

RBR FOF IMOBILIÁRIO FIF - CIC MULT

CNPJ: 36.947.582/0001-65



RELATÓRIO MENSAL

Julho 2026

Início do mandato: 13/07/2020

Informativo exclusivo para cotistas.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 56.653.486,70

MÉDIO 12M **R\$ 41.735.843,10**

RENTAB. NO MÊS

-0,28%

IFIX: -0,32%

RENTAB. 12 MESES

12,20%

IFIX: 11,12%

VOL. 12 MESES

4,99%

IFIX: 4,77%

NOTA DO GESTOR

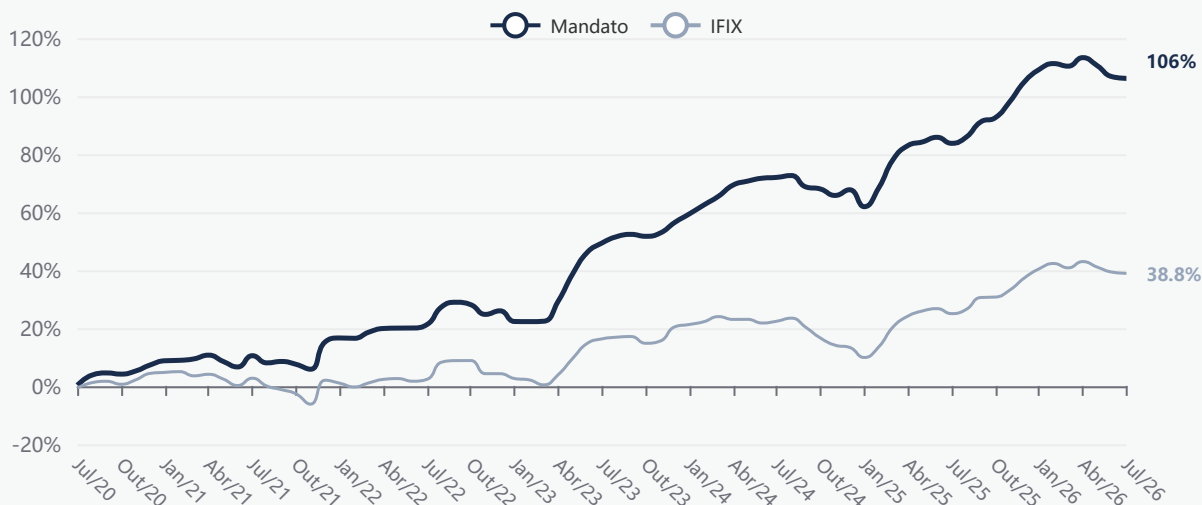
O IFIX encerrou julho em -0,32%, com o IFIX Tijolo em -0,47% no mês, pressionado pelas lajes corporativas, e o IFIX Papel em +0,12% (+3,77% no ano), favorecido pela manutenção dos juros em patamar contracionista. No cenário doméstico, na ausência de reunião do Copom, a Selic permaneceu em 14,25% a.a., embora a ata de junho tenha reforçado a perspectiva de juros restritivos por período mais prolongado, diante da desancoragem das expectativas. O IPCA-15 desacelerou a +0,06% no mês, enquanto as projeções do Focus para o IPCA de 2026 foram revisadas para cima, a 5,45%, e o risco fiscal seguiu sustentando os juros longos. No cenário externo, Federal Reserve e Banco Central Europeu mantiveram suas taxas inalteradas, em postura cautelosa que ampliou a saída de recursos de emergentes.

TABELA DE RENTABILIDADE

REFERÊNCIA	MÊS	ANO	12M	INÍCIO
RBR FOF	-0,28%	0,58%	12,20%	106,00%
IFIX	-0,32%	1,14%	11,12%	38,80%
CDI	1,22%	8,14%	14,71%	83,52%

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

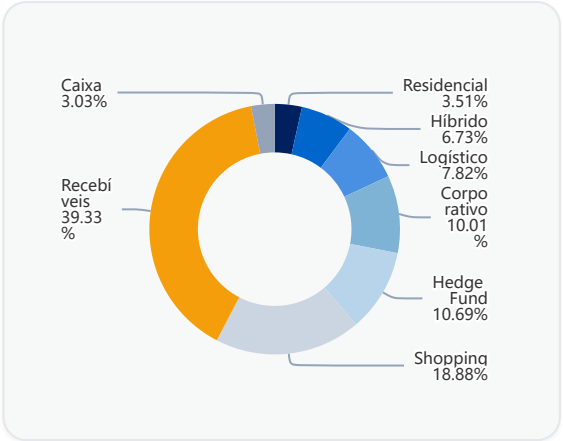
PERFORMANCE ACUMULADA



PORTFÓLIO & ALOCAÇÃO

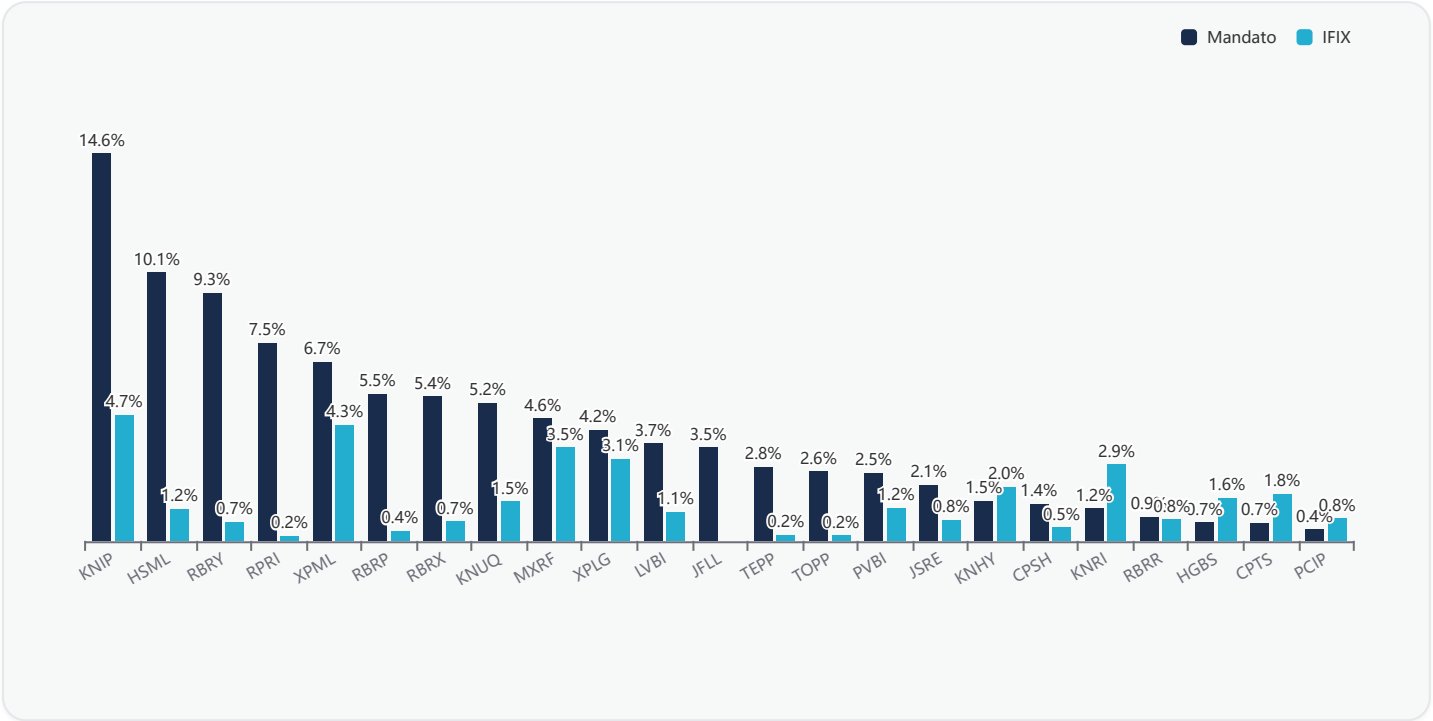
COMPOSIÇÃO POR SEGMENTO

SEGMENTO	RBR FOF IMOBILIÁRIO FIF - CIC MULT	IFIX
Recebíveis	39,33%	31,80%
Shopping	18,88%	11,85%
Hedge Fund	10,69%	10,83%
Corporativo	10,01%	5,64%
Logístico	7,82%	17,77%
Híbrido	6,73%	9,49%
Residencial	3,51%	-
Outras Estratégias	0,00%	12,61%
Caixa	3,03%	-
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

25 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	Receíveis	14,57%	15,70%	742 bps	15,44%	11.134.981	9.966.462	3 DIAS	0,22%	8,65%	16,76%
HSML11	Shopping	10,10%	10,81%	288 bps	21,14%	3.152.676	4.553.176	9 DIAS	2,74%	-0,43%	20,51%
RBRV11	Receíveis	9,32%	15,12%	688 bps	33,93%	3.904.016	4.824.344	6 DIAS	-4,26%	-6,15%	5,09%
RPRI11	Receíveis	7,45%	24,23%	1.534 bps	35,20%	704.327	576.996	29 DIAS	-1,13%	-2,16%	1,34%
XPML11	Shopping	6,73%	11,06%	311 bps	17,11%	13.749.227	15.355.020	1 DIAS	1,17%	2,91%	14,16%
RBRP11	Híbrido	5,52%	10,94%	300 bps	30,78%	844.632	1.499.275	18 DIAS	-2,46%	-12,99%	-0,80%
RBRX11	Hedge Fund	5,43%	15,09%	685 bps	33,07%	2.300.294	3.296.652	6 DIAS	-4,26%	-1,40%	13,51%
KNUQ11	Receíveis	5,19%	13,86%	571 bps	18,02%	4.133.433	4.451.661	3 DIAS	0,95%	8,85%	16,36%
MXRF11	Hedge Fund	4,60%	13,27%	516 bps	13,05%	14.238.253	13.929.624	0 DIAS	-1,34%	7,83%	12,91%
XPLG11	Logístico	4,16%	11,12%	317 bps	19,86%	8.141.172	5.606.268	1 DIAS	-0,07%	-7,03%	3,55%
LVBI11	Logístico	3,66%	9,10%	129 bps	19,54%	2.922.521	3.633.003	3 DIAS	-0,93%	-3,70%	9,55%
JFLL11	Residencial	3,51%	4,41%	(306) bps	24,85%	43.899	45.483	226 DIAS	-0,11%	-15,42%	1,02%
TEPP11	Corporativo	2,77%	21,61%	1.290 bps	23,72%	1.179.048	1.815.182	6 DIAS	0,28%	0,16%	10,67%
TOPP11	Corporativo	2,61%	18,29%	982 bps	35,94%	697.123	652.934	10 DIAS	9,00%	-4,52%	10,80%
PVBI11	Corporativo	2,54%	7,11%	(56) bps	28,34%	3.427.807	4.812.916	2 DIAS	-4,22%	-11,68%	0,23%
JSRE11	Corporativo	2,09%	10,16%	227 bps	32,73%	2.880.629	2.826.817	2 DIAS	-1,26%	-6,05%	1,19%
KNHY11	Receíveis	1,50%	15,39%	713 bps	18,01%	3.684.834	3.628.626	1 DIAS	1,05%	7,32%	12,51%
CPSH11	Shopping	1,37%	14,46%	627 bps	22,29%	1.773.175	4.794.752	2 DIAS	-1,42%	-5,55%	17,99%
KNRI11	Híbrido	1,21%	11,02%	307 bps	12,22%	6.275.210	6.680.582	0 DIAS	3,48%	7,73%	20,62%
RBRR11	Receíveis	0,88%	16,63%	828 bps	23,65%	4.803.806	4.306.621	0 DIAS	-1,71%	-6,97%	-2,71%
HGBS11	Shopping	0,69%	11,19%	324 bps	20,37%	3.966.340	3.904.541	0 DIAS	-0,96%	1,39%	13,28%
CPTS11	Hedge Fund	0,66%	15,35%	709 bps	19,87%	7.209.541	7.805.938	0 DIAS	1,35%	5,21%	18,85%
PCIP11	Receíveis	0,42%	18,27%	981 bps	26,52%	3.770.364	2.828.518	0 DIAS	-1,88%	-3,24%	2,00%
HGBS12	Shopping	0,00%	11,19%	324 bps	20,37%	3.966.340	3.904.541	0 DIAS	-0,96%	1,39%	13,28%
Caixa	Liquidez	3,03%	14,15%	598 bps	14,15%	-	-	- DIAS	-	-	-
TOTAL PORTFÓLIO		100,00%	13,92%	576 bps	23,52%	-	-	- DIAS	-0,40%	-0,73%	10,52%

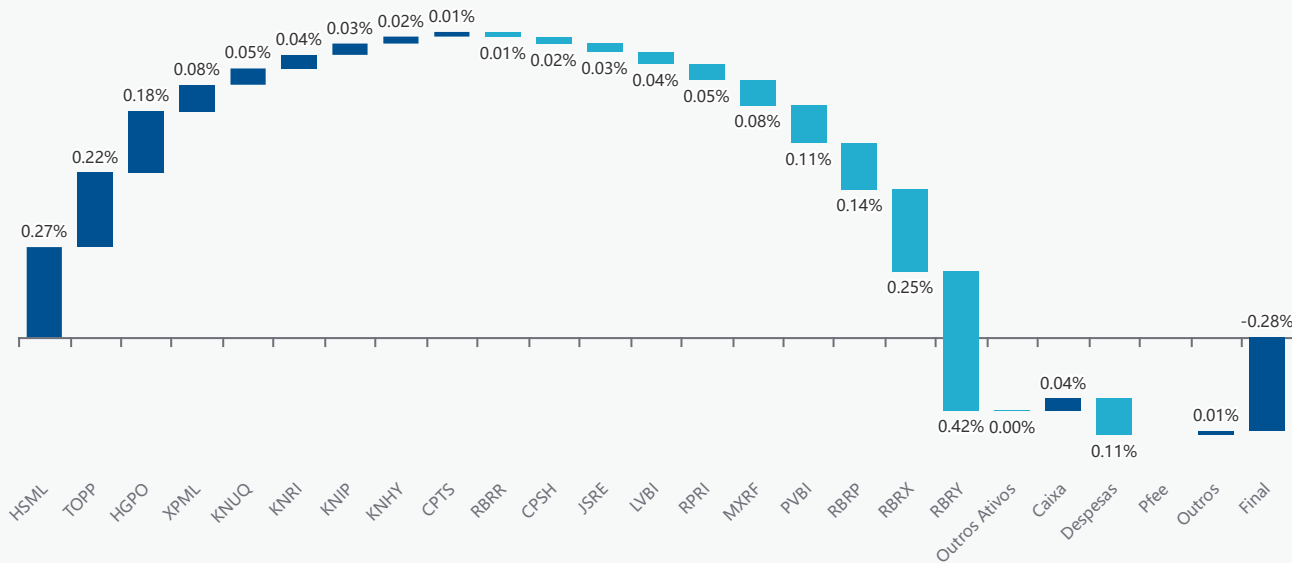
LIQUIDEZ & SAÍDA (DTC): O *Days to Cover* (DTC) estima o tempo necessário para liquidar 100% da posição do fundo, assumindo uma participação máxima de 20% do volume médio diário (ADTV) do mês atual. Este limite visa minimizar o impacto de preço (*market impact*) durante a execução.

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%).

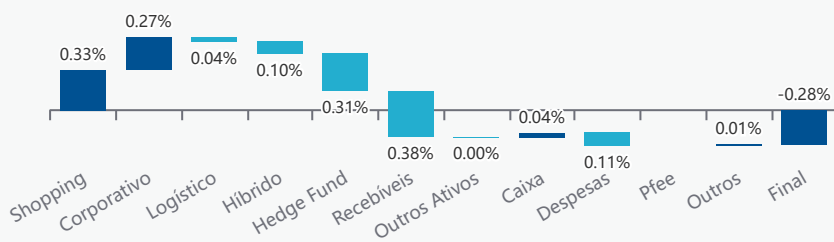
DECOMPOSIÇÃO E MOVIMENTAÇÕES

BREAKDOWN MENSAL DE RESULTADOS POR ATIVO

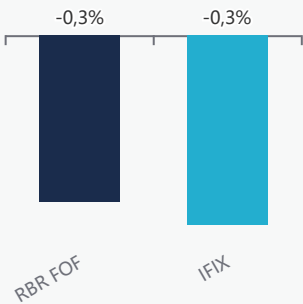


PERFORMANCE DO MÊS

POR SEGMENTO

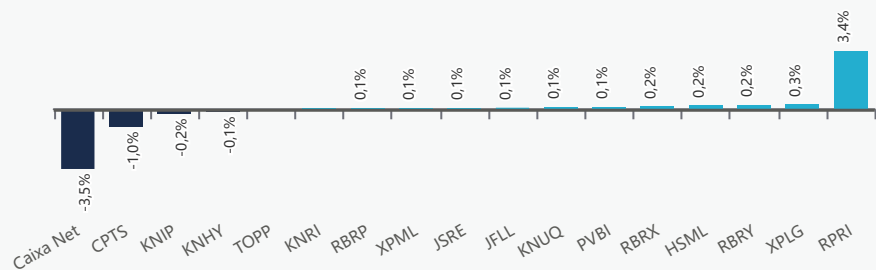


FUNDO VS IFIX

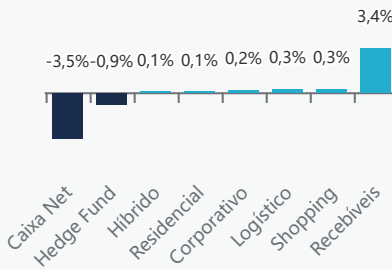


MOVIMENTAÇÕES NO MÊS

POR ATIVO



POR SEGMENTO



(C/V % do PL)

DINÂMICA DE PORTFÓLIO

MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA DO FUNDO (12M)

Valores em BRL (R\$)

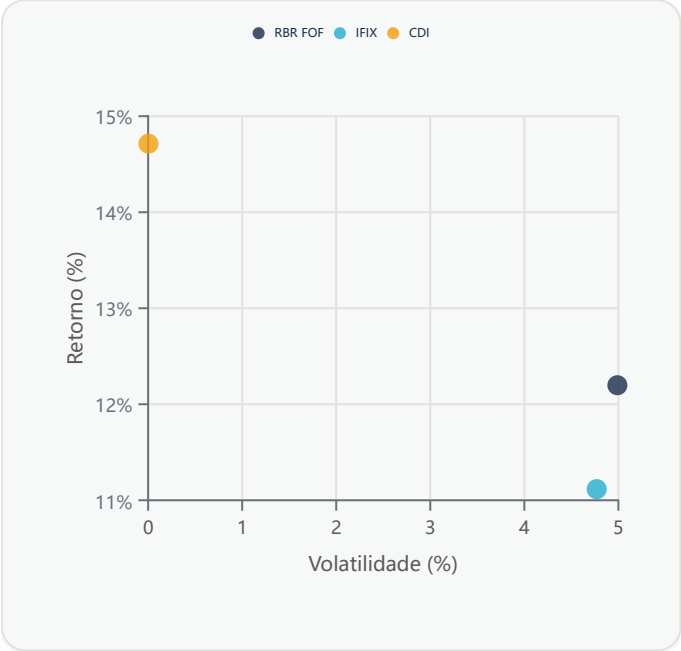
MÊS REF.	COMPRAS	VENDAS	TOTAL NEGOCIADO	PL MÉDIO	TURNOVER
AGO-25	R\$ 1.425.071,38	R\$ 1.038.178,66	R\$ 2.463.250,04	R\$ 21.158.401,16	0,116x
SET-25	R\$ 952.701,34	R\$ 1.036.356,42	R\$ 1.989.057,76	R\$ 26.090.170,73	0,076x
OUT-25	R\$ 1.011.591,66	R\$ 399.180,87	R\$ 1.410.772,53	R\$ 26.441.993,82	0,053x
NOV-25	R\$ 11.202.769,69	R\$ 935.858,01	R\$ 12.138.627,70	R\$ 27.912.520,72	0,435x
DEZ-25	R\$ 9.853.249,41	R\$ 5.647.040,07	R\$ 15.500.289,48	R\$ 43.383.099,01	0,357x
JAN-26	R\$ 6.528.475,75	R\$ 4.392.979,66	R\$ 10.921.455,41	R\$ 44.204.512,46	0,247x
FEV-26	R\$ 333.472,76	R\$ 787.520,51	R\$ 1.120.993,27	R\$ 48.369.418,39	0,023x
MAR-26	R\$ 1.360.883,39	R\$ 4.867.842,96	R\$ 6.228.726,35	R\$ 46.364.479,88	0,134x
ABR-26	R\$ 12.969.897,10	R\$ 1.974.462,29	R\$ 14.944.359,39	R\$ 50.334.803,74	0,297x
MAI-26	R\$ 3.521.670,58	R\$ 1.918.291,16	R\$ 5.439.961,74	R\$ 56.121.189,17	0,097x
JUN-26	R\$ 7.198.468,82	R\$ 2.830.571,90	R\$ 10.029.040,72	R\$ 55.561.288,26	0,181x
JUL-26	R\$ 2.843.930,15	R\$ 883.814,58	R\$ 3.727.744,73	R\$ 56.413.227,09	0,066x
TOTAL 12M	R\$ 59.202.182,03	R\$ 26.712.097,09	R\$ 85.914.279,12	R\$ 56.413.227,09	2,08x

ANÁLISE DE RISCO E ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA

DETALHAMENTO DE RISCO E RETORNO

ATIVO/MÉTRICA	RETORNO (12M)	VOLATILIDADE
RBR FOF	12,20%	4,99%
IFIX	11,12%	4,77%
CDI	14,71%	0,00%

GRÁFICO SCATTER: RISCO X RETORNO



DESENVOLVIMENTO E PROJETOS

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 

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\$ 56.653.486,70

PL MÉDIO (12M)

R\$ 41.735.843,10

BENCHMARK

IFIX

GESTÃO

1.00% a.a.

ADM.

0.13% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE

15% sobre o que exceder o Benchmark

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.

DI

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

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.

RMG

Renda mínima garantida.

NOI

Net Operating Income: Renda Operacional Líquida.

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\$ 154,0 Bi

ADTV MÉDIO

R\$ 335 M

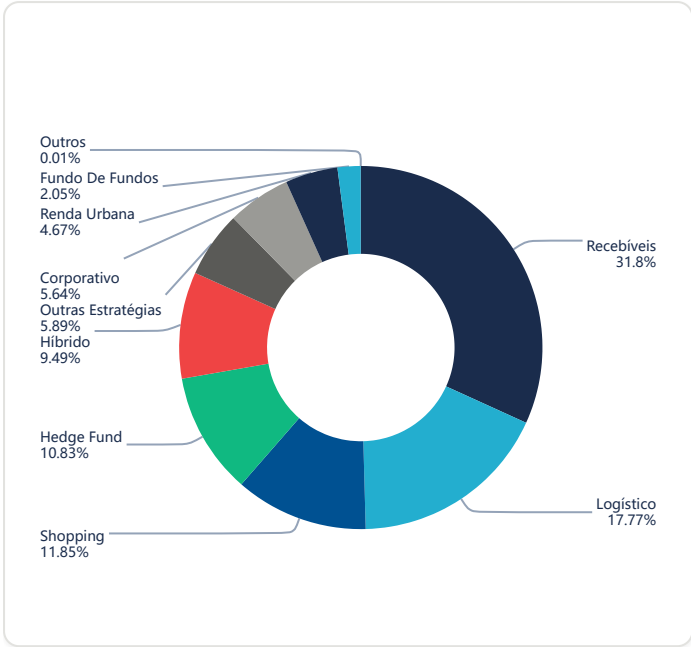
P/VP ATUAL

0,90x

DY IFIX ATUAL (% A.A.)

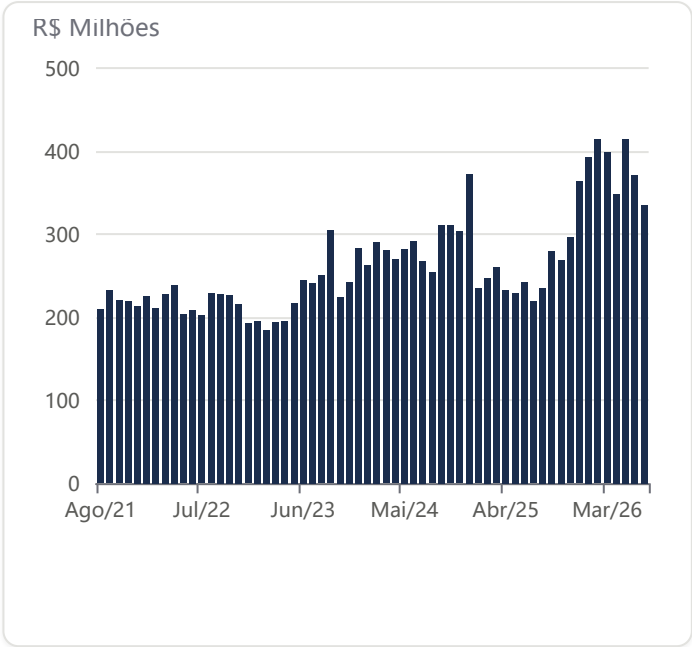
13,09%

COMPOSIÇÃO POR SEGMENTO



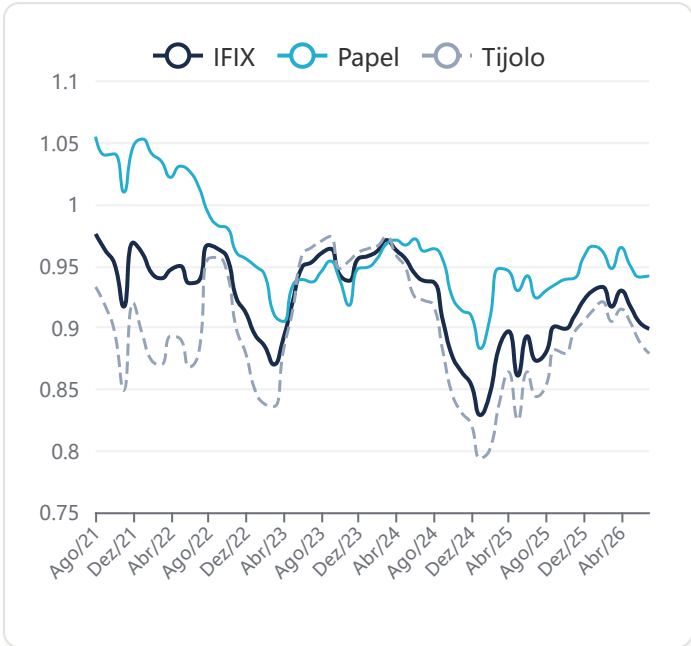
VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO

R\$ Milhões



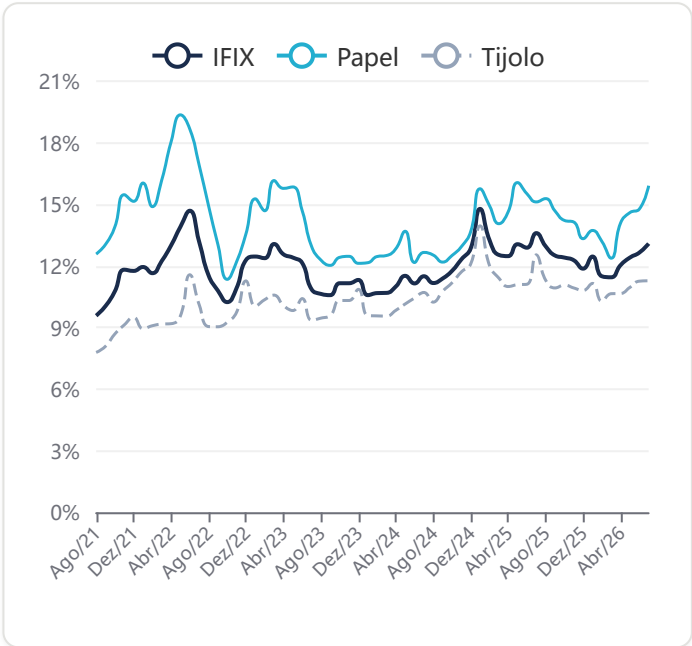
EVOLUÇÃO DO MÚLTIPLO P/VP

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.