

RBR CLUB IV

Desenvolvimento Imobiliário em NYC

Data de Início

Mai/2025

Prazo (Investimento)

3 anos

Prazo (Desinvestimento)

5 anos (prorrogável +2)

Gestor

RBR Asset Management

Administrador

Zedra Fund Services

Taxa de Gestão²

Calculada sobre o Capital Comprometido durante o Período de Investimento, e sobre o NAV durante o Período de Desinvestimento

Classe A: 1,00% a.a.
 Classe B: 1,25% a.a.
 Classe C: 1,50% a.a.
 Classe D: 1,75% a.a.

Taxa de Performance

20% sobre o que exceder 6% a.a.

0

Projetos Investidos

Investimento

Período do Fundo

10,00%

Capital Integralizado sobre comprometido

0,00%

Capital Retornado sobre comprometido

2Q 2026

Data Esperada da Próxima Chamada

5,00 %

Expectativa da próxima chamada

USD 43.400.000,00

Capital Comprometido

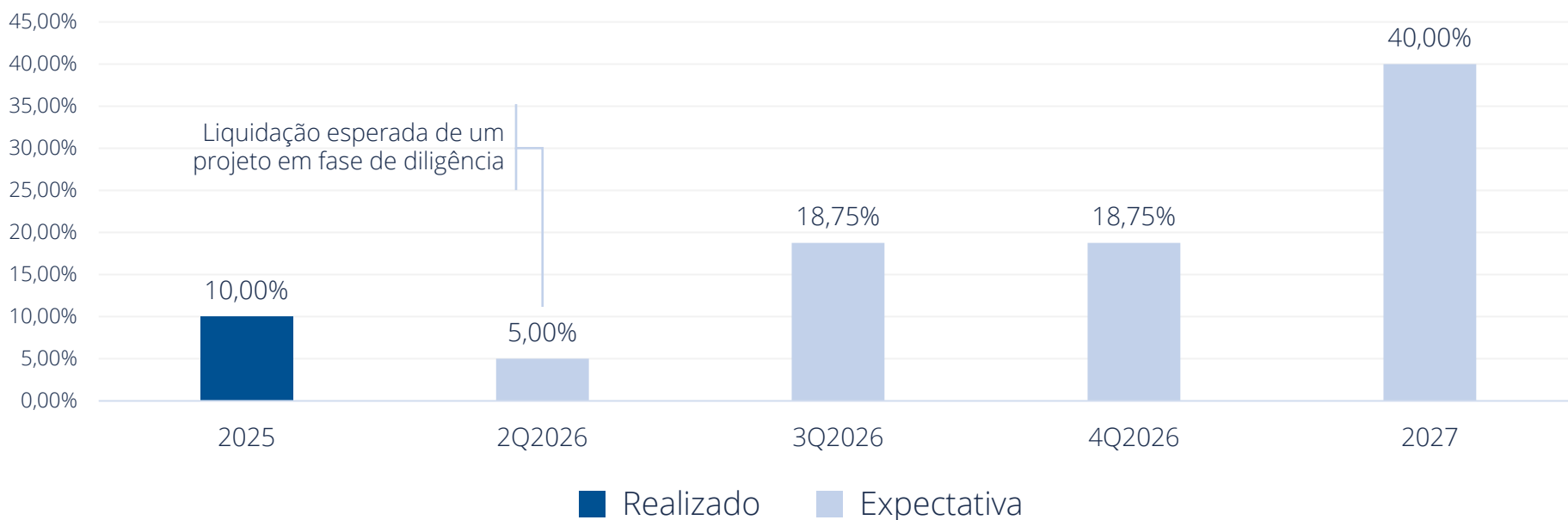
(1) Indicadores Financeiros Líquidos no nível do investidor.

(2) Até a realização do primeiro investimento do fundo, não será cobrada taxa de gestão.

Fluxo de Investimento

Abaixo trazemos o fluxo esperado de chamadas de capital do fundo. Reforçamos que esse fluxo representa uma expectativa e poderá sofrer modificações.

Chamadas de Capital (% do Comproetido)


ACESSE A PLATAFORMA DE INVESTIDORES RBR
INSCREVA-SE AQUI NO MAILING DO FUNDO
ENTRE EM CONTATO
contato@rbrasset.com.br
ACESSE O MAPA DOS ATIVOS DO FUNDO


Visão Geral do Mercado de Multifamily em NYC 2026

Entrando em 2026, o mercado de multifamily de Nova York permanece resiliente, sustentado por baixa vacância, crescimento consistente dos aluguéis e sem pressão de oferta

Economia e Juros nos Estados Unidos

De vento contrário em 2025 para vento mais favorável em 2026

1

Juros elevados em 2025

Com o Fed funds rate se mantendo acima de 4% durante grande parte de 2025 e apenas uma modesta queda nas taxas, a partir de ago/2025, ainda se apresentam boas oportunidades de aquisição de ativos a mercado.

Esse é o caso com vendedores que possuem necessidade de refinanciamento e/ou buscar liquidez, pois, em razão do contexto, tiveram que segurar seus ativos por prazos mais alongados do que o previsto.

2

Juros em queda em 2026

Apesar da Guerra no Irã, ainda se sustentam perspectivas de queda de juros nos EUA, em 2026. Com taxas mais baixas, será observada a melhora no custo da dívida, com a contratação de financiamento em condições mais competitivas.

Cenário Político de Nova York

Ruído político, impacto limitado sobre ativos free-market

1

Mudança de foco político

A agenda de Mamdani prioriza medidas que afetam o estoque e novas entregas de ativos rent-stabilized, e não a expansão da oferta de ativos free market, que é nosso foco de investimento.

2

O risco fica no RS, e FM segue protegido¹

As propostas de controle de aluguéis (rent freeze) afetam diretamente os edifícios regulados, enquanto os ativos FM, que é nosso foco, enfrentam impacto legislativo limitado e mantêm fundamentos mais sólidos

(1) RS: Rent-Stabilized. FM: Free-Market. RET: Retail. 421-A: Incentivo fiscal de Nova York que reduz temporariamente o property tax de novos prédios residenciais, cujas unidades estão atualmente migrando de rent-stabilized para free-market conforme o avanço do programa. PSF: per square feet (medida de área)

Projeção de Mercado para 2026

Vacância da classe em níveis estruturalmente baixos

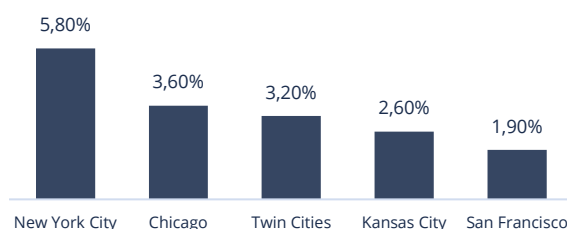
A vacância permanece estruturalmente mais baixa do que em outros grandes mercados dos Estados Unidos, permitindo que os fundamentos se sustentem mesmo em um ambiente macroeconômico menos pujante.

A baixa oferta de novos ativos é um diferencial-chave

Com as entregas em níveis historicamente baixos, a pressão competitiva em Nova York se reduz mais rapidamente do que em muitas cidades dos Estados Unidos, que ainda convivem com o excesso de novos projetos nos ciclos anteriores.

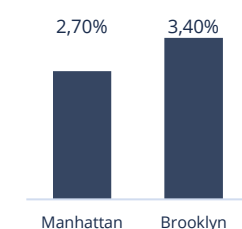
Crescimento dos aluguéis multifamily - 2025

(%) por cidades



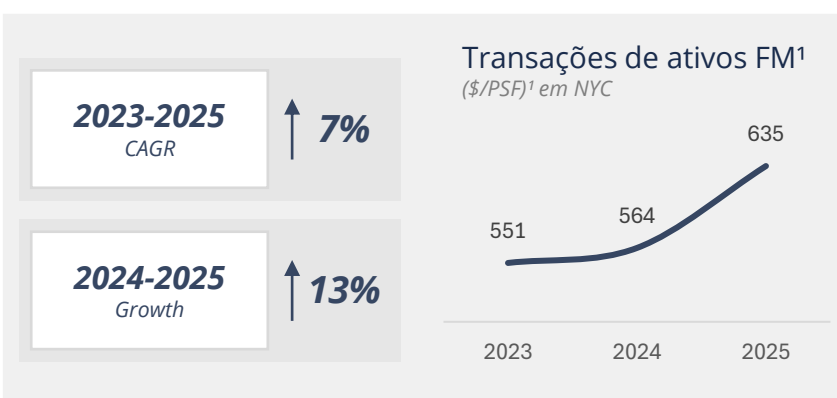
Vacância - 2025

(%) no segmento multifamily



Atividade de Negócios no Multifamily de NY

Apesar dos desafios políticos e macroeconômicos em 2025, os ativos **multifamily free-market** continuaram a **impulsionar a atividade de investimentos em Nova York**. Para 2026, espera-se que as transações sigam concentradas em **ativos de alta qualidade, em localizações prime** e não expostos à **agenda regulatória**



Fontes: Marcus & Millichap / IPA (2026 NYC Multifamily Investment Forecast); New York Real Estate Journal; StreetEasy NYC Rent Index & Borough Inventory Reports (Dec 2025); NYC Economic Development Corporation (NYCEDC); U.S. Bureau of Labor Statistics (BLS); Marcus & Millichap U.S. Multifamily Research Brief; CBRE U.S. Real Estate Market Outlook;

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