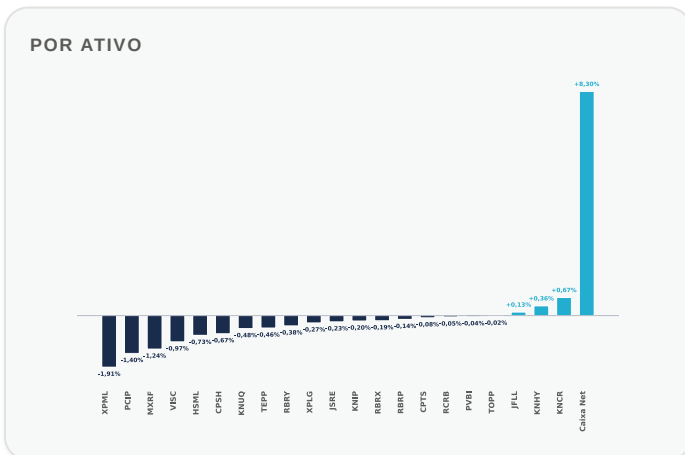


## PERFORMANCE DO MÊS



## MOVIMENTAÇÕES NO MÊS

(C/V % do PL)



## DINÂMICA DE PORTFÓLIO

## MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA DO FUNDO (12M)

Valores em BRL (R\$)

MÊS REF.	COMPRAS	VENDAS	TOTAL NEGOCIADO	PL MÉDIO	TURNOVER
ABR-25	4.332.353,27	1.512.727,56	5.845.080,83	19.166.662,56	0,305x
MAI-25	602.894,57	812.334,41	1.415.228,98	20.193.825,31	0,070x
JUN-25	169.745,34	373.445,81	543.191,15	20.224.274,33	0,027x
JUL-25	43.636,48	0,00	43.636,48	20.362.603,68	0,002x
AGO-25	1.425.071,38	1.038.178,66	2.463.250,04	21.158.401,16	0,116x
SET-25	952.701,34	1.036.356,42	1.989.057,76	26.090.170,73	0,076x
OUT-25	1.011.591,66	399.180,87	1.410.772,53	26.441.993,82	0,053x
NOV-25	11.202.769,69	935.858,01	12.138.627,70	27.912.520,72	0,435x
DEZ-25	9.853.249,41	5.647.040,07	15.500.289,48	43.383.099,01	0,357x
JAN-26	6.528.475,75	4.392.979,66	10.921.455,41	44.204.512,46	0,247x
FEV-26	333.472,76	787.520,51	1.120.993,27	48.369.418,39	0,023x
MAR-26	1.067.228,90	4.772.492,31	5.839.721,21	46.364.479,88	0,126x
<b>TOTAL 12M</b>	<b>37.523.190,55</b>	<b>21.708.114,29</b>	<b>59.231.304,84</b>	<b>46.364.479,88</b>	<b>1,84x</b>

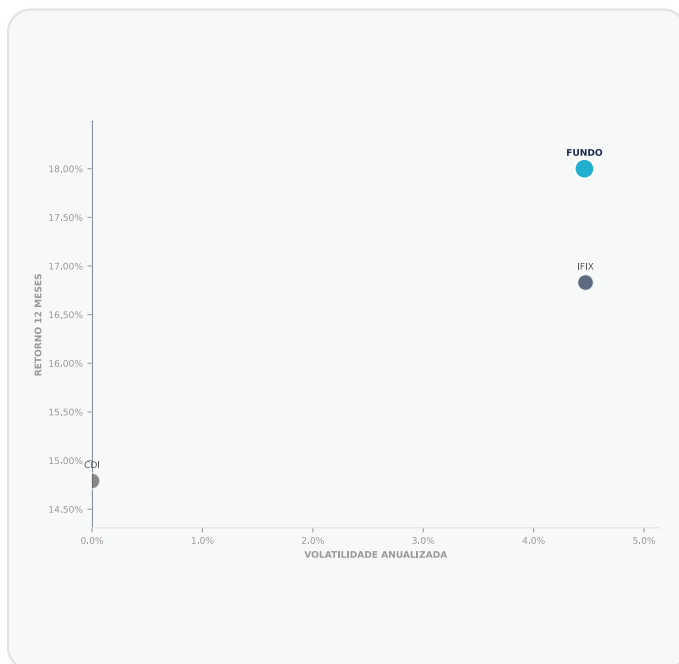
## ANÁLISE DE RISCO E ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA

## DETALHAMENTO DE RISCO E RETORNO

ATIVO/MÉTRICA	RETORNO (12M)	VOLATILIDADE
RBR FOF	18.00%	4.46%
IFIX	16.83%	4.47%
CDI	14.79%	0.00%

## DESENVOLVIMENTO E PROJETOS

## GRÁFICO SCATTER: RISCO X RETORNO



Não há exposição a Desenvolvimento Imobiliário no portfólio atualmente.

**METODOLOGIA DE TURNOVER:** Razão entre o Total Negociado (Compras + Vendas) e o PL médio do período.

**ALOCAÇÃO:** O percentual de desenvolvimento reflete o capital comprometido em obras ou licenciamento.

## ASSEMBLEIAS

## CONTROLE DE ASSEMBLEIAS (AGES)

ATIVO	DATA	PRAZO	DESCRIÇÃO / PAUTA	POSIÇÃO RBR	LINK
XPLG11	09/01/2026	23/01/2026	Reorganização: troca de adm (XP) e custodiante (Oliveira Trust); aumento de capital (R\$ 40 bi); mudanças no regulamento (ônus reais, recompra, dispensa de reembolso); opções de compra de ativos XP Log/Exeter e nova gestão de caixa.	APROVADO	<a href="#">ACESSAR</a>
LVBI11	03/12/2025	29/12/2025	Incorporação pelo HGLG com troca de cotas pelo valor patrimonial e alteração do regulamento prevendo dispensa de reembolso a cotistas dissidentes, sujeita à aprovação da CVM.	APROVAÇÃO TOTAL	<a href="#">ACESSAR</a>
TEPP11	29/10/2025	13/11/2025	Aquisição de imóveis na Av. Paulista, desdobramento de cotas (1:10), alteração no regulamento sobre direito de preferência e aprovação da 4ª emissão de cotas de até R\$ 130 milhões.	APROVADO	<a href="#">ACESSAR</a>
CVBI11	04/09/2025	16/09/2025	Alteração do nome para Patria Crédito Imobiliário Índice de Preços FII – RL e do ticker para PCIP11, mantendo a estratégia atual.	APROVAÇÃO TOTAL	<a href="#">ACESSAR</a>
CPSH11	22/08/2025	08/09/2025	Alienação de 10% do Catarina Fashion Outlet ao JHSF Capital Cidade Jardim FII por R\$ 119,2 milhões, com alerta para potencial conflito de interesses.	APROVAÇÃO TOTAL	<a href="#">ACESSAR</a>
RBRX11	21/07/2025	20/08/2025	Aprovação da 5ª emissão (até R\$ 1,3 bi) sem direito de preferência; integralização em bens; autorização de garantias e recompra de cotas; e ratificação de limites para investimentos com potencial conflito de interesses.	ABSTENÇÃO POR CONFLITO	<a href="#">ACESSAR</a>
RBRF11	21/07/2025	20/08/2025	Aprovação da subscrição da 5ª emissão do RBRX pelo RBRF (com conflito de interesse), resultando na futura liquidação do RBRF e repasse das cotas aos investidores.	ABSTENÇÃO POR CONFLITO	<a href="#">ACESSAR</a>
TEPP11	15/07/2025	30/07/2025	Alteração da classificação ANBIMA; aquisição de 60% do Ed. Av. Faria Lima (R\$ 25,2 mi) e contratação de formador de mercado, ambas operações com potencial conflito de interesses.	APROVAÇÃO TOTAL	<a href="#">ACESSAR</a>

## DADOS E GLOSSÁRIO

## CARACTERÍSTICAS GERAIS

## NOME COMPLETO DO FUNDO

RBR FOF IMOBILIÁRIO FIF - CIC MULT

## CNPJ

36.947.582/0001-65

## INÍCIO

13/07/2020

## PL ATUAL

R\$ 44.667.743,68

## PL MÉDIO (12M)

R\$ 30.165.121,92

## BENCHMARK

IFIX

## TAXA DE GESTÃO

1.00% a.a.

## TAXA DE PERFORMANCE

15% sobre o que exceder o Benchmark

## PRAZO DE RESGATE

D+30

## GESTÃO

RBR PRIVATE EQUITY GESTAO DE RECURSOS LTDA.

## ADMINISTRAÇÃO

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM

**AVISO:** 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 DE TERMOS

## ADTV

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

## CRI

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.

## NOI

Net Operating Income: Renda Operacional Líquida.

## DY

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

## RMG

Renda mínima garantida.

## COMPROMISSO SOCIAL RBR

A RBR destina anualmente entre **2% e 3% 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



## DISCLAIMER &amp; INFORMAÇÕES LEGAIS

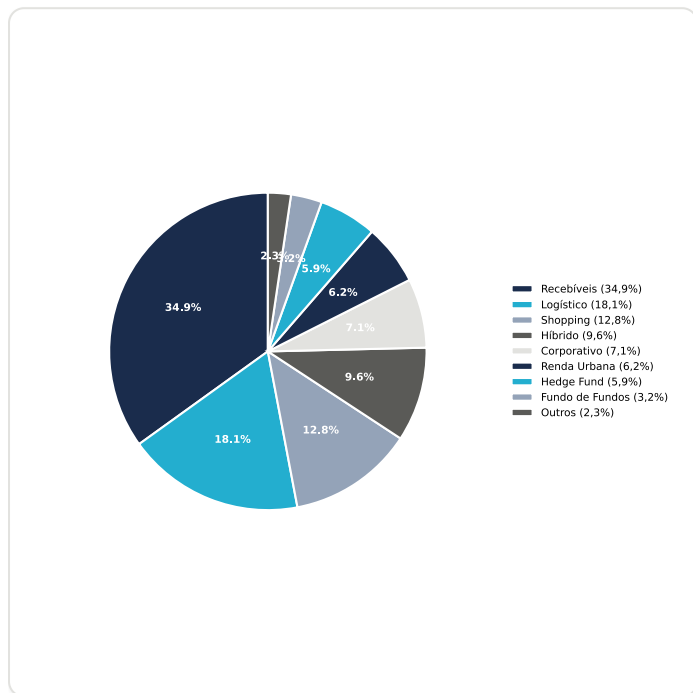
Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se ao cotista do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados 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.



# PANORAMA DO IFIX

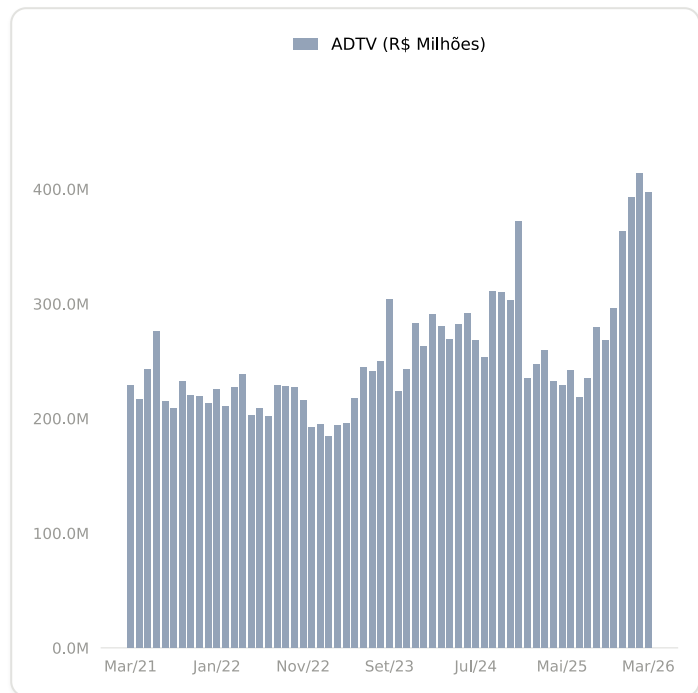
<b>MARKET CAP (IFIX)</b> <b>R\$ 152 Bi</b>	<b>ADTV MÉDIO</b> <b>R\$ 253.0 M</b>	<b>P/VP ATUAL</b> <b>0,92x</b>	<b>DY IFIX ATUAL (% A.A.)</b> <b>11,45%</b>
---	---	-----------------------------------	--

## COMPOSIÇÃO POR SEGMENTO



## VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO

R\$ Milhões



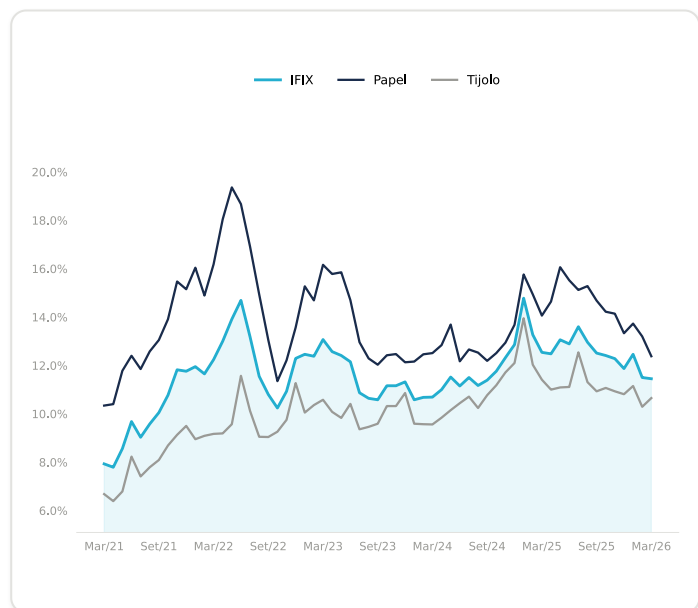
## EVOLUÇÃO DO MÚLTIPLO P/VP

Média Ponderada



## DIVIDEND YIELD ANUALIZADO (%)

Média Ponderada



**NOTA DE MERCADO:** A análise dos fundamentos agregados do índice (como P/VP e Dividend Yield ponderados) permite identificar se o mercado secundário está sendo precificado com prêmio ou desconto em relação ao histórico. O volume (ADTV) reflete a liquidez estrutural disponível no período.