

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

15.00%

Capital Integralizado sobre Comprometido

0.00%

Capital Retornado sobre Comprometido

3T2026

Data Esperada da Próxima Chamada

15.00%

Expectativa da Próxima Chamada

USD 43,400,000.00

Capital Comprometido

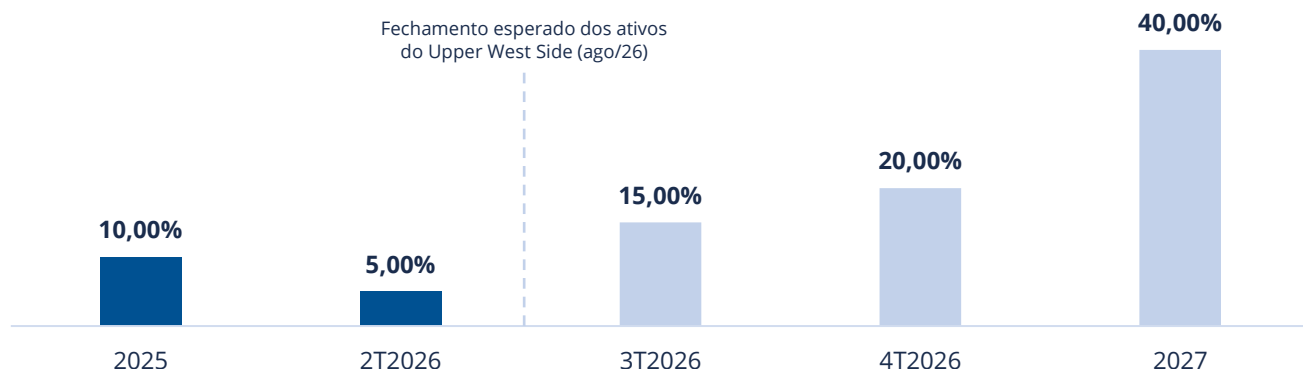
(1) Indicadores Financeiros líquidos no nível do investidor.

(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. Em junho, realizamos uma chamada de capital de 5% do capital comprometido, destinada ao fechamento dos dois ativos do Upper West Side, elevando o capital integralizado para 15% do capital comprometido. Adicionalmente, caso a aquisição do ativo em diligência em Williamsburg se concretize, esperamos realizar uma nova chamada, de aproximadamente 15% do capital comprometido, próxima ao fechamento da transação, atualmente previsto para o 3T26.

Chamadas de Capital (% do Comprometido)

**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**

Update | Mercado de Multifamily NYC

O segundo trimestre consolidou o cenário de juros mais altos por mais tempo nos EUA. Sob a nova presidência de Kevin Warsh, o Federal Reserve manteve a taxa básica em 3,50%–3,75%, mas com sinalização mais dura, com metade do comitê já projetando ao menos uma alta ainda em 2026, e o Treasury de 10 anos encerrou junho próximo de 4,4%. No campo regulatório, o Rent Guidelines Board aprovou o congelamento dos aluguéis de unidades estabilizadas pelos próximos dois anos, cumprindo a principal promessa de campanha do prefeito Zohran Mamdani.

Do lado dos fundamentos, o mercado segue sólido: os aluguéis avançaram 4,4% em 12 meses, mais que o dobro da média nacional de 1,9%, com Manhattan liderando os ganhos (+6,8%), e o volume transacionado no *multifamily* de NYC aproximou-se de US\$ 2,6 bilhões no trimestre, com liquidez concentrada em ativos *free market* bem localizados. Para um fundo em fase de alocação, o ambiente permanece favorável a compradores capitalizados: o custo de capital elevado pressiona vendedores e reduz a competição, justamente no perfil de ativo que buscamos.

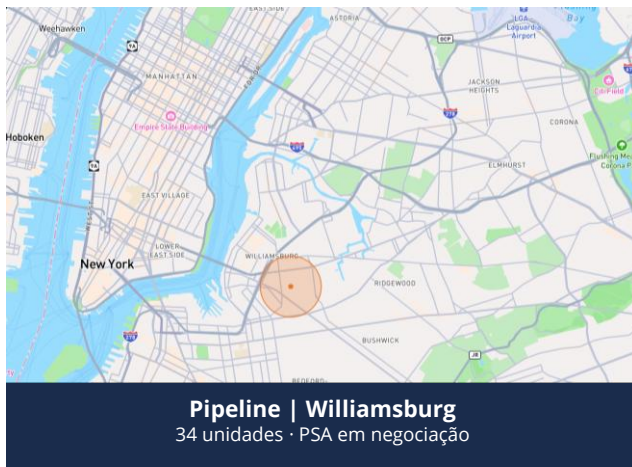
Fontes: Federal Reserve (jun/26); NYC Rent Guidelines Board (jun/26); Chandon Economics / Zillow ZORI (mai/26); ACRIS / The Real Deal (2T26).

Portfólio RBR Club IV

Seguimos avançando na alocação do fundo. Os dois ativos do Upper West Side, cujo *PSA (Purchase and Sale Agreement)*, conforme reportado na última lâmina, foi assinado em maio, somando 20 unidades residenciais, todas *free market*, estão sob contrato, com fechamento previsto para agosto. Em paralelo, seguimos na negociação do *PSA* e na diligência de um edifício de 34 unidades em Williamsburg, também 100% *free market*: caso a diligência seja concluída de forma satisfatória, esperamos assinar o contrato ao longo do 3T26, com fechamento na sequência.

Além das transações em andamento, o fundo mantém um pipeline robusto de oportunidades em estágios avançados de *underwriting* e análise, e esperamos submeter ofertas para novos ativos ao longo do 3T26.

Ativos em Aquisição



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