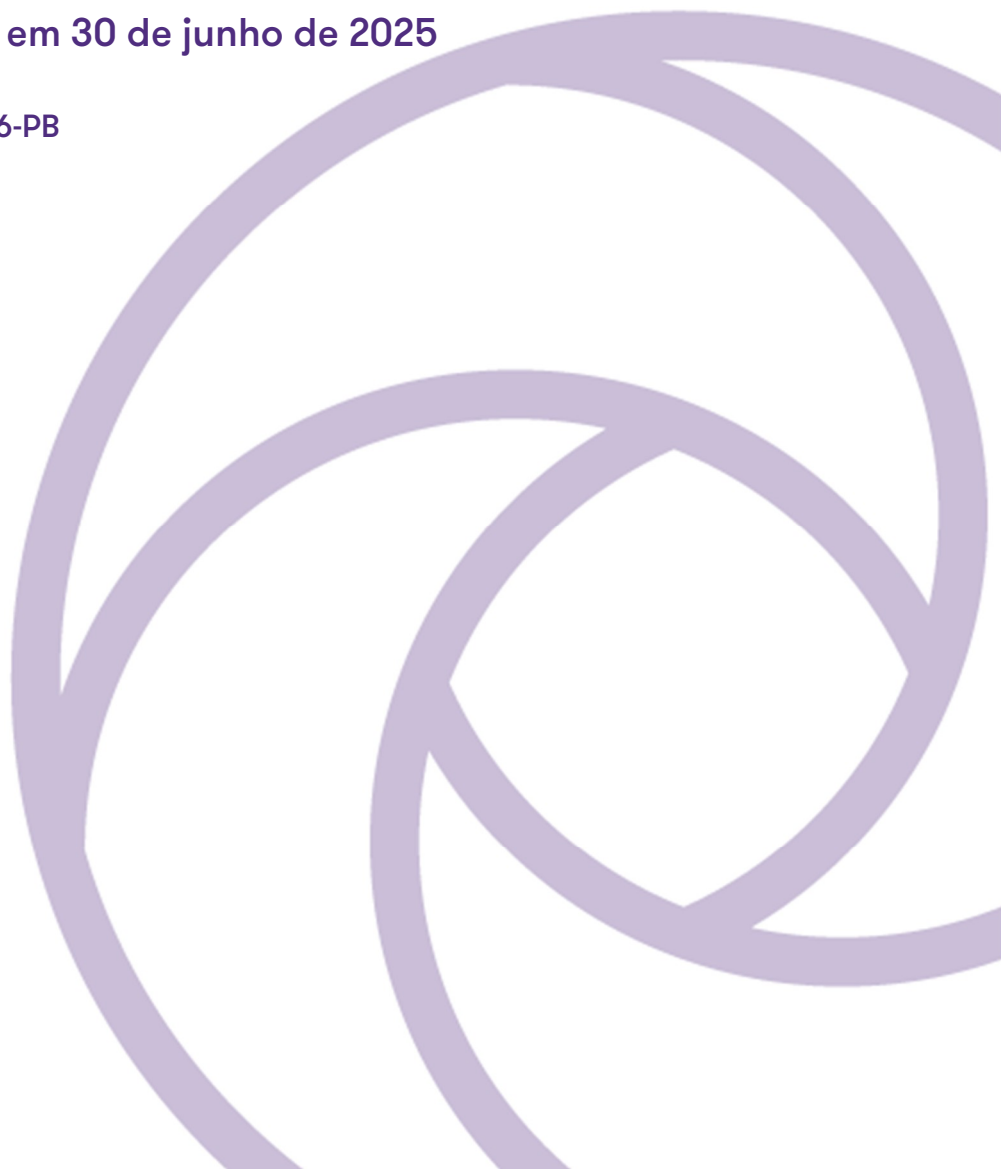


Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada CNPJ nº 53.018.363/0001-10

[Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda. - CNPJ nº 18.945.670/0001-46]

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do
auditor independente em 30 de junho de 2025

Ref.: Relatório nº 258TO-026-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Cotistas e à Administradora do

**Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada
(Administrado pelo Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)**

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2025, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Títulos e valores mobiliários

(Conforme Nota Explicativa nº 5)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2025, o Fundo possuía ativos imobiliários por meio de aquisição de certificados de recebíveis imobiliário, avaliados a valor justo no montante de R\$ 106.670 mil, o equivalente a 89,43% de seu Patrimônio Líquido. Dessa forma, em nosso julgamento a existência, a realização e a valorização desses ativos, são assuntos relevantes para fins de nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** avaliação e recálculo dos ativos com base nas premissas definidas no termo de securitização, como: juros, correção monetária, fluxo de pagamento de juros e amortização, além das métricas estabelecidas pela administração; **(iii)** verificação dos termos de securitização devidamente formalizados e constatação de que os certificados de recebíveis imobiliários estão dispensados de oferta pública conforme os termos do artigo 6º da instrução CVM 476/09; **(iv)** validação da existência dos títulos através dos extratos de custódia da Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos Privados - Cetip; **(v)** acompanhamento dos níveis de inadimplência para certificados de recebíveis imobiliários e provisão para redução no valor de recuperação dos recebíveis; e **(vii)** teste de aderência entre as divulgações efetuadas na demonstração financeira.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pela administração do Fundo para mensuração dos ativos e o respectivo resultado obtido no exercício são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança a declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório, porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 29 de setembro de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Bruna Campos Peagno
Contadora 1SP-294.016/O-0

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada
CNPJ (MF) 53.018.363/0001-10

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ (MF) 18.945.670/0001-46

Balanco patrimonial em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Valores expressos em milhares de reais					
Aplicações/especificações	Notas explicativas	30 de junho de 2025		30 de junho de 2024	
		Valor de mercado/ realização	% Sobre patrimônio líquido	Valor de mercado /realização	% Sobre patrimônio líquido
<u>Caixa e equivalente de caixa</u>		2.017	1,69%	22.369	18,97%
Disponibilidades	4	-	0,00%	10	0,01%
Conta corrente		-	0,00%	10	0,01%
Operações compromissadas	4	2.017	1,69%	22.359	18,96%
Letra do Tesouro Nacional		-	0,00%	22.359	18,96%
Notas do Tesouro Nacional		2.017	1,69%	-	0,00%
<u>Títulos e valores mobiliários</u>	5	118.619	99,45%	96.756	82,06%
<u>Ativos de naturezas imobiliárias</u>		106.670	89,43%	96.756	82,06%
Certificados de recebíveis imobiliários		106.670	89,43%	86.362	73,24%
Letras de crédito imobiliário		-	0,00%	10.394	8,82%
<u>Outros valores mobiliários</u>		11.949	10,02%	-	0,00%
Cotas de fundos de direitos creditórios	5	11.949	10,02%	-	0,00%
<u>Despesas antecipadas</u>		20	0,02%	7	0,01%
Taxa de fiscalização CVM		11	0,01%	7	0,01%
Taxa anual B³		9	0,01%	-	0,00%
<u>Total do ativo</u>		120.656	101,16%	119.132	101,04%
<u>Obrigações a pagar</u>					
Rendimentos a distribuir		1.140	0,96%	1.060	0,90%
Taxa de administração	10	75	0,06%	63	0,05%
Taxa de gestão	10	75	0,06%	63	0,05%
Auditoria e custódia		42	0,04%	36	0,04%
Serviços técnicos especializados		42	0,04%	-	0,00%
Diversas		-	0,00%	3	0,00%
<u>Total do passivo</u>		1.374	1,16%	1.225	1,04%
<u>Patrimônio líquido</u>		119.282	100,00%	117.907	100,00%
Capital social		118.306	99,18%	118.306	100,34%
Lucros acumulados		14.577	12,22%	5.342	4,53%
Distribuição de rendimentos		(13.601)	-11,40%	(5.741)	-4,87%
<u>Total do passivo e patrimônio líquido</u>		120.656	101,16%	119.132	101,04%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada
CNPJ (MF) 53.018.363/0001-10

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ (MF) 18.945.670/0001-46

Demonstração do resultado do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 6 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas explicativas	30/06/2025	Período de 06/12/2023 a 30/06/2024
<u>Composição do Resultado do exercício / período</u>			
Operações compromissadas		457	393
Resultado com operações compromissadas	4	457	393
Ativos financeiros de natureza imobiliária		15.274	5.594
Receita de rendimentos	5	21.995	191
Resultado de negociação	5	(358)	-
Ajuste ao valor justo	5	(6.363)	5.403
Outros ativos financeiros		1.345	-
Valoração de cotas de fundos de direitos creditórios		1.345	-
Outras receitas (despesas)		(2.100)	(645)
Despesa de taxa de administração	10	(947)	(127)
Despesa de taxa de gestão	10	(947)	(127)
Despesa de auditoria e custódia		(69)	(47)
Despesas com serviços financeiros		(92)	(90)
Taxa de fiscalização CVM		(16)	-
Taxa anual B³		(9)	-
Anbima		(4)	-
Honorários advocatícios		-	(254)
Outras receitas (despesas)		(16)	-
Resultado líquido do exercício / período		14.976	5.342
Quantidade de cotas		12.000.240	12.000.240
Resultado líquido por cota (em reais)		1,25	0,45

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada
CNPJ (MF) 53.018.363/0001-10

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ (MF) 18.945.670/0001-46

Demonstração da mutação do patrimônio líquido do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Valores em milhares de reais)

	Notas explicativas	Capital social	Gastos com colocações de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido
<u>Saldos em 6 de dezembro de 2023 (data de início)</u>		58.800		-	58.800
Emissões de cotas	6	62.002			62.002
Gastos com colocações de cotas			(1.696)		(1.696)
Cancelamento de cotas		(800)			(800)
Resultado do período				5.342	5.342
Distribuição de rendimentos	9			(5.741)	(5.741)
<u>Saldos em 30 de junho de 2024</u>		120.002	(1.696)	(399)	117.907
Resultado do exercício				14.976	14.976
Distribuição de rendimentos	9			(13.601)	(13.601)
<u>Saldos em 30 de junho de 2025</u>		120.002	(1.696)	976	119.282

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada
CNPJ (MF) 53.018.363/0001-10

(Administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
CNPJ (MF) 18.945.670/0001-46

Demonstração do fluxo de caixa do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 6 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024 - Método direto

(Valores em milhares de reais)

	30/06/2025	30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimento de operações compromissadas	457	393
Taxa de administração	(935)	(70)
Taxa de gestão	(935)	(57)
Pagamento de auditoria e custódia	(63)	-
Honorários advocatícios	-	(254)
Pagamento taxa anual B³	(17)	-
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(20)	-
Pagamento serviços especializados	(50)	-
Pagamento de despesas operacionais	(24)	(106)
Caixa líquido da atividades operacionais	(1.587)	(94)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Compra de títulos e valores mobiliários	(95.829)	(99.812)
Vendas de títulos e valores mobiliários	75.636	-
Recebimento de juros e amortizações	25.553	8.650
Compra de cotas de fundos de direitos creditórios	(10.604)	-
Caixa líquido aplicado em atividades de investimentos	(5.244)	(91.162)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
(+) Emissão de cotas	-	119.106
(-) Custos de emissões de cotas	-	(800)
(-) Distribuição de rendimentos para os cotistas	(13.521)	(4.681)
Caixa líquido proveniente de atividades de financiamentos	(13.521)	113.625
(Redução)/Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(20.352)	22.369
Caixa e equivalentes no início do exercício / período	22.369	
Caixa e equivalentes no fim do exercício / período	2.017	22.369
(Redução)/Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(20.352)	22.369

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

(Em milhares de reais)

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administrador" ou "Inter DTVM"), foi constituído em 27 de novembro de 2023, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e iniciou suas atividades em 6 de dezembro de 2023. É um fundo destinado a investidores em geral, que possuem situação financeira, objetivo de investimento e tolerância a risco compatíveis com o objetivo e a política de investimento do Fundo e que conheçam, entendam e aceitem os riscos relacionados à carteira do Fundo.

O objeto do fundo é o investimento preponderantemente em:

- i) Certificados de recebíveis imobiliários (CRI), letras de crédito imobiliário (LCI), letras hipotecárias (LH), letras imobiliárias garantidas (LIG), cotas de fundos de investimento imobiliário (FII);
- ii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), desde que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que estas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor;
- iii) debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recebidos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
- iv) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, em especial aqueles cuja destinação seja considerada "imobiliária" pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM e, assim, relacionada às atividades permitidas aos FII ("outros títulos imobiliários" e, quando em conjunto com CRI, LH, LCI, LIG, FII, FIDC, FIA imobiliário, debêntures imobiliárias e outros valores mobiliários e FIP imobiliário, "ativos alvo").

A carteira de títulos e valores mobiliários do FUNDO será gerida pela RBR Gestão De Recursos Ltda., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 13.256, de 28 de agosto de 2013.

As cotas da classe do Fundo são negociadas na B³ S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, com o código de negociação (ticket B³) PULV11.

As cotas patrimoniais e de mercado, apresentaram os seguintes preços no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2025:

Fundo de Investimento Imobiliário Rbr Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada
CNPJ: 53.018.363/0001-10

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

Período	Cota de mercado	Cota patrimonial
jun/25	7,980	9,940
mai/25	7,950	9,874
abr/25	7,980	9,845
mar/25	8,010	10,131
fev/25	7,740	9,765
jan/25	8,600	9,823
dez/24	7,800	9,647
nov/24	9,830	9,748
out/24	9,840	9,799
set/24	10,000	9,900
ago/24	9,590	9,907
jul/24	9,690	9,878

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, da instituição intermediária líder, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

2 Apresentação e Elaboração das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário emanada pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional do Fundo é o Real, a mesma utilizada na base preparação das demonstrações financeiras e apresentação.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 29 de setembro de 2025, que autorizou sua divulgação.

3 Principais práticas contábeis

Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração de resultado

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados no período da apresentação do relatório.

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação a essas estimativas.

3.1 Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

3.2 Operações compromissadas

São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

3.3 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.4 Títulos e valores mobiliários

Os investimentos em cotas de fundos são registrados pelo valor da aquisição e atualizadas, ao valor justo diariamente pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3. As valorizações e desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na Demonstração do Resultado em “Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária – Ajuste ao valor justo”, pelo seu valor líquido.

3.5 Classificação de ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.6 Instrumentos financeiros

a. Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data do reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

(iii) **Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado), de modo que essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

(iv) **Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação**

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Disponibilidades: saldo de banco;

Aplicações financeiras, neste caso representadas por operações compromissadas: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural;

Títulos e valores mobiliários: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor

b. Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

(i) **Mensuração dos ativos financeiros:**

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

(ii) **Reconhecimento de variações de valor justo:**

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Fundo de Investimento Imobiliário Rbr Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada
CNPJ: 53.018.363/0001-10

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

4 Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalente de caixa em 30 de junho de 2025 e 2024, é composto por depósitos a vistas e operações compromissadas, que possuem características de conversibilidade imediata em um momento conhecido e não estão sujeitos a risco de mudança significativa de valor, sendo representadas no quadro abaixo:

Caixa e equivalente de caixa	30/06/2025		30/06/2024	
	Valor justo	Vencimento	Valor justo	Vencimento
Depósito a vista	-		10	
Operações compromissadas	2.017	Até 365 dias	22.359	Até 365 dias
Total	2.017		22.369	

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foram apropriadas rendas com operações compromissadas no montante de R\$ 457. (Em 2024 – R\$ 393), e estão sendo apresentadas na demonstração de resultado na rubrica “Resultado com operações compromissadas”.

5 Títulos e valores mobiliários

Cotas de fundos de investimentos

Em 30 de junho de 2025, o Fundo detém 10.441,14 cotas do Fidc Cash Go, sendo que 6.903,12239523 cotas são representadas por cotas sênior e 3.538.01744944 representam cotas subordinadas júnior.

Aa movimentações com cotas de fundos de direitos creditórios são:

Saldo inicial	-
Aplicações (+)	10.604
Rendimentos (+)	1.345
Saldo final	11.949

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foram reconhecidos a títulos de rendimentos o total de R\$ 1.345, sendo apresentada na demonstração de resultado na rubrica “Valoração de cotas de fundos de direitos creditórios”. (Em 2024 – R\$ 0,00)

Ativos financeiros de natureza imobiliária

Em 30 de junho de 2025 e 2024, os ativos financeiros de natureza imobiliária, estão com, estão compostas conforme quadro abaixo:

Fundo de Investimento Imobiliário Rbr Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada
CNPJ: 53.018.363/0001-10

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em 30/06/2025:

Devedor	Segmento	Garantias	Vencimento	Remuneração	Valor justo em 30/06/2025
CRI Landsol	debênture emitida	Alienação fiduciária das matrículas dos lotes alienação fiduciária de quotas, cessão fiduciária de futuros recebíveis e fundos de reserva e despesas.	ago/32	IPCA +9,50% a.a.	8.322
CRI Carteira MRV V (Série II)	Home Equity e Financiamento Imobiliário	Garantias, incluindo os imóveis, fundo de reserva e cobertura adicional de saldo.	out/33	IPCA + 10,00% a.a.	12.009
CRI CB I Mezanino	Home Equity e Financiamento Imobiliário	Alienação Fiduciária dos imóveis envolvidos e Fundo de Reserva	dez/33	IPCA + 14,30% a.a.	8.984
CRI CBI Sênior	Home Equity e Financiamento Imobiliário		dez/34	IPCA +14,00% a.a.	11.651
CRI Carteira MRV IV (Série III)	Operação de cessão de fluxo de recebíveis de carteira da MRV	Imóveis, fundo de reserva e cobertura adicional de saldo	ago/35	IPCA + 12,40% a.a.	8.227
CRI CB II	Home Equity e Financiamento Imobiliário	Alienação Fiduciária dos imóveis envolvidos e Fundo de Reserva	mai/39	IPCA +10,50% a.a.	7.887
CRI Pulverizado MC IPCA	Home Equity originados por empresas parceiras.	alienação fiduciária de todos os imóveis, e é acompanhada por um servicer que faz a cobrança e controle dos recebíveis	jul/44	IPCA +11,00% a.a.	4.926
CRI Credits II Meza	Home Equity e Financiamento Imobiliário	alienação fiduciária dos imóveis, sobrecolateralização de taxa e seguros MIP e DFI	out/45	IPCA +11,50% a.a.	3.836
CRI Carteira Urba (Série III)	Home Equity e Financiamento Imobiliário	Imóveis, fundo de reserva e cobertura adicional de saldo	jul/34	IPCA +10,55% a.a.	4.557

Fundo de Investimento Imobiliário Rbr Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada
CNPJ: 53.018.363/0001-10

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

Ativos financeiros de natureza imobiliária (continuação)

Em 30/06/2025

Devedor	Segmento	Garantias	Vencimento	Remuneração	Valor justo em 30/06/2025
CRI Carteira MR V (Série III)	Home Equity e Financiamento Imobiliário	Imóveis, fundo de reserva e cobertura adicional de saldo	nov/35	IPCA + 11,25% a.a.	6.053
CRI aMora Série III	Home Equity e Financiamento Imobiliário	Alienação fiduciária dos imóveis envolvidos e Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária de quotas da SPE, Cessão Fiduciária de Recebíveis da SPE, Fiança dos sócios PF e PJ e Fundo de Despesas.	ago/29	CDI +12,25% a.a.	894
CRI aMora Série II	Operação com a Amora para financiamento à aquisição de imóveis para posterior aluguel	Fiduciária dos imóveis, Alienação Fiduciária de quotas da SPE, Cessão Fiduciária de Recebíveis da SPE, Fiança dos sócios PF e PJ e Fundo de Despesas.	ago/29	IPCA +9,75% a.a.	2.226
CRI Pulverizado MK IPCA	Home Equity e Financiamento Imobiliário	Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária das Cotas	dez/29	IPCA +10,50% a.a.	13.957
CRI Homelend	Home Equity e Financiamento Imobiliário	Alienação Fiduciária de imóveis, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, além de uma Subordinação Mínima de 15%.	jan/30	IPCA +10,10% a.a.	9.880
CRI Creditas II Meza	Home Equity e Financiamento Imobiliário	Alienação fiduciária dos imóveis, sobre colaterização de taxa e seguros MIP e DFI	jul/46	IPCA +12,55% a.a.	3.261
					106.670

Em 30/06/2024

Ativo	Descrição	Quantidade	Custo	Valor justo
CRI	CRIIPC00034F	13.300	12.165	12.581
CRI	CRIIPC000350	16.742	17.043	16.540
CRI	CRIIPC000351	5.946	6.019	5.646
CRI	CRIIPC000352	8.157	8.056	7.407
CRI	CRIIPC000353	1.986	1.998	1.969
CRI	CRIIPC000355	4.334	4.129	4.112
CRI	CRIIPC000356	4.334	4.134	4.174
CRI	CRIIPC000357	2.300	2.186	2.182
CRI	CRIIPC000358	2.300	2.185	2.215
CRI	CRIIPC000359	2.230	2.198	2.025

Fundo de Investimento Imobiliário Rbr Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada
CNPJ: 53.018.363/0001-10

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Ativo	Descrição	Quantidade	Custo	Valor justo
CRI	CRIIPC00035F	5.954	5.980	5.902
CRI	CRIIPC000362	3.566	3.422	3.383
CRI	CRIIPC000363	3.565	3.422	3.434
CRI	CRIIPC000366	1	5.324	5.283
CRI	CRIIPC000367	9.395	9.398	9.509
LCI	LCI00000053D	5	3.752	5.242
LCI	LCI00000053E	1	5.157	5.152
		84.116		96.756
			96.568	

Movimentação dos ativos

As movimentações dos ativos no exercício findo em 30 de junho de 2025, estão apresentadas abaixo:

Saldo Inicial	96.756
Compra de títulos e valores mobiliários	95.829
Vendas / resgates	(75.636)
Recebimento de juros e amortizações	(25.553)
Resultado - TVM	15.274
Saldo final	106.670

As movimentações dos ativos no período de 6 de dezembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024, estão apresentadas abaixo:

	30/06/2024
Saldo Inicial	-
Compra de títulos e valores mobiliários	99.812
Recebimento de juros e amortizações	(8.650)
Resultado - TVM	5.594
Saldo Final	96.756

6 Patrimônio líquido

Cotas de investimentos integralizadas

O patrimônio líquido da Classe do Fundo é representado por cotas de uma única classe.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, não houve emissões de novas cotas. No período de 6 de dezembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024 houve emissão de 12.000.240 cotas escriturais e nominativas, totalizando o montante de R\$ 120.802.

Fundo de Investimento Imobiliário Rbr Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada
CNPJ: 53.018.363/0001-10

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Em 30 de junho de 2025 e no período de 6 de dezembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024, o patrimônio líquido do Fundo está dividido pela quantidade 12.000.240,000 de cotas escriturais e nominativas integralizadas, cujo valor patrimonial unitário está sendo demonstrado da seguinte forma:

	30/06/2025
Patrimônio líquido	119.281
Quantidade de cotas integralizadas	12.000.240
Valor patrimonial das cotas	9,939
	30/06/2024
Patrimônio líquido	117.907
Quantidade de cotas integralizadas	12.000.240
Valor patrimonial das cotas	9,825

7 Amortização de cotas

O Fundo pode amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado. Caso o Fundo efetue amortização de capital os cotistas devem encaminhar cópia do boletim de subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do Fundo ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos têm o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

8 Encargos debitados ao fundo

O Fundo apresentou as seguintes despesas em seu resultado:

Descrições dos encargos	30/06/2025		30/06/2024	
	Valores	% sobre PL médio	Valores	% sobre PL médio
Despesa de taxa de administração	947	0,80%	127	0,16%
Despesa de taxa de gestão	947	0,80%	127	0,16%
Despesa de auditoria e custódia	69	0,06%	47	0,06%
Despesas com serviços financeiros	92	0,08%	90	0,11%
Taxa de fiscalização CVM	16	0,01%	-	0,00%
Taxa anual B ³	9	0,01%	-	0,00%
Anbima	4	0,00%	-	0,00%
Honorários advocatícios	-	0,00%	254	0,21%
Outras receitas (despesas)	18	0,02%	-	0,00%
	2.102	1,78%	645	0,69%

- Patrimônio líquido médio 30/06/2025 = R\$ 118.897
- Patrimônio líquido médio 30/06/2024 = R\$ 81.602

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

9 Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O resultado auferido num determinado período é distribuído aos cotistas, mensalmente, no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foram distribuídos:

Rendimentos	<u>30/06/2025</u>
Lucro líquido do exercício	14.976
(-) Ajuste a valor justo	6.363
(-) Receitas operacionais não transitadas pelo caixa	(7.830)
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	235
Despesas operacionais do exercício anterior liquidado no exercício	(135)
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 7.538 8.36601/2014)	<u>13.609</u>
Rendimentos apropriados	13.609
Rendimentos a distribuir	12.929
Rendimentos líquidos pagos no exercício	<u>(13.601)</u>
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da Lei 8.668/93)	99,94%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	<u>8</u>

No período de 6 de dezembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024, foram distribuídos:

Rendimentos	<u>30/06/2024</u>
Lucro líquido do exercício	5.342
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	(165)
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 7.538 8.36601/2014)	<u>5.177</u>
Rendimentos apropriados	<u>5.741</u>
Rendimentos a distribuir	(1.060)
Rendimentos líquidos pagos no exercício	<u>4.681</u>
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	110,90%

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados (564)

10 Taxa de administração

A taxa de administração global é composta do valor equivalente a 1,60% a.a., calculada sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, a qual deve ser paga diretamente, nas seguintes proporções: (i) ao Administrador, 0,80% a.a, a título de prestação de serviços relativos ao funcionamento do Fundo ("taxa de administração"), e (ii) ao Gestor, 0,80% a.a, a título de prestação de serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo ("taxa de gestão"); nos termos e nos respectivos percentuais do acordo operacional celebrado entre o Administrador e o Gestor.

A taxa de administração global incorrida no exercício findo em 30 de junho de 2025, foi de R\$ 1.894, sendo R\$ 947 referente a taxa de administração e R\$ 947 a título de gestão. No período de 6 de dezembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho 2024 foi de R\$ 254, sendo R\$ 127 referente à taxa de administração e R\$ 127 referente à taxa de gestão.

11 Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.033/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 99 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20%; e para cotistas não residentes em paraíso fiscal, de acordo com o artigo 88 e 89 da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, os rendimentos são de 15%.

Conforme a Medida Provisória nº 1.303, de 11 de junho de 2025, os rendimentos distribuídos às cotistas pessoas físicas pelos FII e pelos Fiagro cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado ficam sujeitos à retenção do imposto sobre a renda à alíquota de 5% (cinco por cento), quando possuírem, no mínimo, cem cotistas.

Com a edição da Medida Provisória nº 1.303/2025, ficam isentos do imposto sobre a renda os rendimentos, inclusive os ganhos líquidos, dos títulos e valores mobiliários e das demais aplicações financeiras integrantes das carteiras dos FII e dos Fiagro.

Fundo de Investimento Imobiliário Rbr Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada
CNPJ: 53.018.363/0001-10

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

O efeito da medida provisória passará a vigorar a partir de 1 de janeiro de 2026.

12 Partes relacionadas

Conforme instrução CVM nº 184 de 31 de maio de 2023, foram realizadas as seguintes transações entre o Fundo e a Administração, Gestora ou parte a eles relacionada no exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 6 de dezembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024, conforme abaixo:

Partes relacionadas	Tipo de transação	30 de junho de 2025		30 de junho de 2024	
		Valores a pagar	Resultado no exercício	Valores a pagar	Resultado no exercício
Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Administração	75	(947)	63	(127)
RBR Gestão de Recursos Ltda.	Gestão	75	(947)	63	(127)
Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Depósito a vista	-	-	10	-
Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Compromissada	2.017	457	22.359	393
		2.167	(1.437)	22.495	139

13 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

14 Gestão e custódia de títulos e valores mobiliários

O serviço de gestão é exercido pela RBR Gestão De Recursos Ltda., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 13.256, de 28 de agosto de 2013.

Os títulos públicos, inclusive aqueles que dão lastro às operações compromissadas, são registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), os títulos privados na CETIP, câmara integrante da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

As cotas de fundos de investimento são registradas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ou com administradores dos respectivos fundos de investimentos e as operações.

15 Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Fundo de Investimento Imobiliário Rbr Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada
CNPJ: 53.018.363/0001-10

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Em 30 de junho de 2025:

<i>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</i>	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Certificados de recebíveis imobiliários	-	106.670	-	106.670
Cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios	-	11.949	-	11.949
Total	-	118.619	-	118.619

Em 30 de junho de 2024:

<i>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</i>	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Certificados de recebíveis imobiliários	-	86.362	-	86.362
Letras de créditos imobiliários	-	10.394	-	10.394
Total	-	96.756	-	96.756

16 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução CVM nº 162, da Comissão de Valores Mobiliários, o Fundo informa que não foram registrados pagamentos por serviços prestados pelo auditor externo do Fundo, além dos honorários de auditoria das demonstrações financeiras. A política adotada pelo Administrador atende aos princípios que preservam a independência do auditor.

17 Divulgação de Informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à B³ e à Comissão de Valores Mobiliários (CVM), através do website do FundosNet.

Fundo de Investimento Imobiliário Rbr Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada
CNPJ: 53.018.363/0001-10

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023 (início das atividades) a 30 de junho de 2024

18 Outras informações

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo no exercício foram os seguintes no exercício findo em 30 de junho de 2025 é a seguinte:

Período	Patrimônio líquido médio	Valor da cota patrimonial	Rentabilidade no mês (*)	Rentabilidade acumulada (*)
jul/24	119.133	9,878	0,54%	0,54%
ago/24	120.709	9,907	0,29%	0,83%
set/24	121.394	9,900	-0,07%	0,76%
out/24	121.888	9,799	-1,02%	-0,27%
nov/24	122.429	9,748	-0,52%	-0,79%
dez/24	122.246	9,647	-1,04%	-1,82%
jan/25	123.564	9,823	1,82%	-0,02%
fev/25	125.818	9,765	-0,59%	-0,61%
mar/25	127.823	10,131	3,75%	3,11%
abr/25	130.503	9,845	-2,82%	0,20%
mai/25	129.996	9,874	0,29%	0,49%
jun/25	131.089	9,940	0,67%	1,17%

No período de 6 de dezembro de 2023 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2024, a rentabilidade do período foi:

Período	Patrimônio líquido médio	Valor da cota patrimonial	Rentabilidade no mês (*)	Rentabilidade acumulada (*)
6/12/23		10,000	-	0,00%
dez/23	65.087	10,052	0,52%	0,52%
jan/24	71.605	10,000	-0,52%	0,00%
fev/24	81.216	9,995	-0,05%	-0,05%
mar/24	81.224	9,970	-0,25%	-0,30%
abr/24	81.074	9,967	-0,02%	-0,33%
mai/24	80.494	10,028	0,61%	0,28%
jun/24	109.127	9,825	-2,02%	-1,75%

(*) Valor da cota, patrimônio líquido e rentabilidade calculada com base no último dia útil do mês (sem o efeito dos rendimentos pagos aos cotistas).

19 Riscos associados ao Fundo

Risco tributário – a Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano.

Fundo de Investimento Imobiliário Rbr Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada
CNPJ: 53.018.363/0001-10

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

Nos termos da mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - Cofins).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do ir retido na fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Ainda de acordo com a Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, Parágrafo Único, Inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei n.º 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo fundo ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo; (ii) o fundo conte com no mínimo 50 (cinquenta) cotistas; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos cotistas, ainda que a apuração de resultados pelo fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

Liquidez reduzida das cotas - o mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário, poderá ser afetado.

Riscos de mercado – existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos e dos ativos de liquidez da carteira do fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos ativos e dos ativos de liquidez. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das cotas pelo fato do fundo poder adquirir títulos que são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos e dos ativos de liquidez que compõem a carteira do fundo, o patrimônio líquido do fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos ativos e dos ativos de liquidez integrantes da carteira podem ser temporárias, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em ativos, de acordo com a política de investimento estabelecida neste regulamento, há um risco adicional de liquidez dos ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do fundo. Nestes casos, o administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos do fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das cotas.

Fatores macroeconômicos relevantes - o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devida pelo fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o administrador e o gestor, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento – os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos e/ou ativos de liquidez do fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes.

Nestas condições, o administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos e/ou ativos de liquidez pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos e/ou ativos de liquidez poderá impactar o patrimônio líquido do fundo. Na hipótese de o patrimônio líquido do fundo ficar negativo, os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no fundo. Além disso, este regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos cotistas dos ativos e/ou ativos de liquidez integrantes da carteira do fundo. Em ambas as situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos e/ou os ativos de liquidez recebidos quando da liquidação do fundo.

Riscos do uso de derivativos – os ativos e/ou os ativos de liquidez a serem adquiridos pelo fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. O fundo tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelo fundo, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do fundo, do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do fundo garantidor de crédito - FGC de remuneração das cotas do fundo. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o fundo e para os cotistas.

Risco do investimento nos ativos de liquidez - o fundo poderá investir nos ativos de liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do fundo.

Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em ativos de liquidez, serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do fundo.

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

Riscos atrelados aos fundos investidos – pode não ser possível para o administrador e/ou gestor identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o administrador e/ou gestor não responderá pelas eventuais consequências.

Riscos de concentração da carteira - caso o fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o fundo sofrer perda patrimonial.

Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

Riscos do prazo – alguns dos ativos objetos de investimento pelo fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os ativos e/ou ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos e dos ativos de liquidez do fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do fundo pela quantidade de cotas emitidas até então.

Assim, mesmo nas hipóteses de os ativos e/ou ativos de liquidez não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do fundo, as cotas do fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

Risco de crédito – os bens integrantes do patrimônio do fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos e dos ativos de liquidez que integram a carteira do fundo, ou pelas contrapartes das operações do fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos e/ou ativos de liquidez, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

Risco de desenquadramento passivo involuntário - sem prejuízo do quanto estabelecido neste regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do fundo, ou de ambas; (si) incorporação a outro fundo; ou (iii) liquidação do fundo.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “si” acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos e dos ativos de liquidez do fundo será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do fundo.

Risco de não concretização da oferta das cotas da 1ª emissão (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes) e de cancelamento das ordens de subscrição condicionadas e do investimento por pessoas vinculadas – no âmbito da 1ª emissão de cotas do fundo (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação do fundo caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao patrimônio mínimo inicial (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes, a possibilidade é de o fundo ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta).

Assim, caso o patrimônio mínimo inicial não seja atingido (ou o volume mínimo de cada oferta de cotas subsequente), o administrador irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, (i) o valor estabelecido nos documentos da respectiva oferta, e (si) a taxa de distribuição primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, na 1ª emissão, o fundo será liquidado. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do fundo, os investidores que tenham adquirido cotas no âmbito de cada oferta do fundo poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor.

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

Adicionalmente, as ordens de subscrição realizadas por investidores cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da instrução CVM 400, e por pessoas vinculadas poderão vir a ser canceladas, nas hipóteses previstas nos documentos da oferta, sendo que, nesta hipótese, tais investidores farão jus ao recebimento (i) do valor por cota da respectiva emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de cotas da respectiva emissão canceladas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, e (si) da taxa de distribuição primária sem qualquer remuneração/acréscimo, o que poderá impactar negativamente o valor das cotas dos demais investidores que permanecerem no fundo, caso ocorram os eventos descritos nos fatores de risco de “risco de crédito” e de “risco de mercado”, bem como na hipótese de o fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do fundo.

Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta das cotas está sujeito ao efetivo recebimento, pelo fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos ativos e dos ativos de liquidez adquiridos pelo fundo com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição.

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos de ofertas das cotas - os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do fundo, do mercado imobiliário, dos ativos e dos ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do fundo, que envolvem riscos e incertezas.

Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade alvo descrita no item 4.1 deste regulamento refere-se a um objetivo de rentabilização das cotas do fundo em um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

As perspectivas acerca do desempenho futuro do fundo, do mercado imobiliário, dos ativos e dos ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

Cobrança dos ativos e dos ativos de liquidez, possibilidade de aporte adicional pelos cotistas e possibilidade de perda do capital investido - os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos e dos ativos de liquidez integrantes da carteira do fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas. O fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos e dos ativos de liquidez, os cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses.

Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo administrador antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o fundo venha a ser eventualmente condenado. O administrador, o gestor e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do fundo caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento. Consequentemente, o fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, das cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral de cotistas - determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do fundo.

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

Risco de governança - não podem votar nas assembleias gerais de cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais cotistas na própria assembleia geral de cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) o administrador e/ou o gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do administrador e/ou do gestor; (iii) empresas ligadas ao administrador e/ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do fundo; e (vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do fundo. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos “i” a “iv”, caso estas decidam adquirir cotas.

Risco regulatório - toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

Risco de potencial conflito de interesses - os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o fundo e o administrador, entre o fundo e o gestor, entre o fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do fundo e entre o fundo e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do inciso xii do artigo 18 da Instrução CVM 472. Quando da formalização de sua adesão ao regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à (i) contratação do gestor, que é entidade pertencente ao mesmo conglomerado financeiro do administrador, para prestação dos serviços de gestão da carteira do fundo, antes do início da distribuição das cotas do fundo; e (ii) prestação de serviços relacionados (iii) à distribuição de cotas do fundo pelo administrador; e (iv) intermediação, execução, registro, liquidação e subcustódia relacionados à compensação e à liquidação das operações no mercado financeiro pelo administrador. Deste modo, não é possível assegurar que a prestação desses serviços pelo administrador não caracterizará situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao fundo e aos cotistas.

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

Risco relativo à concentração e pulverização - poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do fundo e/ou dos cotistas minoritários, observado o plano de distribuição previsto no prospecto de cada emissão do fundo, conforme o caso.

Não existência de garantia de eliminação de riscos - a realização de investimentos no fundo expõe o cotista aos riscos a que o fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos e/ou aos ativos de liquidez, mudanças impostas a esses ativos e/ou ativos de liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora o administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital - durante a vigência do fundo, existe o risco de o fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os cotistas aportarem capital no fundo, caso a assembleia geral de cotistas assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, o fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos cotistas.

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos - os ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo gestor de ativos que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, o gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelo fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do fundo e a rentabilidade das cotas do fundo, não sendo devida pelo fundo, pelo gestor, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

Risco relativo à inexistência de ativos e/ou de ativos de liquidez que se enquadrem na política de investimento - o fundo poderá não dispor de ofertas de ativos e/ou de ativos de liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do gestor, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento, e, considerando que o regulamento do fundo não estabelece prazo para enquadramento da carteira de investimentos do fundo à política de investimento descrita neste regulamento, o fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos e/ou de ativos de liquidez. A ausência de ativos e/ou de ativos de liquidez para aquisição pelo fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, em função da impossibilidade de aquisição de ativos e/ou de ativos de liquidez a fim de propiciar a rentabilidade alvo das cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério do gestor.

Risco de inexistência de operações de mercado equivalentes para fins de determinação do ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição - nos termos do Regulamento, o preço de aquisição dos ativos a serem adquiridos pelo fundo poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. No entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais o gestor possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, o gestor deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão.

Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo - considerando que o fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do fundo. Caso os cotistas decidam pelo desinvestimento no fundo, eles terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

Risco de elaboração do estudo de viabilidade - no âmbito da primeira emissão das cotas do fundo, o estudo de viabilidade foi elaborado pelo administrador, enquanto gestor do fundo, e, nas eventuais novas emissões de cotas do fundo o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo administrador, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O estudo de viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor.

Risco de o Fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no patrimônio mínimo inicial - existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as cotas da respectiva emissão realizada pelo fundo, o que, conseqüentemente, fará com que o fundo detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial. Tal fato pode reduzir a capacidade do fundo diversificar sua carteira e praticar a política de investimento nas melhores condições disponíveis.

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

Risco relativo à não substituição do administrador ou do gestor - durante a vigência do fundo, (i) o gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções; e/ou (si) o administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do bacen, bem como ser descredenciado, destituído ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao fundo e aos cotistas.

Risco operacional - os ativos objetos de investimento pelo fundo serão geridos pelo gestor, portanto os resultados do fundo dependerão de uma gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.

Adicionalmente, os recursos provenientes dos ativos e dos ativos de liquidez serão recebidos em conta corrente autorizada do fundo. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos ativos e dos ativos de liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo fundo por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao fundo e aos cotistas.

O investimento nas cotas por investidores que sejam pessoas vinculadas poderá promover a redução da liquidez no mercado secundário - o investimento nas cotas por investidores que sejam pessoas vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das cotas no mercado secundário, uma vez que as pessoas vinculadas poderão optar por manter as suas cotas fora de circulação. O administrador, o gestor e as instituições participantes da oferta não têm como garantir que o investimento nas cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que as referidas pessoas vinculadas não optarão por manter suas cotas fora de circulação.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações do fundo e o resultado de suas operações - surtos ou potenciais surtos de doenças, como o coronavírus (covid-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou mers, a síndrome respiratória aguda grave ou sars e qualquer outra doença que possa surgir, pode ter um impacto adverso nas operações do fundo.

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ: 18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário, nos resultados do fundo e nas cotas de sua emissão. Surto de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço do fundo ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços e o preço das cotas de sua emissão.

Risco imobiliário - é a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) indiretamente pelo fundo, ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (si) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda; (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontrem, como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial; (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s); (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros;

(vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; e(vii) atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; (viii) aumento dos custos de construção; (ix) lançamento de novos empreendimentos comerciais próximos ao imóvel investido; (x) flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo fundo; (xi) risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis dos fundos investidos pelo fundo e de não pagamento; (xii) risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo fundo; (xiii) riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; e (xiv) riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas.

20 Alterações estatutárias e demais assuntos deliberados em assembleias

Conforme assembleia geral de cotistas, realizada em 7 de outubro de 2024, foi deliberada e aprovada pelos cotistas, as demonstrações financeiras do Fundo, relativas ao exercício em 30 de junho de 2024.

Em assembleia geral extraordinária de cotistas realizada em 10 de janeiro de 2024 foi deliberado e aprovado pela unanimidade dos cotistas presentes o aumento da taxa de administração global do Fundo para 1,60% a.a.

Fundo de Investimento Imobiliário Rbr Crédito Pulverizado Responsabilidade Limitada
CNPJ: 53.018.363/0001-10

Administrador: Inter Distribuidora de títulos e valores mobiliários Ltda.
CNPJ:18.945.670/0001-46

Demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 06 de dezembro de 2023
(início das atividades) a 30 de junho de 2024

21 Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2025 até a data da aprovação das demonstrações financeiras, não ocorreram eventos que precisam de divulgação.

* *

**Inter Distribuidora de Títulos e Valore Mobiliários
Ltda.**

Administradora

Diretora: Maria Clara Guimaraes Gusmão

**Dolores Aparecida de Faria
Oliveira
Contadora - CRC 1SP
164555/O-2**