

# RBR FOF IMOBILIÁRIO FIF - CIC MULT

CNPJ: 36.947.582/0001-65



## RELATÓRIO MENSAL

Agosto 2026

Início do mandato: 13/07/2020

Informativo exclusivo para cotistas.

### PATRIMÔNIO LÍQUIDO

**R\$ 73.704.693,25**

MÉDIO 12M **R\$ 45.125.043,72**

### RENTAB. NO MÊS

**-1,13%**

IFIX: -1,46%

### RENTAB. 12 MESES

**9,66%**

IFIX: 8,24%

### VOL. 12 MESES

**5,70%**

IFIX: 5,33%

### NOTA DO GESTOR

O IFIX encerrou agosto em -1,46%, num mês volátil: o índice chegou a acumular queda superior a 4% e recuperou boa parte dela na última semana e meia. A pressão ficou concentrada nos fundos de tijolo, enquanto os de papel encerraram praticamente estáveis, com desempenho melhor nas carteiras de crédito high grade. No setor, o pedido de recuperação judicial do Grupo Casas Bahia trouxe o risco de crédito de locatários de volta ao centro do debate e pressionou os fundos com maior concentração em varejo. Nossa única exposição ao caso é via XPLG e, seguindo nosso processo de diligência, entramos em contato com todos os gestores do portfólio com exposição direta ou indireta ao grupo. Nenhum deles reportou preocupação adicional e não identificamos impacto no fluxo de receitas dos nossos ativos. Seguimos monitorando ativamente as posições investidas.

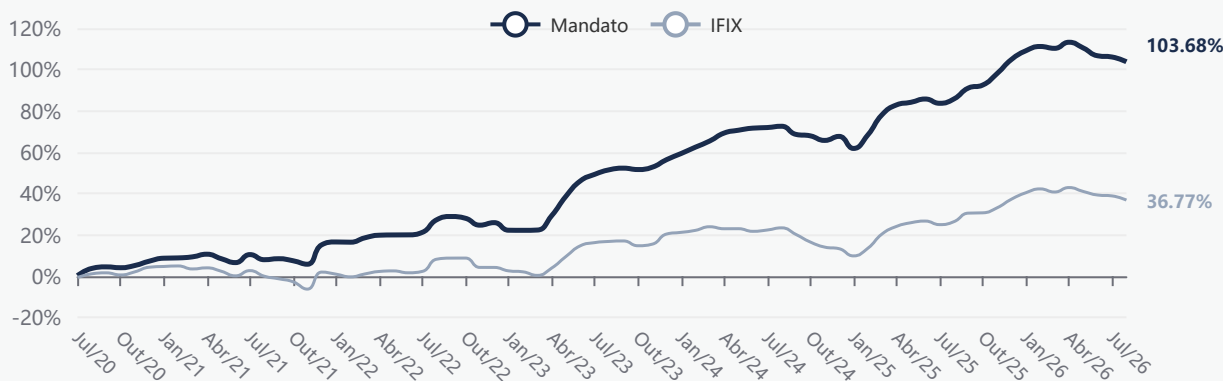
O fundo caiu 1,13% no mês, acima do IFIX. Agosto foi marcado pela captação líquida de R\$ 17,4 milhões, que elevou o patrimônio para R\$ 73,7 milhões, e o caixa encerrou o mês em 4,72% do patrimônio. Quanto ao portfólio, alocamos a captação do mês em praticamente toda a carteira, com destaque para RPRI, PVBI e RBRY, e iniciamos posição em VCJR e KNCR, buscando uma melhor relação risco x retorno dado o momento de mercado e a composição do portfólio.

### TABELA DE RENTABILIDADE

| REFERÊNCIA | MÊS    | ANO    | 12M    | INÍCIO  |
|------------|--------|--------|--------|---------|
| RBR FOF    | -1,13% | -0,56% | 9,66%  | 103,68% |
| IFIX       | -1,46% | -0,33% | 8,24%  | 36,77%  |
| CDI        | 1,09%  | 9,33%  | 14,63% | 85,52%  |

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

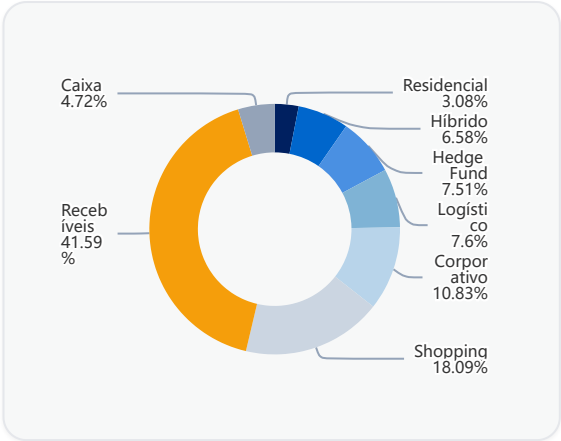
### PERFORMANCE ACUMULADA



# PORTFÓLIO & ALOCAÇÃO

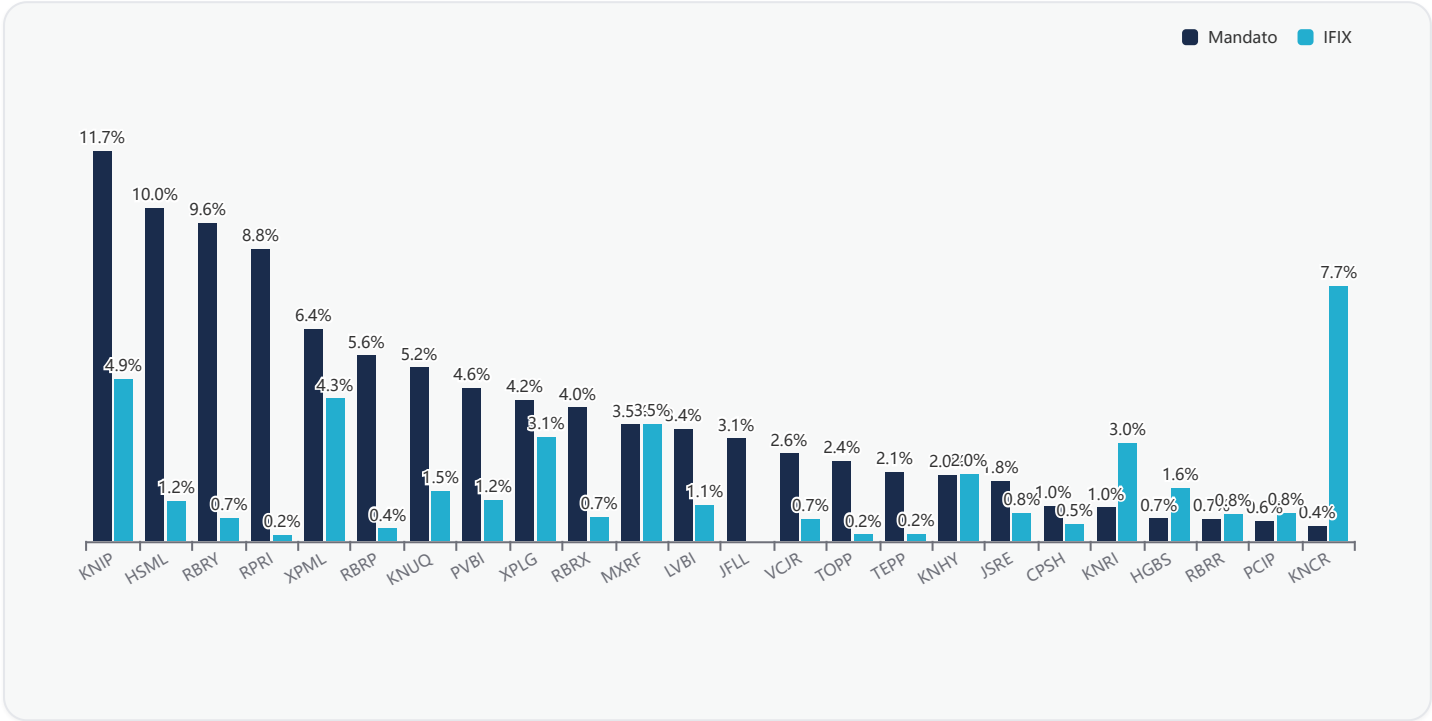
## COMPOSIÇÃO POR SEGMENTO

| SEGMENTO           | RBR FOF IMOBILIÁRIO FIF - CIC MULT | IFIX    |
|--------------------|------------------------------------|---------|
| Recebíveis         | 41,59%                             | 32,24%  |
| Shopping           | 18,09%                             | 11,75%  |
| Corporativo        | 10,83%                             | 5,67%   |
| Logístico          | 7,60%                              | 18,05%  |
| Hedge Fund         | 7,51%                              | 10,81%  |
| Híbrido            | 6,58%                              | 9,11%   |
| Residencial        | 3,08%                              | -       |
| Outras Estratégias | 0,00%                              | 12,36%  |
| Caixa              | 4,72%                              | -       |
| 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   | 11,74%  | 13,23%      | 512 bps   | 15,65% | 8.400.354      | 10.017.817 | 5 DIAS   | 0,73%            | 9,44%   | 16,88% |
| HSML11          | Shopping    | 10,01%  | 11,17%      | 321 bps   | 22,87% | 3.351.449      | 4.574.505  | 11 DIAS  | -2,17%           | -2,59%  | 12,15% |
| RBRV11          | Receíveis   | 9,57%   | 15,62%      | 734 bps   | 36,04% | 3.938.935      | 5.004.928  | 8 DIAS   | -1,77%           | -7,81%  | 1,49%  |
| RPRI11          | Receíveis   | 8,78%   | 25,16%      | 1.620 bps | 36,21% | 1.034.198      | 617.652    | 31 DIAS  | -3,35%           | -5,44%  | 1,49%  |
| XPML11          | Shopping    | 6,37%   | 11,40%      | 343 bps   | 18,69% | 20.117.919     | 16.185.549 | 1 DIAS   | -1,92%           | 0,93%   | 10,81% |
| RBRP11          | Híbrido     | 5,58%   | 9,59%       | 174 bps   | 30,44% | 1.445.427      | 1.554.029  | 14 DIAS  | 0,07%            | -12,92% | -0,05% |
| KNUQ11          | Receíveis   | 5,21%   | 15,92%      | 762 bps   | 17,84% | 3.946.318      | 4.443.825  | 4 DIAS   | 0,49%            | 9,39%   | 14,54% |
| PVBI11          | Corporativo | 4,59%   | 7,24%       | (44) bps  | 29,56% | 4.113.295      | 4.893.682  | 4 DIAS   | -1,16%           | -12,71% | -3,96% |
| XPLG11          | Logístico   | 4,24%   | 11,27%      | 330 bps   | 20,77% | 7.753.142      | 6.017.091  | 2 DIAS   | -0,36%           | -7,36%  | 1,98%  |
| RBRX11          | Hedge Fund  | 4,01%   | 15,77%      | 748 bps   | 33,07% | 2.122.578      | 3.439.552  | 6 DIAS   | -2,85%           | -4,21%  | 7,31%  |
| MXRF11          | Hedge Fund  | 3,50%   | 13,73%      | 559 bps   | 13,95% | 17.199.199     | 14.523.464 | 0 DIAS   | -2,10%           | 5,57%   | 9,15%  |
| LVBI11          | Logístico   | 3,36%   | 9,43%       | 160 bps   | 21,41% | 4.131.216      | 3.758.439  | 2 DIAS   | -2,70%           | -6,29%  | 5,35%  |
| JFLL11          | Residencial | 3,08%   | 4,67%       | (282) bps | 27,70% | 37.084         | 46.533     | 306 DIAS | -5,08%           | -19,72% | -3,18% |
| VCJR11          | Receíveis   | 2,63%   | 24,01%      | 1.513 bps | 31,27% | 3.513.041      | 2.452.622  | 2 DIAS   | -1,83%           | -6,00%  | 0,79%  |
| TOPP11          | Corporativo | 2,39%   | 17,21%      | 882 bps   | 39,67% | 614.739        | 648.355    | 14 DIAS  | -5,20%           | -9,48%  | 6,84%  |
| TEPP11          | Corporativo | 2,06%   | 21,32%      | 1.263 bps | 25,67% | 1.176.483      | 1.846.012  | 6 DIAS   | -1,82%           | -1,66%  | 10,96% |
| KNHY11          | Receíveis   | 1,97%   | 15,88%      | 759 bps   | 19,45% | 5.787.419      | 3.777.760  | 1 DIAS   | -1,76%           | 5,43%   | 8,20%  |
| JSRE11          | Corporativo | 1,79%   | 10,33%      | 243 bps   | 31,96% | 2.675.392      | 2.905.478  | 2 DIAS   | 3,40%            | -2,86%  | 6,69%  |
| CPSH11          | Shopping    | 1,04%   | 14,62%      | 641 bps   | 23,11% | 2.133.711      | 4.865.794  | 1 DIAS   | 0,13%            | -5,43%  | 14,22% |
| KNRI11          | Híbrido     | 1,00%   | 8,71%       | 93 bps    | 12,62% | 7.757.104      | 6.897.723  | 0 DIAS   | 0,56%            | 8,34%   | 21,90% |
| HGBS11          | Shopping    | 0,67%   | 11,48%      | 350 bps   | 21,78% | 4.177.472      | 4.073.345  | 0 DIAS   | -1,48%           | -0,11%  | 7,69%  |
| RBRR11          | Receíveis   | 0,66%   | 15,61%      | 733 bps   | 25,76% | 4.175.266      | 4.443.271  | 0 DIAS   | -1,36%           | -8,24%  | -4,72% |
| PCIP11          | Receíveis   | 0,59%   | 17,27%      | 888 bps   | 26,92% | 2.958.007      | 3.092.335  | 0 DIAS   | -0,19%           | -3,43%  | 0,79%  |
| KNCR11          | Receíveis   | 0,44%   | 14,79%      | 658 bps   | 13,61% | 20.063.903     | 18.862.827 | 0 DIAS   | 1,20%            | 9,61%   | 17,41% |
| Caixa           | Liquidez    | 4,72%   | 13,95%      | 579 bps   | 13,95% | -              | -          | - DIAS   | -                | -       | -      |
| TOTAL PORTFÓLIO |             | 100,00% | 14,11%      | 594 bps   | 25,04% | -              | -          | - DIAS   | -1,45%           | -2,74%  | 7,00%  |

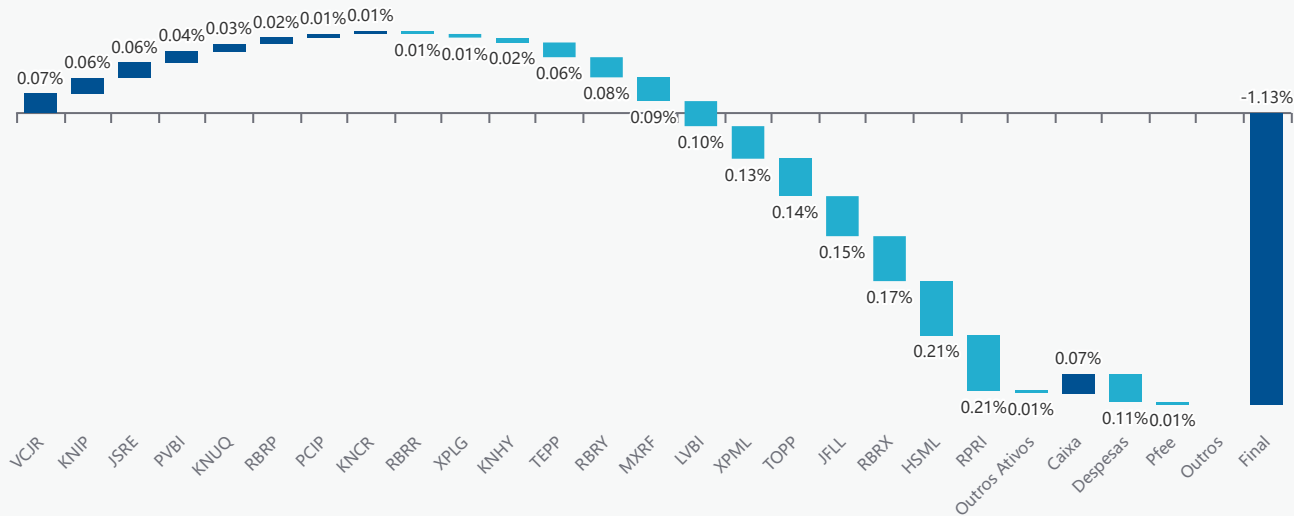
**LIQUIDEZ & SAÍDA (DTC):** O *Days to Cover* (DTC) estima o tempo necessário para liquidar 100% da posição do fundo, assumindo uma participação máxima de 20% do volume médio diário (ADTV) do mês atual. Este limite visa minimizar o impacto de preço (*market impact*) durante a execução.

**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%).

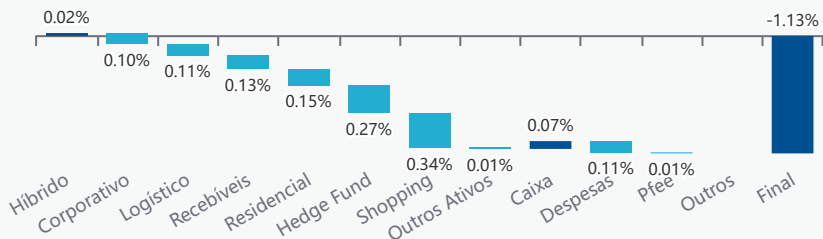
# DECOMPOSIÇÃO E MOVIMENTAÇÕES

## BREAKDOWN MENSAL DE RESULTADOS POR ATIVO

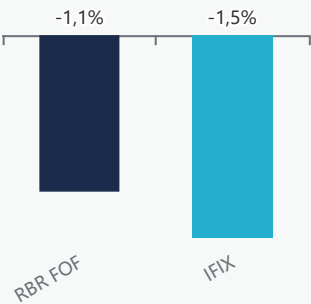


## PERFORMANCE DO MÊS

### POR SEGMENTO

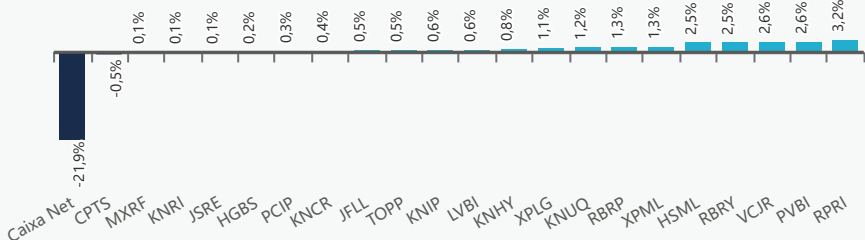


### FUNDO VS IFIX

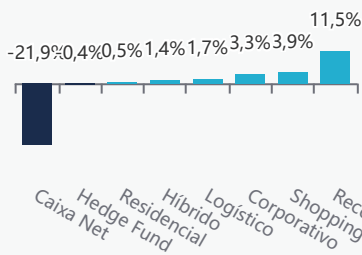


## MOVIMENTAÇÕES NO MÊS

### POR ATIVO



### POR SEGMENTO



(C/V % do PL)

# DINÂMICA DE PORTFÓLIO

## MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA DO FUNDO (12M)

Valores em BRL (R\$)

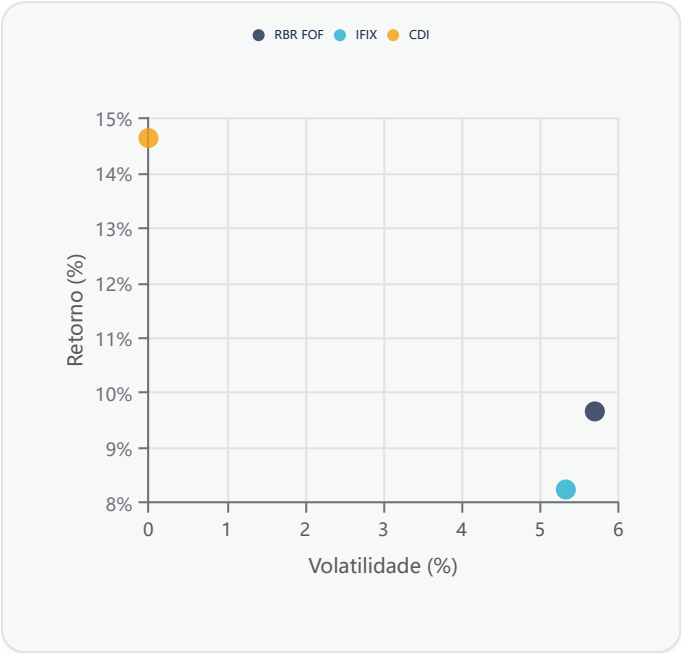
| MÊS REF.  | COMPRAS           | VENDAS            | TOTAL NEGOCIADO    | PL MÉDIO          | TURNOVER |
|-----------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|----------|
| SET-25    | R\$ 952.701,34    | R\$ 1.036.356,42  | R\$ 1.989.057,76   | R\$ 26.090.170,73 | 0,076x   |
| OUT-25    | R\$ 1.011.591,66  | R\$ 399.180,87    | R\$ 1.410.772,53   | R\$ 26.443.179,64 | 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   |
| AGO-26    | R\$ 17.242.173,18 | R\$ 1.101.370,19  | R\$ 18.343.543,37  | R\$ 61.533.051,06 | 0,298x   |
| TOTAL 12M | R\$ 75.019.283,83 | R\$ 26.775.288,62 | R\$ 101.794.572,45 | R\$ 61.533.051,06 | 2,26x    |

## ANÁLISE DE RISCO E ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA

### DETALHAMENTO DE RISCO E RETORNO

| ATIVO/MÉTRICA | RETORNO (12M) | VOLATILIDADE |
|---------------|---------------|--------------|
| RBR FOF       | 9,66%         | 5,70%        |
| IFIX          | 8,24%         | 5,33%        |
| CDI           | 14,63%        | 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\$ 73.704.693,25

PL MÉDIO (12M)

R\$ 45.125.043,72

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.
- 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\$ 151,6 Bi

ADTV MÉDIO

R\$ 385 M

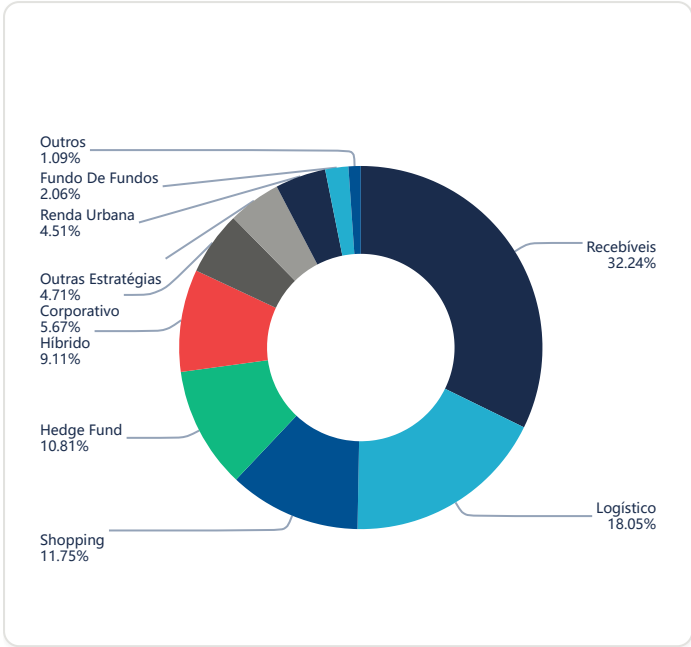
P/VP ATUAL

0,88x

DY IFIX ATUAL (% A.A.)

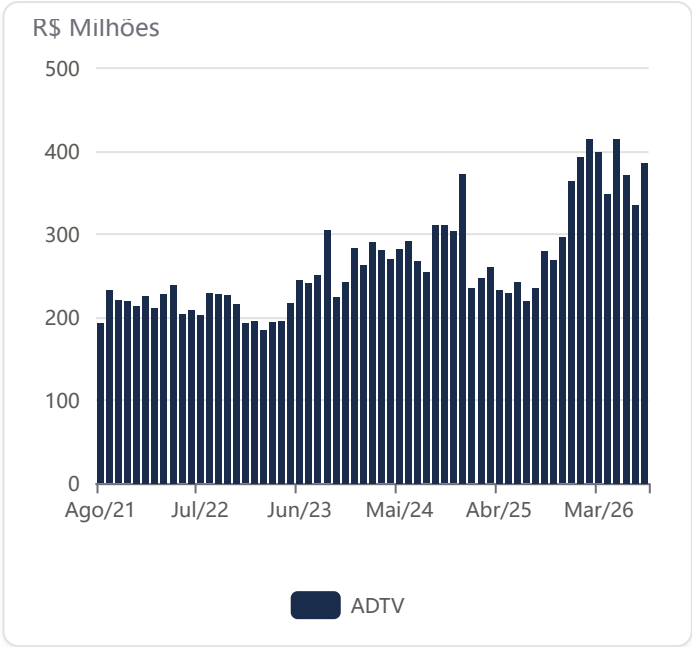
13,17%

COMPOSIÇÃO POR SEGMENTO



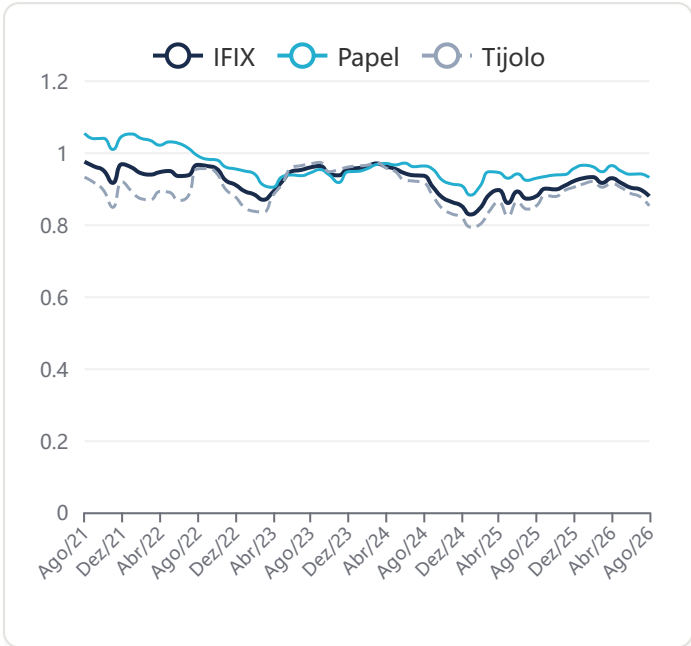
VOLUME MÉDIO DIÁRIO NEGOCIADO

R\$ Milhões



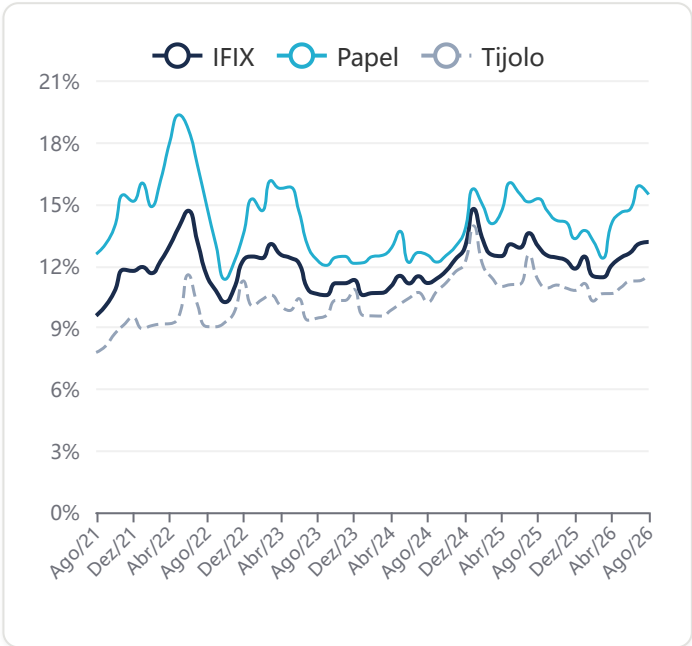
EVOLUÇÃO DO MÚLTIPLO P/VP

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.