

RBR FOF IMOBILIÁRIO FIF - CIC MULT

CNPJ: 36.947.582/0001-65



RELATÓRIO MENSAL

Abril 2026

Início do mandato: 13/07/2020

Informativo exclusivo para cotistas.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$
56.680.755,51

MÉDIO 12M R\$ 32.648.920,63

RENTAB. NO MÊS

1,40%

IFIX: 1,53%

RENTAB. 12 MESES

16,57%

IFIX: 15,16%

VOL. 12 MESES

4,18%

IFIX: 4,13%

NOTA DO GESTOR

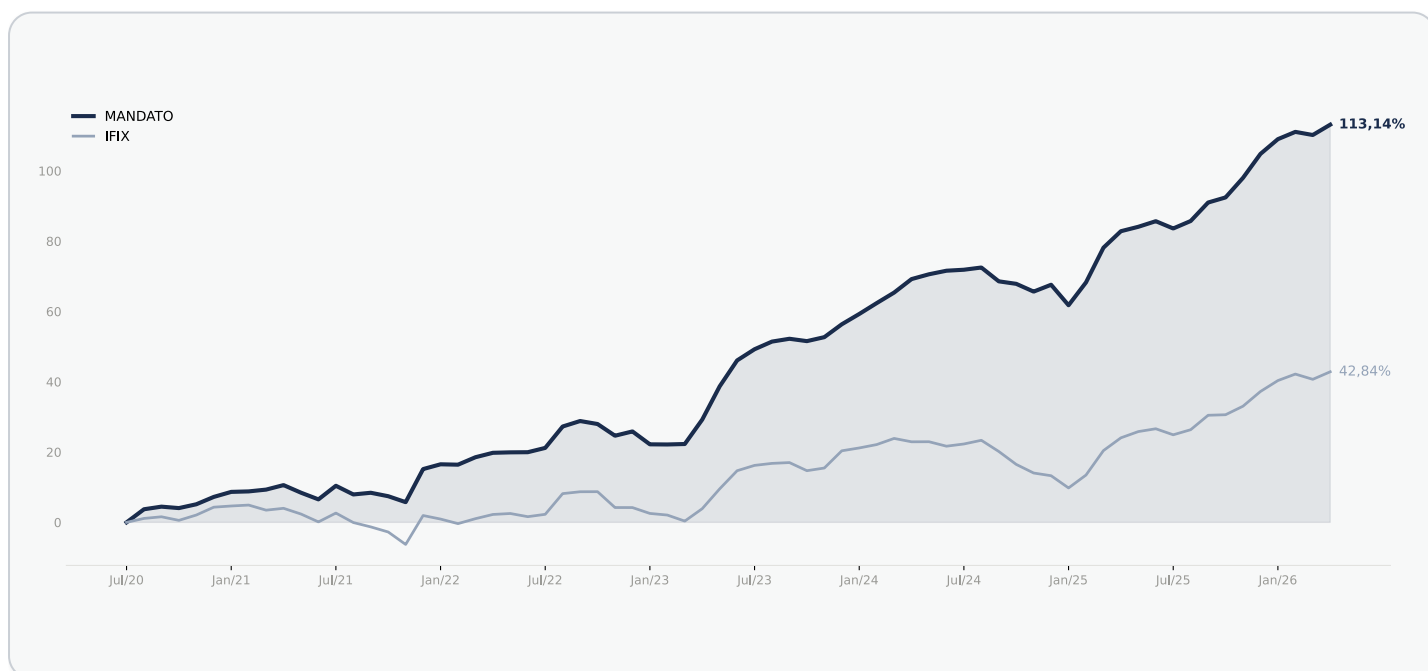
O IFIX encerrou abril com alta de 1,53% (4,10% no ano e 15,16% em 12M), sustentado pelo recuo dos juros futuros, que devolveram parte da abertura de março. O Copom reduziu a Selic em 0,25 p.p., para 14,50% a.a., em tom cauteloso diante do IPCA-15 (+0,89%) e da revisão altista do Focus (IPCA 2026 a 4,86%; Selic 2027 a 11%). No exterior, o agravamento das tensões entre EUA e Irã pressionou o Brent para ~US\$ 120 e reforçou a cautela do Fed, que manteve os juros em 3,50–3,75% a.a.

TABELA DE RENTABILIDADE

REFERÊNCIA	MÊS	ANO	12M	INÍCIO
RBR FOF	1,40%	4,06%	16,57%	113,14%
IFIX	1,53%	4,10%	15,16%	42,84%
CDI	1,09%	4,54%	14,83%	77,40%

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

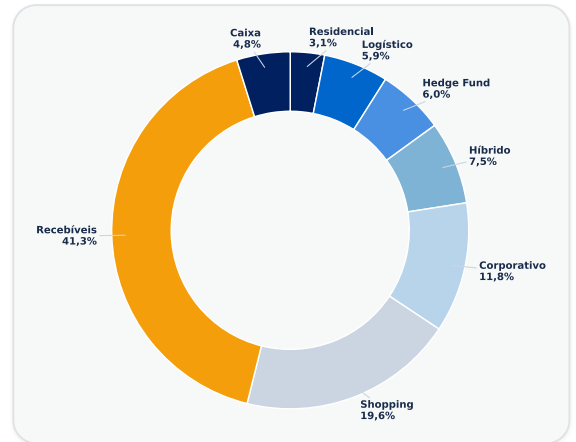
PERFORMANCE ACUMULADA



PORTFÓLIO & ALOCAÇÃO

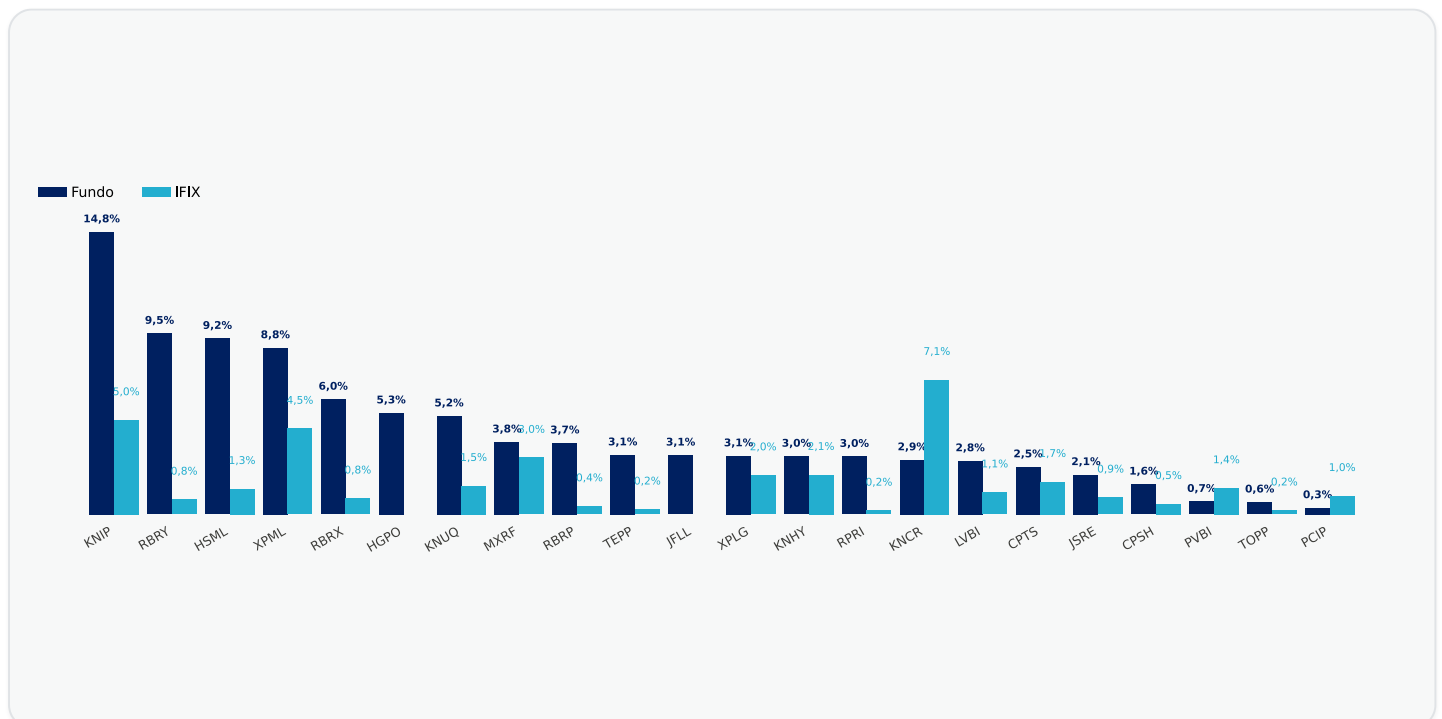
COMPOSIÇÃO POR SEGMENTO

SEGMENTO	RBR FOF IMOBILIÁRIO FIF - CICMULT	IFIX
Recebíveis	41,27%	34,74%
Shopping	19,56%	12,74%
Corporativo	11,79%	6,94%
Híbrido	7,53%	9,47%
Hedge Fund	6,04%	5,82%
Logístico	5,86%	18,83%
Residencial	3,10%	0,31%
Outras Estratégias	0,00%	11,15%
Caixa	4,84%	-
TOTAL	100,00%	100,00%



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 (R\$)			RETORNO AJUSTADO		
TICKER	SEGMENTO	% PL	DY	SPREAD/B	TIR	ADTV(MÊS)	ADTV(12M)	DTC(20%)	MÊS	ANO	12M
KNIP11	Recebíveis	14,85%	14,13%	620 bps	15,42%	9.357.316	8.777.979	4 DIAS	4,64%	8,32%	15,61%
RBRY11	Recebíveis	9,51%	14,65%	668 bps	22,45%	6.221.008	4.149.409	4 DIAS	(4,24)%	(0,88)%	14,89%
HSML11	Shopping	9,24%	9,13%	155 bps	16,66%	3.848.861	3.642.855	7 DIAS	1,48%	6,64%	22,45%
XPML11	Shopping	8,75%	10,39%	271 bps	14,57%	14.027.511	13.881.170	2 DIAS	3,79%	6,48%	15,92%
RBRX11	Hedge Fund	6,04%	13,00%	515 bps	14,98%	2.995.042	2.768.802	6 DIAS	3,40%	9,80%	25,68%
HGPO11	Corporativo	5,32%	-	(695) bps	16,24%	124.426	455.822	121 DIAS	1,36%	6,16%	16,73%
KNUQ11	Recebíveis	5,16%	14,49%	653 bps	16,77%	3.851.065	3.858.660	4 DIAS	1,20%	5,38%	18,72%
MXRF11	Híbrido	3,79%	12,12%	432 bps	11,06%	13.014.724	12.921.799	1 DIAS	0,97%	8,30%	20,82%
RBRP11	Híbrido	3,74%	9,56%	195 bps	24,88%	1.651.309	1.520.970	6 DIAS	1,05%	(3,44)%	17,01%
TEPP11	Corporativo	3,11%	18,84%	1.058 bps	18,13%	1.893.798	1.562.890	5 DIAS	0,68%	8,45%	15,56%
JFLL11	Residencial	3,10%	3,88%	(334) bps	28,25%	49.576	41.479	177 DIAS	3,47%	(4,93)%	14,14%
XPLG11	Logístico	3,06%	10,22%	256 bps	16,37%	7.271.516	4.179.633	1 DIAS	0,98%	(1,71)%	9,71%
KNHY11	Recebíveis	3,04%	13,87%	595 bps	17,30%	2.543.690	3.463.216	3 DIAS	2,72%	4,62%	13,90%
RPRI11	Recebíveis	3,03%	13,32%	544 bps	23,21%	579.303	454.887	15 DIAS	1,48%	5,28%	10,67%
KNCR11	Recebíveis	2,85%	13,74%	584 bps	14,11%	16.969.308	15.252.741	0 DIAS	1,65%	3,57%	18,79%
LVBH11	Logístico	2,80%	8,60%	105 bps	17,24%	3.022.686	3.445.313	3 DIAS	(0,03)%	(0,49)%	15,04%
CPTS11	Recebíveis	2,48%	14,50%	654 bps	18,41%	8.369.649	7.070.763	1 DIAS	0,95%	7,52%	20,07%
JSRE11	Corporativo	2,07%	9,26%	167 bps	28,25%	2.094.375	2.319.141	3 DIAS	(2,76)%	0,29%	10,46%
CPSH11	Shopping	1,57%	13,31%	543 bps	18,78%	4.727.975	4.939.913	1 DIAS	0,27%	(1,17)%	25,31%
PVBI11	Corporativo	0,66%	6,50%	(90) bps	24,51%	4.820.603	4.711.180	0 DIAS	0,53%	(5,26)%	1,51%
TOPP11	Corporativo	0,63%	16,04%	797 bps	35,95%	709.279	574.437	2 DIAS	(6,28)%	(8,32)%	3,84%
PCIP11	Recebíveis	0,33%	12,57%	475 bps	19,32%	2.884.667	2.048.796	0 DIAS	1,72%	5,38%	14,58%
Caixa	Liquidez	4,84%	14,65%	668 bps	14,65%	-	-	- DIAS	-	-	-
TOTAL PORTFÓLIO		100,00%	11,73%	396 bps	17,78%	-	-	- DIAS	1,52%	4,49%	16,98%

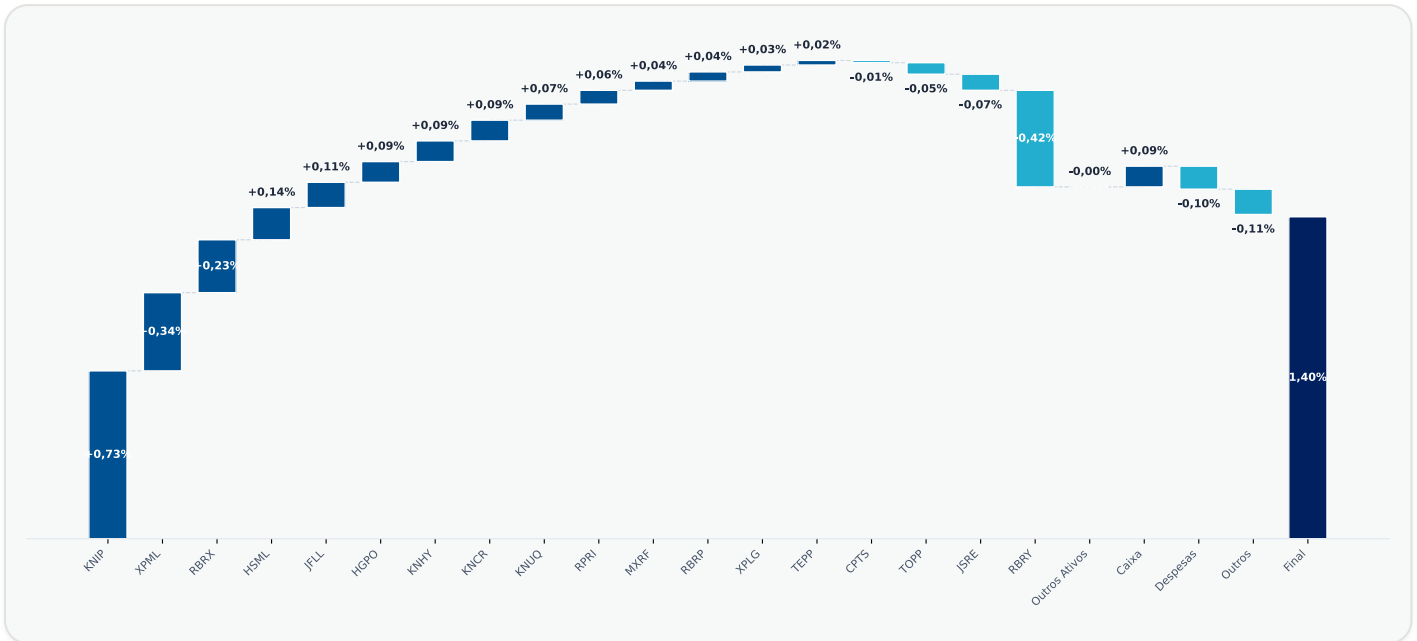
LIQUIDEZ & SAÍDA (DTC): O *Days to Cover* (DTC) estima o tempo necessário para liquidar 100% da posição do fundo, assumindo uma participação máxima de 20% do volume médio diário (ADTV) do mês atual. Este limite visa minimizar o impacto de preço (*market impact*) durante a execução.

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%.

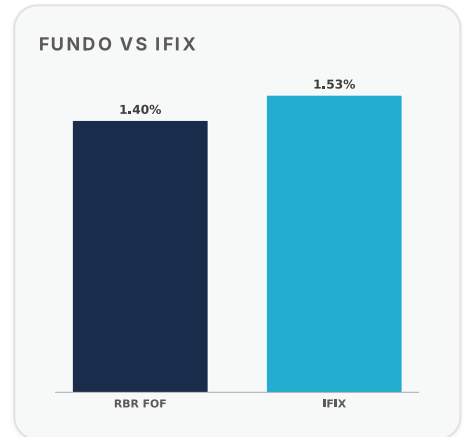
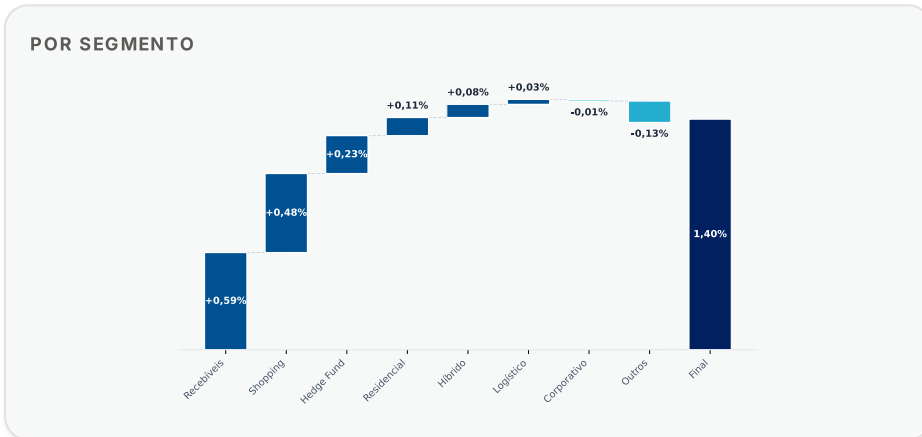
METODOLOGIA DE YIELD: O *Spread/B* utiliza como referência a NTN-B 2035 para ativos de longo prazo. Valores em *bps* (100 bps = 1,00%).

DECOMPOSIÇÃO E MOVIMENTAÇÕES

BREAKDOWN MENSAL DE RESULTADOS POR ATIVO

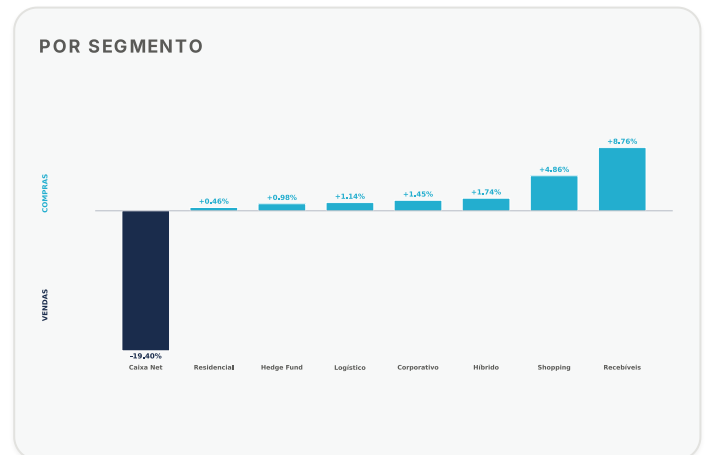
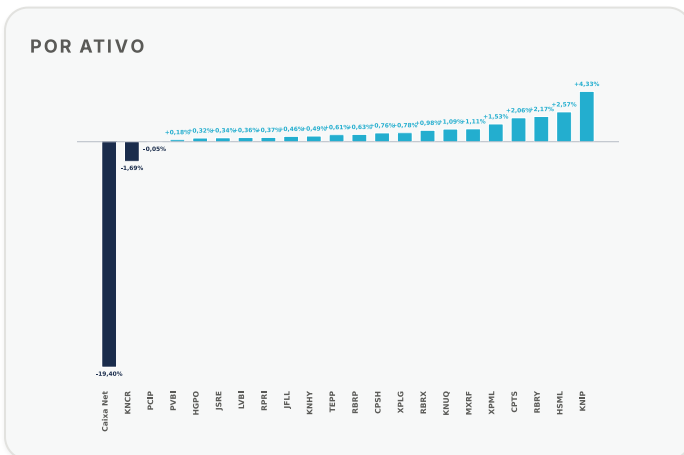


PERFORMANCE DO MÊS



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
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	1.360.883,39	4.867.842,96	6.228.726,35	46.364.479,88	0,134x
ABR-26	12.969.897,10	1.974.462,29	14.944.359,39	50.334.803,74	0,297x
TOTAL 12M	46.454.388,87	22.265.199,67	68.719.588,54	50.334.803,74	1,84x

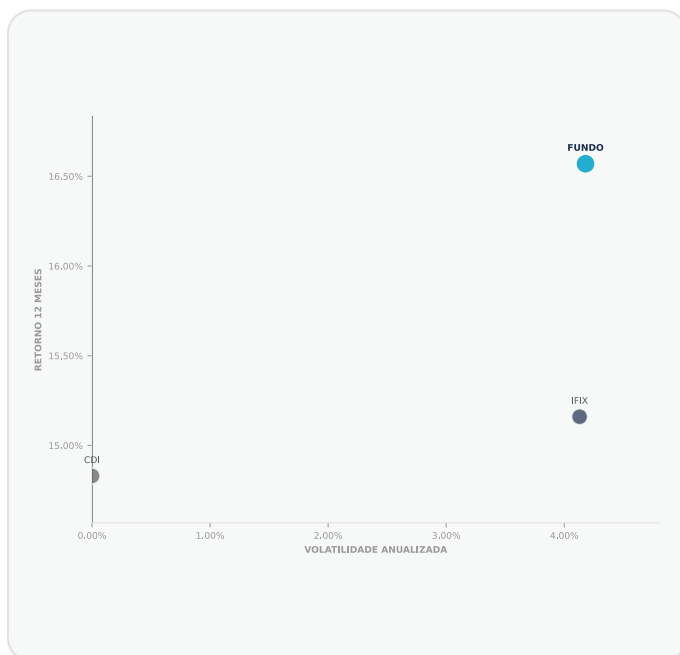
ANÁLISE DE RISCO E ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA


DETALHAMENTO DE RISCO E RETORNO

ATIVO/MÉTRICA	RETORNO (12M)	VOLATILIDADE
RBR FOF	16.57%	4.18%
IFIX	15.16%	4.13%
CDI	14.83%	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	ACESSAR
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	ACESSAR
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	ACESSAR
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	ACESSAR
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	ACESSAR
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	ACESSAR
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	ACESSAR
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	ACESSAR

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\$ 56.680.755,51

PL MÉDIO (12M)

R\$ 32.648.920,63

BENCHMARK

IFIX

TAXA DE GESTÃO

1.00% a.a.

TAXA DE ADM.

0.13% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE

15% sobre o que exceder o Benchmark

PRAZO 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 (36.947582/0001-65) 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 (36.947582/0001-65), 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 & 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

MARKET CAP (IFIX)

R\$ 157,7 Bi

ADTV MÉDIO

R\$ 256,0 M

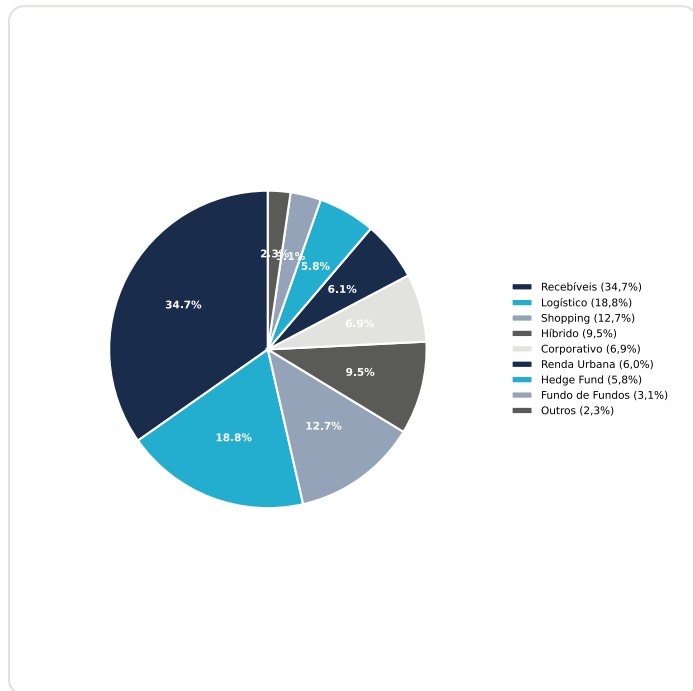
P/VP ATUAL

0,93x

DY IFIX ATUAL (% A.A.)

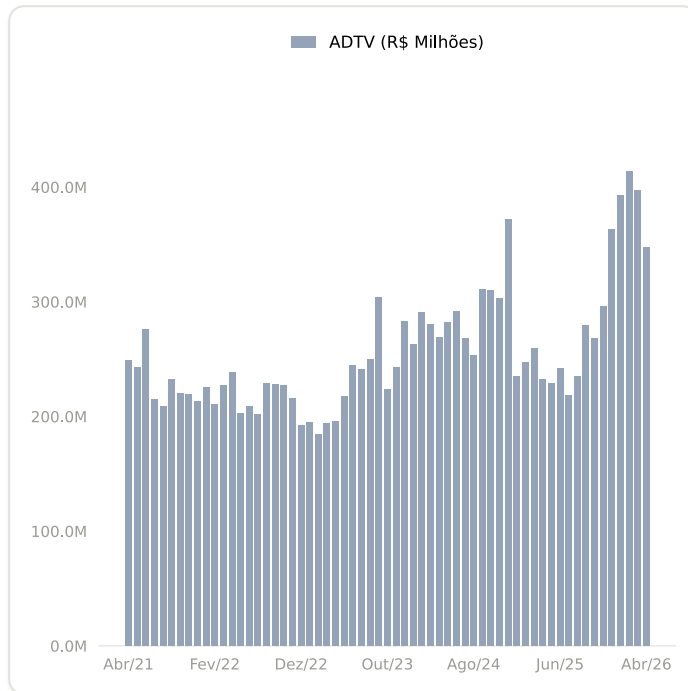
12,04%

COMPOSIÇÃO POR SEGMENTO



VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO

R\$ Milhões



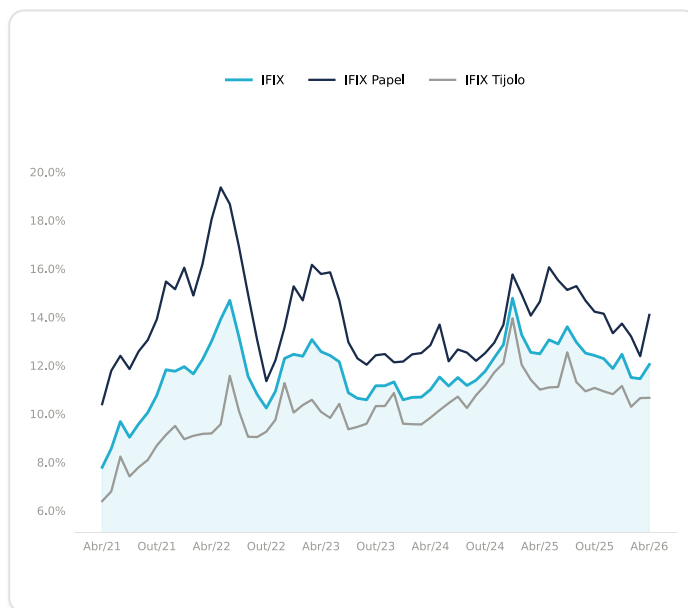
EVOLUÇÃO DO MÚLTIPLO P/VP

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.