RBR asset management

Relatório Mensal

Setembro de 2026

RBR CLUB IV FIP MULT RL

58.429.506/0001-09 - Desenvolvimento Imobiliário em NYC

Início do Fundo
11/11/2024

Início do Investimento
28/03/2025

Prazo
8 anos (prorrogável +2)

Gestor
RBR PRIVATE EQUITY GESTAO DE RECURSOS LTDA

Administrador
BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM

Patrimônio Líquido
R$ 4.794.527,32

Taxa Global
Calculada sobre o Patrimônio Líquido 0,85% a.a.

Taxa de Performance
Não será cobrada da Classe taxa de performance

2 Projetos Investidos	**Investimento** Período do Fundo
15,25% Capital Integralizado sobre Comprometido	**0,00%** Capital Retornado sobre Comprometido
4T2026 Data Esperada da Próxima Chamada	**30,00%** Expectativa da Próxima Chamada

BRL 42.479.000,00
Capital Comprometido

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 cerca de 4,50% do capital comprometido, destinada ao fechamento dos dois primeiros ativos do fundo, no Upper West Side, concluído em agosto, elevando o capital integralizado para cerca de 15,25% do capital comprometido. Seguimos com a expectativa de uma nova chamada de aproximadamente 30% do capital comprometido no 4T26, sujeita à evolução das transações em nosso pipeline.

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



Siga nossas redes sociais

Conheça mais sobre as atividades sociais da RBR

As chamadas de capital podem sofrer alterações de acordo com a necessidade de caixa dos projetos. Esse material tem caráter meramente informativo. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura.

Relatório Mensal
Setembro de 2026

Update | Mercado de Multifamily NYC

Em 16/09, o Federal Reserve elevou a taxa básica em 25 bps, para 3,75%–4,00%, a primeira alta desde 2023, em decisão unânime do Comitê após cinco reuniões consecutivas de manutenção. O movimento foi motivado principalmente por uma forte alta nos preços de energia, que pressionou a inflação ao consumidor (CPI em 3,4% em 12 meses, núcleo em 2,4%) e os preços ao produtor (+5,4% a/a), em um mercado de trabalho que segue resiliente. As projeções do Comitê apontam para pelo menos mais uma alta ainda em 2026, sem cortes previstos antes de 2028. O Treasury de 10 anos, que fechou agosto em 4,73%, intensificou a alta ao longo de setembro e encerrou o mês em 5,29%, o maior patamar desde 2007. Essa taxa é o principal fator que influencia a precificação dos ativos e dos financiamentos de multifamily.

Do lado dos fundamentos, a oferta segue sendo o principal fator de sustentação dos preços: novas entregas representaram apenas 0,2% do estoque multifamily de Manhattan no primeiro semestre de 2026, ante uma média nacional de 0,9%, e a ocupação em imóveis estabilizados segue acima de 98%. Esse descompasso entre oferta restrita e demanda consistente se reflete nos aluguéis, que avançaram 4,3% em 12 meses até agosto na região metropolitana de NYC (média nacional em 2,7%).

Para um fundo em fase de alocação, essa combinação de oferta restrita, demanda resiliente e menor disponibilidade de capital segue favorecendo compradores capitalizados. Entendemos que o Club IV poderá se beneficiar desse cenário para efetuar aquisições de ativos prime em ótimas condições.

Fontes: Federal Reserve (set/26); BLS (ago/26); Chandan Economics (ago/26); Yardi Matrix (1S26).

Portfólio RBR Club IV

Ativo	Região	Preço de Aquisição	Total de Unidades	Unidades FM	Unidades RS	Unidades Retail	RBR Equity (%)	RBR Equity ($)
Construção · 2 ativos								
UWS Portfolio (323 W 89th St + 4 W 90th St)	Upper West Side	$11,20M	20	20	0	0	85%	$4,34M
Total/Média	-	**$11,20M**	**20**	**20**	**0**	**0**	**85%**	**$4,34M**

Portfólio | Localização dos Ativos e Fotos





323 W 89th St
Aquisição em Ago/26



4 W 90th St
Aquisição em Ago/26

Siga nossas redes sociais

Conheça mais sobre as atividades sociais da RBR

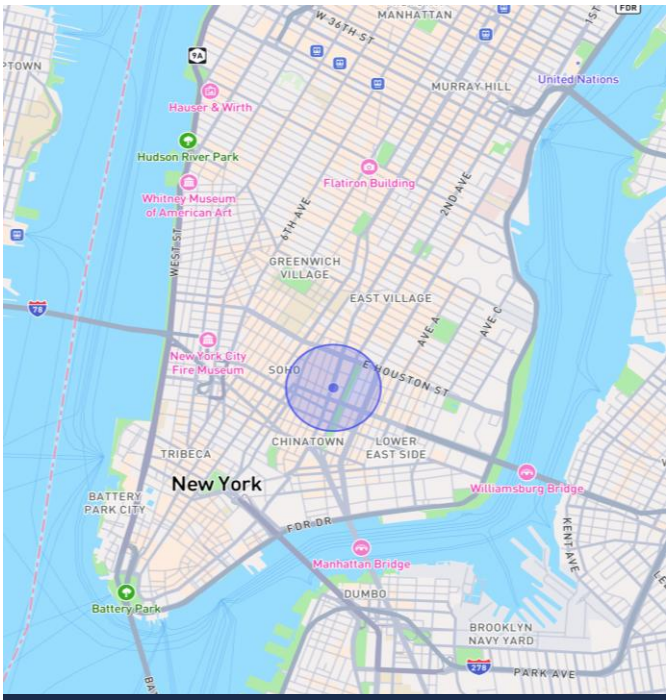
As chamadas de capital podem sofrer alterações de acordo com a necessidade de caixa dos projetos. Esse material tem caráter meramente informativo. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura.

Update | Pipeline do Fundo

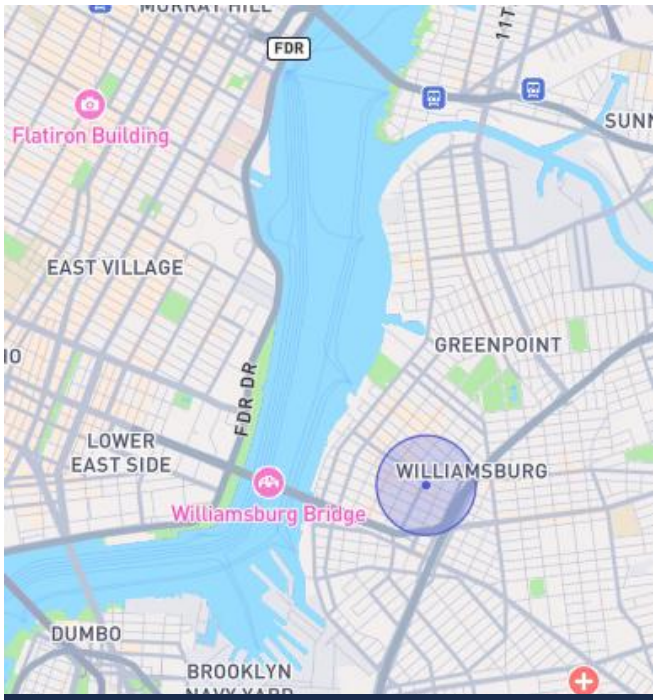
Como temos reforçado em nossa comunicação, estamos com uma barra bastante elevada para seleção dos ativos do fundo, de forma que, notadamente por questões de diligência e riscos regulatórios, as outras duas oportunidades no Upper West Side reportadas anteriormente não seguiram adiante.

Seguimos evoluindo na negociação do contrato da oportunidade em Nolita (bastante próxima ao ativo na Broome Street, que temos no Club III), que já foi reportada anteriormente e seria um cheque relevante para o fundo (cerca de 15% do fundo), e identificamos uma nova oportunidade em Williamsburg, Brooklyn, na qual estamos em estágio avançado de análise e diligência prévia.

Ambos são submercados consolidados, com elevada demanda residencial e oferta limitada de novos ativos. As duas oportunidades estão alinhadas ao critério de seleção que temos aplicado desde o início: ativos multifamily bem localizados, 100% free market e com potencial de valorização por meio de reformas com baixo risco de execução.



Nolita
Localização aproximada



Williamsburg
Localização aproximada

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 Credito (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.

Autorregulação ANBIMA — Administração Fiduciária

Autorregulação ANBIMA — Gestão de Recursos

PRI Principles for Responsible Investment

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

As chamadas de capital podem sofrer alterações de acordo com a necessidade de caixa dos projetos. Esse material tem caráter meramente informativo. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura.