



RBR Asset Management

WEBCAST TRIMESTRAL
2ºT 2025

Participantes:



Victor Barreto – Relações com Investidores



Ricardo Almendra – Sócio Fundador e CEO



Bruno Nardo – Sócio e Portfolio Manager de Multiestratégia

RBRF11

RBRX11



Raphael Barcelos – Sócio e Portfolio Manager de Infraestrutura

RBRJ11



Guilherme Bueno Netto – Sócio Fundador e Portfolio Manager de Desenvolvimento e Tijolo

RBRP11

RBRL11

TOPP11



Franklin Tanioka – Sócio e Co-Portfolio Manager de Tijolo



Guilherme Antunes – Sócio e Portfolio Manager de Crédito

RBRR11

RBRY11

RPRI11



Guilherme Manuppella - Sócio e Co-Portfolio Manager de Crédito

RBR Asset Management

R\$ 10,8 bi sob gestão

11 anos de *track record*

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BR R\$ 9,5 bi

DESENVOLVIMENTO – R\$ 1,3 bi
Residencial, Corporativo e Logístico
63 projetos (7 veículos e 2 club deals)

RENDA | TIJOLO – R\$ 2,8 bi
Lajes Corporativas e Galpões Logísticos
RBRP11 | RBRL11 | TOPP11

CRÉDITO – R\$ 3,4 bi
Crédito Imobiliário
RBRR11 | RBRY11 | RPRI11 | PULV11 |
ROPP11

ATIVOS LÍQUIDOS – R\$ 2,0 bi
Gestão ativa no universo de ativos
líquidos imobiliários
RBRF11 | RBRX11 | FOF Imobiliário FIF

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO US US\$ 173 mm

RESIDENCIAL (Multifamily) US\$ 161 mm
Retrofit Value-Add
57 ativos (4 veículos – RBR CLUB I, II, III e IV)

INVESTIMENTO EM INFRAESTRUTURA R\$ 372 mm

CRÉDITO – R\$ 372 mm
Debêntures Incentivadas e Empréstimos-
Ponte
RBRJ11 | RBR Infra CDI Renda+ |
Mandatos Exclusivos

PRIVATE EQUITY ASSOCIATIVO
Foco em energia e iluminação pública

RBR Asset | R\$ 10,8 bilhões sob gestão

5ª maior gestora independente em investimentos imobiliários¹



2º TRI 2025

Em captação

Captações de > **R\$ 200mn** para a tese de Multifamily Value Add em NY com RBR **CLUB IV**, distribuído pelos principais players locais e internacionais. **Captação até outubro/25**

RBR Day 2025 realizado em maio com > de 70 investidores em NY



Fils de Crédito com performance muito consistente e ótima relação risco x retorno; Oportunidade de investimentos: **mais de R\$ 700 milhões em pipeline até outubro/25**

Emissões finalizadas

Concluída a 3ª emissão do **RBR Flagship I**, somando **R\$ 303 mm comprometidos**. Foco principalmente em operações de permuta e equity preferencial, com **TIR líquida > 20% a.a.**

Concluída a 1ª emissão do **RBR Infra Renda+**, com **R\$ 162 mm comprometidos**

Consulte mais informações em www.rbrasset.com.br/rbr-infra-di-renda-mais.

TOPP11 passou a integrar o Índice de Fundos Imobiliário (IFIX) desde maio/2025
Comprovação de valor de tijolo de qualidade: Valorização da avaliação dos ativos do **TOPP11** em menos de 1 ano do fundo

Avaliação dos ativos³
+8,5%



Gestão ativa no segmento logístico: Desinvestimento dos ativos do **RDLI11** (fundo de desenvolvimento) e **RBRL11** (fundo de renda) com boa geração de valor para os cotistas

(mais detalhes no slide 21)



Infraestrutura: pipeline aquecido com setores especializados, como iluminação pública e rodovias



AGEs

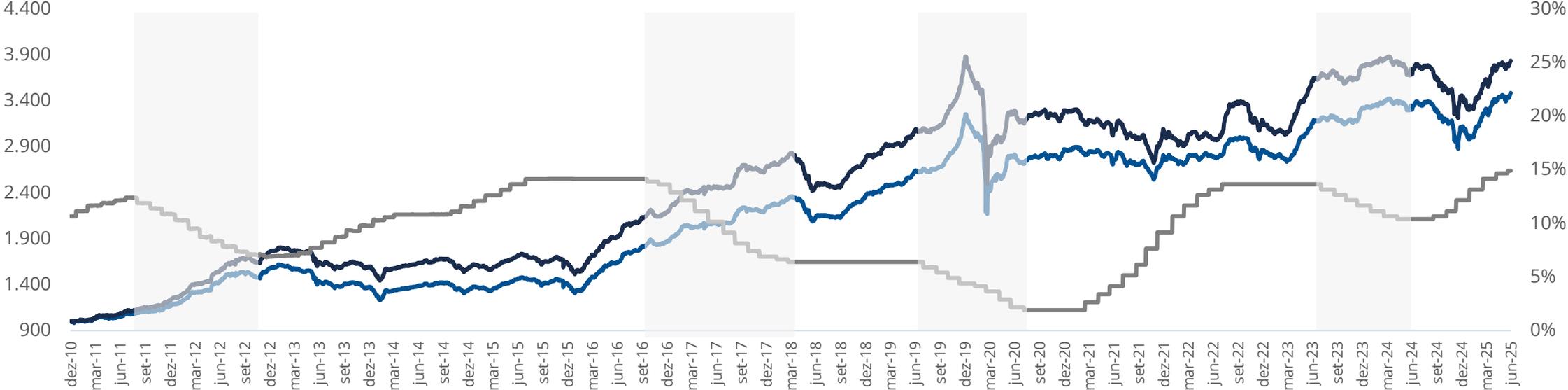
Proposta de consolidação dos fundos **RBRX11** e **RBRF11**
(mais detalhes a partir do slide 7)

A estratégia de **FOF Imobiliário** completa **10 anos** de gestão ativa²

CDI
+6,79% a.a.

IFIX
+6,94% a.a.

Movimento do Ciclo Imobiliário



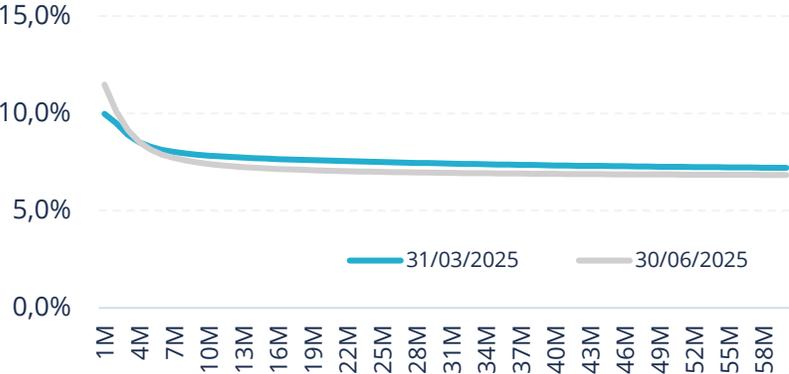
Dados até 30/12/24

— IFIX — IFIX_Tijolo — CDI

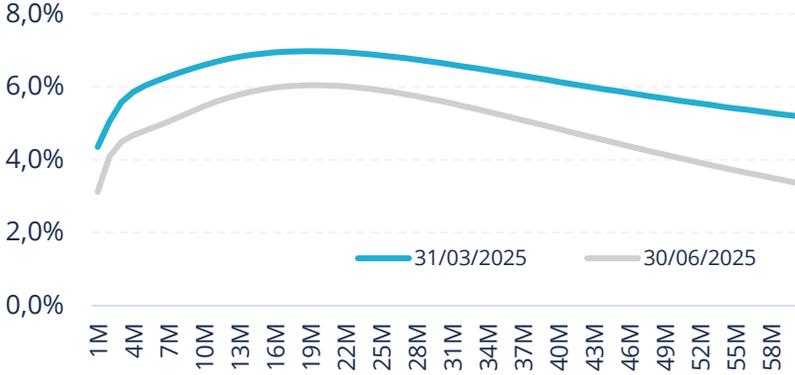
Curva DI Futuro (Brasil)



Juros Real (NTN-B)

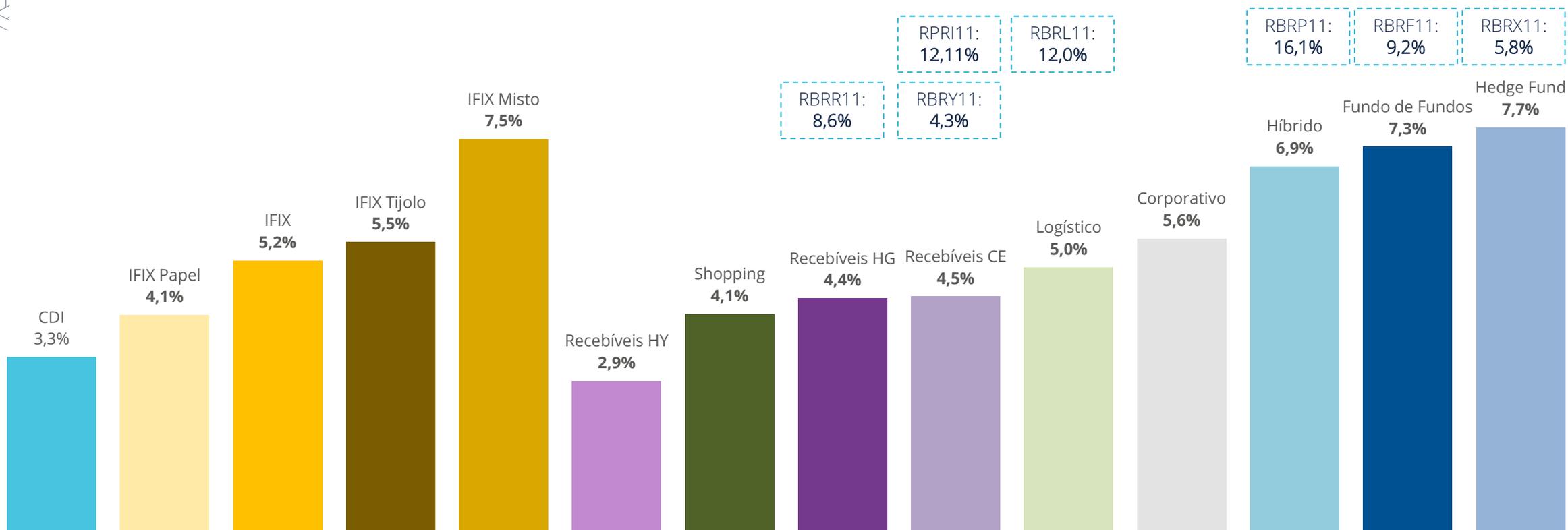


Inflação Implícita



Performance Setorial do IFIX (2º tri 2025)

Cota a Mercado



Setores imobiliários

RBRF11 | FII RBR Alpha Multiestratégia

Retornos atrativos através do investimento em variadas estratégias do mercado imobiliário

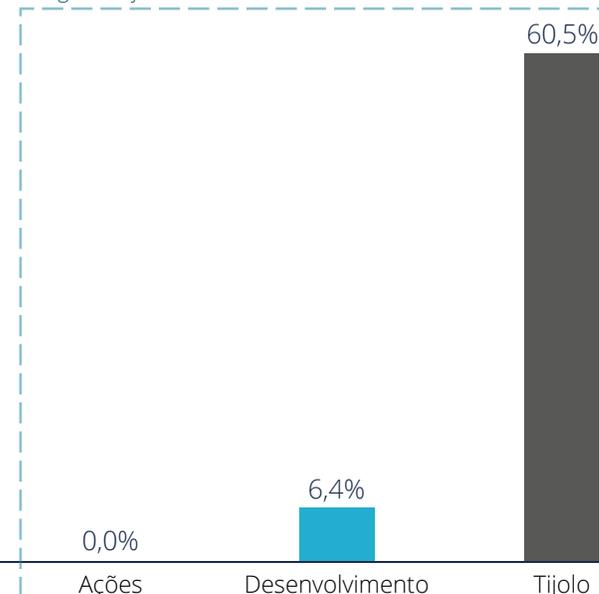


Destaques do Trimestre

- ✓ **Gestão Multiestratégia e Geração de Valor** – Combinação de investimentos mezanino (Kalea Jardins, IPCA + 14,5 % a.a. + kicker) e crédito estruturado (Windsock, IPCA + 11,90 % a.a.), com os recursos oriundos dos desinvestimentos em FIs não estratégicos do Portfólio.
- ✓ **Recomposição de Liquidez** – Caixa ampliado de 7,3 % para 12,1 % do PL via desinvestimentos de aproximadamente R\$ 40 mi, mantendo-se as distribuições de proventos lineares e assegurando flexibilidade para aproveitar novas oportunidades em segmentos premium e de crédito.
- ✓ **Estratégia de Consolidação e Futuro do Veículo** – A convocação da AGE para incorporar os ativos do RBRF11 na 5ª emissão do RBRX11 representa o desfecho de uma etapa de consolidação: unificar dois fundos complementares, ampliar mandato a ações e ativos diretos e criar o 3º maior Hedge Fund da indústria, com maior diversificação, potencial de retorno e liquidez no mercado secundário.

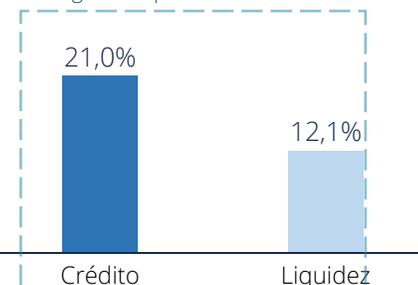
Principais características do portfólio

Categoria: Tijolo

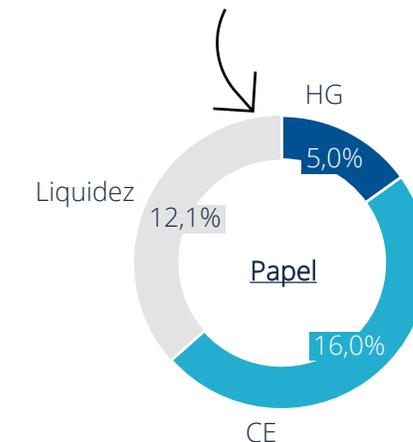
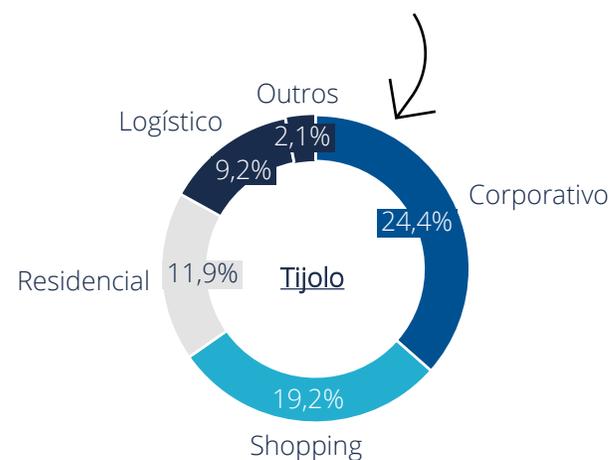


DY 12 Meses*	Nominal	Com gross-up de IR
	11,80% a.a.	13,88% a.a.

Categoria: Papel



Performance Histórica: Dividendos + Variação do PL**



*Cota de fechamento de jun/25 usada para base de cálculo. O *dividend Yield* com *gross-up* de IR se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor. **Retorno Patrimonial Ajustado: considera variação do Patrimônio Líquido, Dividendos Distribuídos e Reversão de IR pagos (não considera Reserva de Lucros Atual).

HG = Crédito "High Grade" baixo risco; CE = "Crédito Estruturado" médio risco

RBRX11 | RBR Plus Multiestratégia Real Estate FII

Retornos atrativos através do investimento em variadas estratégias do mercado imobiliário



Destaques do Trimestre

- ✓ **Destrava Resultado 'Não Mensal'** – Conforme observada a maturação das teses não mensais, sentimos conforto em elevar o patamar de dividendos (0,08/cota para 0,09/cota). Desse modo, no 2T25 distribuímos um dividendo médio mensal de **0,092 R\$/cota**, o que representa um *dividend yield* de **14,6% a.a.** sobre a cota de fechamento de 30/Jun.
- ✓ **Alocação book de CRIs** – Alocamos cerca de **22 R\$ milhões** a uma taxa média de **IPCA + 10,65%** em duas operações de crédito estruturado originadas dentro de casa nos aproveitando deste momento macroeconômico para constituir um portfólio equilibrado em termos de risco & retorno.
- ✓ **Convocação de AGE** – Em linha com movimentações recentes do mercado, convocamos uma assembleia para deliberar sobre a 5ª emissão de cotas do fundo com objetivo de integralizar a totalidade do portfólio do RBRF11 e, assim, posicionar o RBRX11 como 3º maior Hedge Fund da indústria.

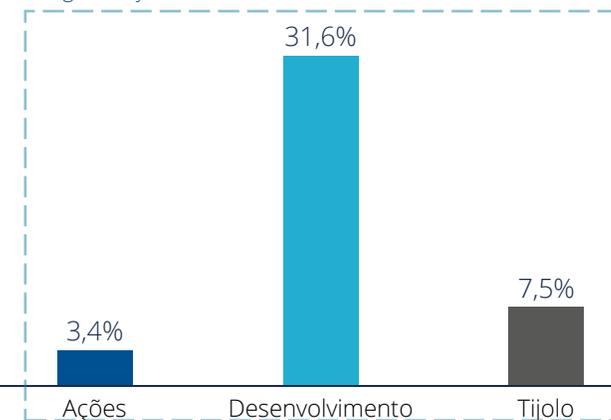
Performance Histórica: Dividendos + Variação do PL**



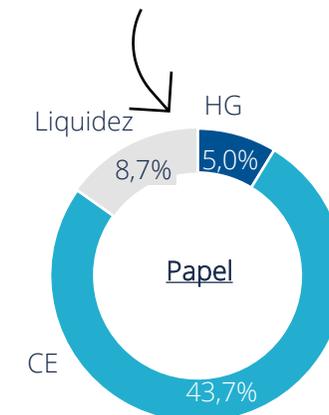
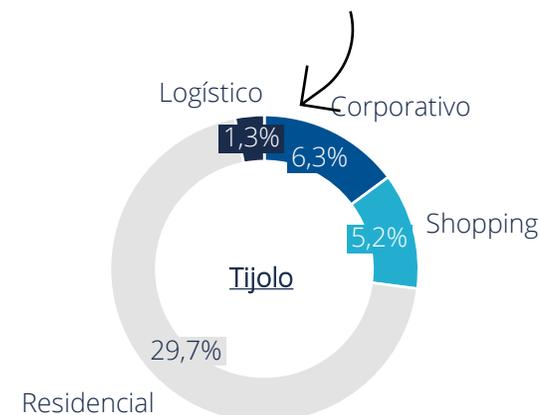
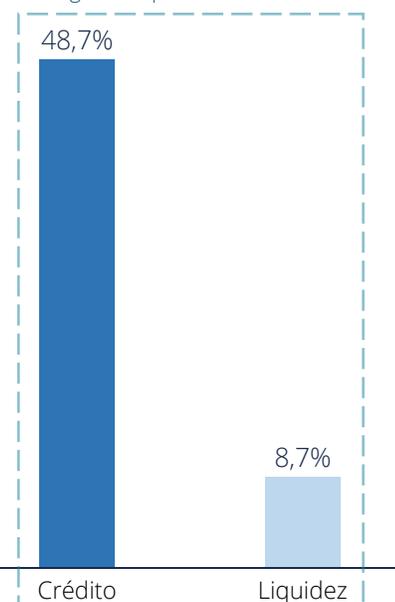
Principais características do portfólio

DY 12 Meses*	Nominal	Com gross-up de IR
	12,47% a.a.	14,67% a.a.

Categoria: Tijolo



Categoria: Papel



*Cota de fechamento de jun/25 usada para base de cálculo. O *dividend yield* com gross-up de IR se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor. **Retorno Patrimonial Ajustado: considera variação do Patrimônio Líquido, Dividendos Distribuídos e Reversão de IR pagos (não considera Reserva de Lucros Atual).

HG = Crédito "High Grade" baixo risco; CE = "Crédito Estruturado" médio risco

RBRX11 | MELHOR HEDGE FUND DA INDÚSTRIA EM 36 MESES



RBRX11

Hedge Fund Imobiliário

QUANTO O RBRX
RENDEU A MAIS POR
ANO?

CDI + 3%

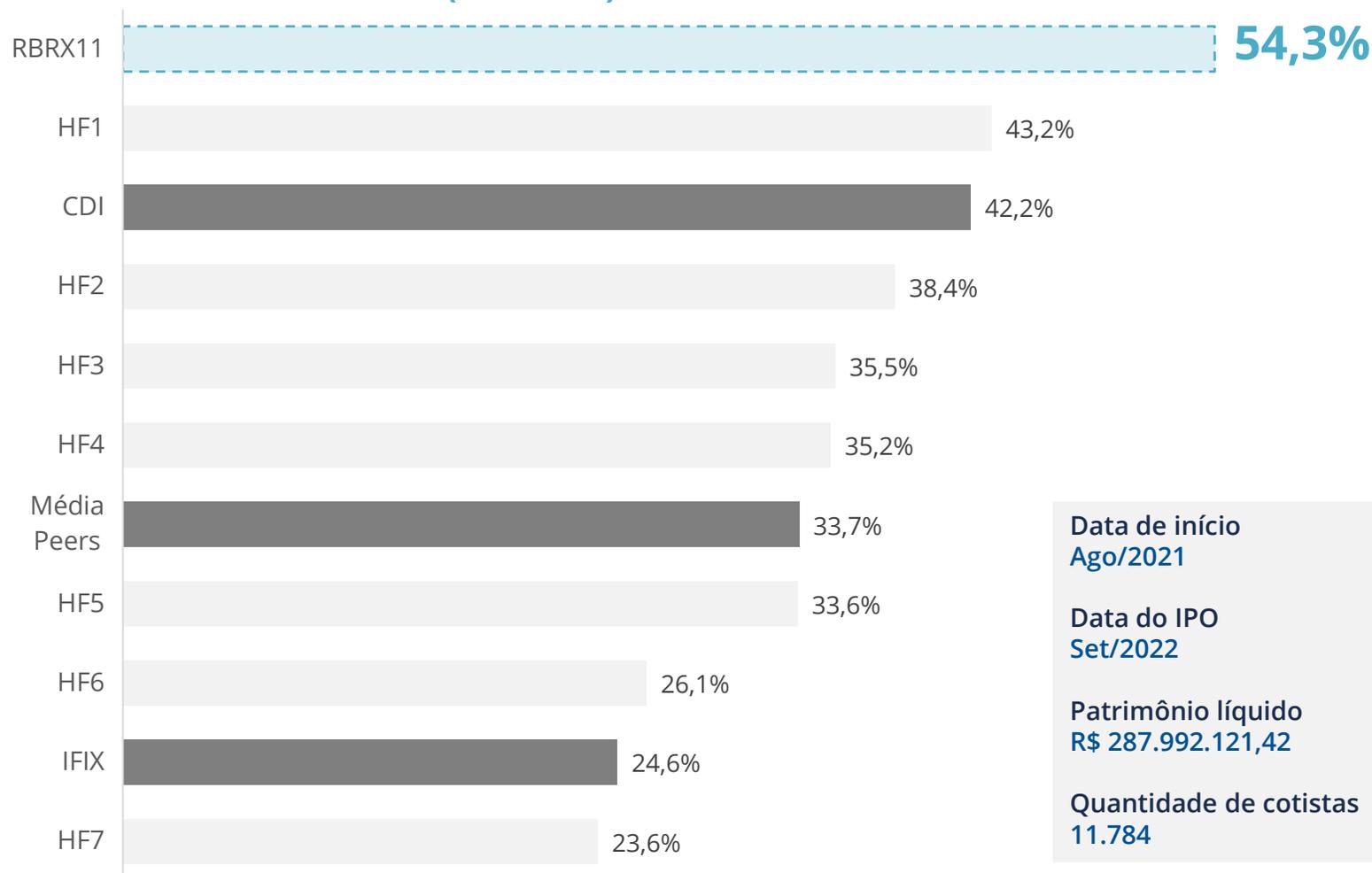
MÉDIA DOS
PEERS + 5%

IFIX + 7%

CONHEÇA O RBRX11

[Site](#) [Vídeo](#)

Retorno PL + Dividendos (36 Meses)



Data de início
Ago/2021

Data do IPO
Set/2022

Patrimônio líquido
R\$ 287.992.121,42

Quantidade de cotistas
11.784

Dados de Junho 2025. Fonte: RBR e CVM.

FUNDO CONSOLIDADO TERÁ A POSSIBILIDADE DE GERAÇÃO DE RETORNO SUPERIOR

Tijolo

Desenvolvimento

Crédito

Ações

Principal diferencial vs Peers

Acesso a investimentos *Exclusivos*

Retorno Alvo acima de **IPCA + 15% a.a.**

Exemplos de operações exclusivas do RBRX11

Cotistas do RBRF11 poderão se beneficiar de operações anteriormente não disponíveis ao mercado em geral. *Vide slide 11 e 12.*

1 Equity Preferencial – Residencial SP | Poincaré



10% do PL do Fundo

TIR esperada > **26% a.a.**

MOIC > **1,4x**

2 Equity Preferencial – Lux Vila Nova



7% do PL do Fundo

TIR esperada > **22,4% a.a.**

MOIC > **2,4x**

RBRX11 + RBRF11 | Principais vantagens e mapa dos impactos para os cotistas



Vantagens

Impacto aos cotistas do RBRF11

Impacto aos cotistas do RBRX11



Elevação *potencial* dos Dividendos

Aumento do patamar de D.Y. anual

Manutenção do patamar de D.Y. anual



Acesso a *operações exclusivas*

Acesso a investimentos anteriormente restritos

Patrimônio superior permitirá **maior capacidade de investimento em estratégias mais geradoras de receita**



Estrutura de Custos Mais Eficiente

Redução da cobrança de taxas indiretas e desconto na taxa de gestão



Maior representatividade na indústria

3º maior Hedge Fund da indústria



Elevação da *Liquidez* para > R\$ 3,0 mm

Aumento na Liquidez Esperada

Passo a Passo | Processo de Consolidação RBRF11 + RBRX11

ETAPAS

Cenário Atual

1

Investidores **enviam os votos** na AGE; (vide slide 9)

Após aprovação, **cotistas do RBRF11 enviam preço médio** de aquisição para o administrador;

Emissão do RBRX11

2

Emissão de cotas do **RBRX11** no PL;

Troca pelos ativos do **RBRF11** no PL;

Cenário Final

3

Amortização do **RBRF11**, entregando cotas do **RBRX11**;

Encerramento do **RBRF11**;

Cotistas do RBRF11 se tornam cotistas do RBRX11

EXEMPLO

Cotista do RBRF11
RBR Alpha



Nº Cotas | **100**

PL/Cota | **8,62**

Financeiro | **R\$ 862**

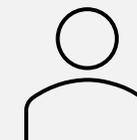
100 Cotas de RBRF11 (RBR Alpha)



$$\frac{\text{PL Alpha}}{\text{PL Plus}} = 0,88x^*$$

88 Cotas de RBRX11 (RBR Plus)

Torna-se cotista do RBRX (**RBR Plus**)



Nº Cotas | **88**

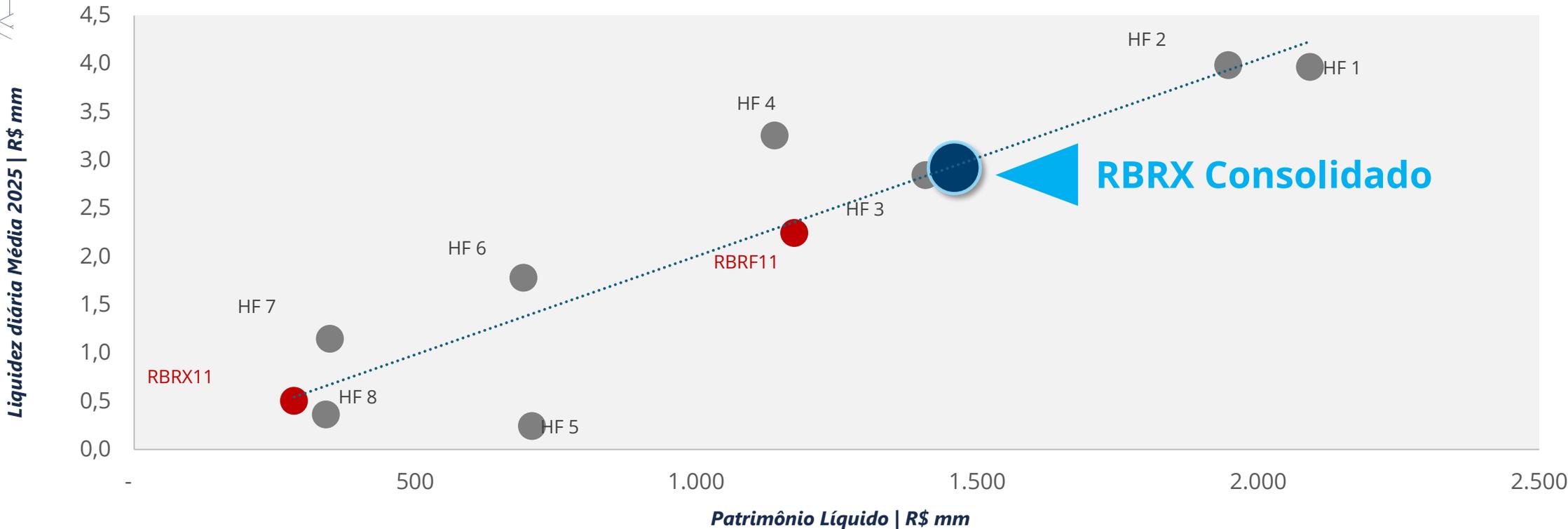
PL/Cota | **9,77**

Financeiro | **R\$ 862**

Eventual **fração de cotas** será **paga ao cotista** após o leilão automático da B3

Principal desafio atual é a liquidez | RBRX11

Consolidação estratégica: aumento de PL, expansão da base de cotistas e melhora na liquidez



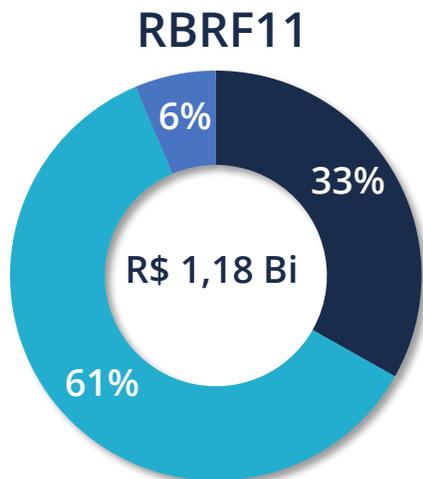
PL Consolidado: R\$ 1.47 bi

Expectativa de liquidez/dia: R\$ 3 milhões

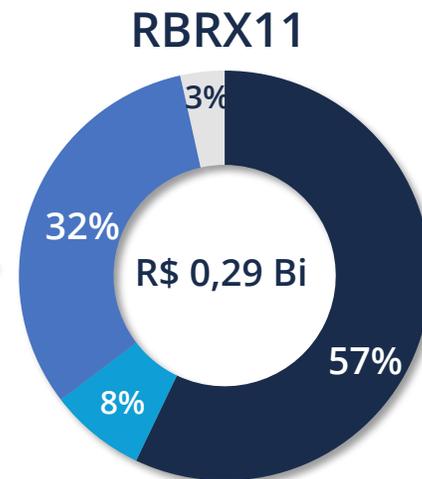
RBRX11 + RBRF11 | Visão Geral dos Portfólios

Resultados e alocação do portfólio dos fundos. Após consolidação, consideramos um cenário de médio prazo para rebalanceamento da carteira.

- % Crédito
- % Tijolo
- % Desenvolvimento
- % Ações

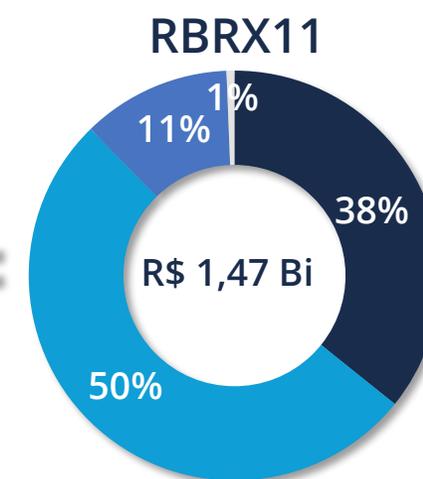


+



=

Visão imediata pós consolidação



Dividendo Recorrente
Mensal por cota

R\$ 0,06

R\$ 0,09

R\$ 0,07 - 0,09

R\$ 0,10 - R\$ 0,11

Dividendo Yield a.a
Sobre cota no secundário

11% a.a

14% a.a

11% - 14% a.a

16% - 18% a.a

Liquidez média diária

R\$ 2,2 mm

R\$ 0,5 mm

~R\$ 3 mm

~R\$ 3 mm

Taxa de gestão será igual à do RBRF11 nos 6 primeiros meses pós consolidação

Consolidação dos mandados possibilita maior geração de retorno e maior liquidez

Passo a Passo | Processo de Consolidação RBRF11 + RBRX11

Duas formas de votar:

Siga o passo a passo via
Plataforma da B3



1

Acesse o site da B3 e faça seu login:
<https://www.investidor.b3.com.br/login>;



2

Dentro do Portal, **acesse a seção "Serviços"** à esquerda da tela. Em seguida, selecione **"Voto à distância"**;



3

Clique em **"Assembleias em Aberto"** e vote!

Prazo para votação até 20/08*

* Prazo poderá ser prorrogado, conforme comunicação a ser realizada pela administradora

OU



Siga o passo a passo via
E-mail



1

Acesse seu e-mail e procure por uma mensagem enviada pelo **BTG Pactual** com o título **"Consulta Formal - (RBR ALPHA ou RBR PLUS)"** → votoeletronico.estruturados@btgpactual.com;



2

No corpo do e-mail, **localize o link de votação**, disponível na parte inferior da mensagem;



3

Clique no link e siga as instruções apresentadas na plataforma do BTG para registrar seu voto na Assembleia do fundo e **pronto!**

Caso não encontre o e-mail ou tenha qualquer problema durante a votação, entre em contato pelo endereço: RI.fundoslistados@btgpactual.com ou [acesse nosso Q&A](#)

Dúvidas: entre em contato com o time de RI

contato@rbrasset.com.br

(43) 99101-1304

1

As principais dúvidas a respeito de todo o processo foram compiladas e respondidas no nosso [Q&A](#)

2

Nosso time de RI está também esta disposição

 contato@rbrasset.com.br



(43) 99101-1304

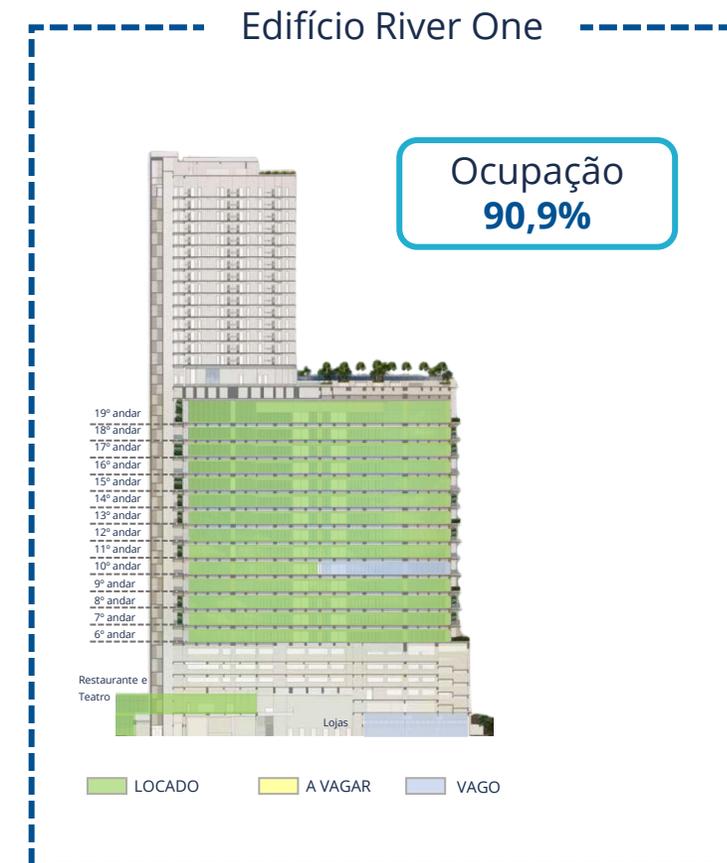
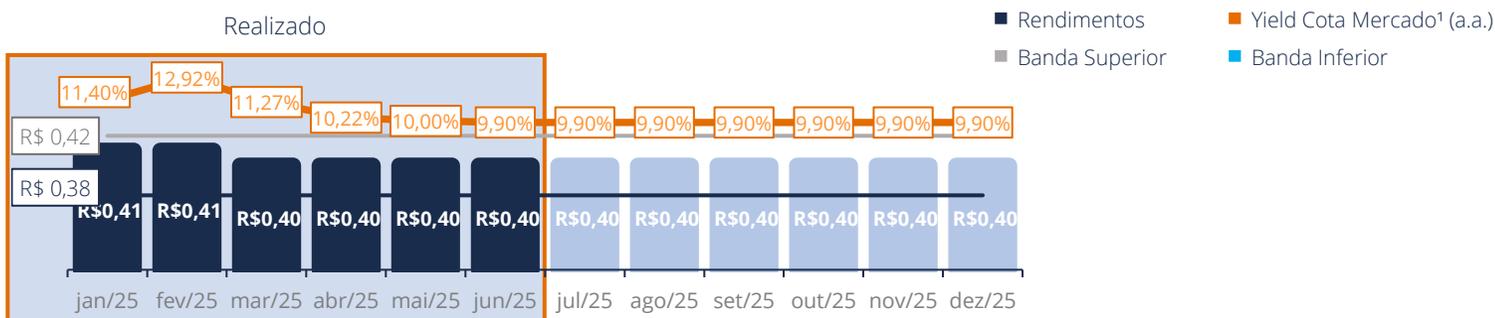
Características do portfólio



Destaques 2T2025

- > 2 novas Locações no Ed. River One – Cj 162 e 8º andar (2.126,36m²)
- > Negociações para Locação de 100% do River One em andamento, inclusive para a fachada ativa;
- > Desocupação do Ed. Venezuela pela Estácio em maio/25
- > Evolução das obras do Ed. JR e previsão de entrega em 01/09
- > Reciclagem do Portfólio Logístico – RBRL11
- > Liquidez Média Diária (junho): R\$ 815.915

Guidance Distribuição



DY	Nominal	Com gross-up de IR
12 Meses*	11,15% a.a.	13,12% a.a.

*Cota de fechamento de jun/25 usada para base de cálculo. O *dividend Yield* com *gross-up* de IR se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor.

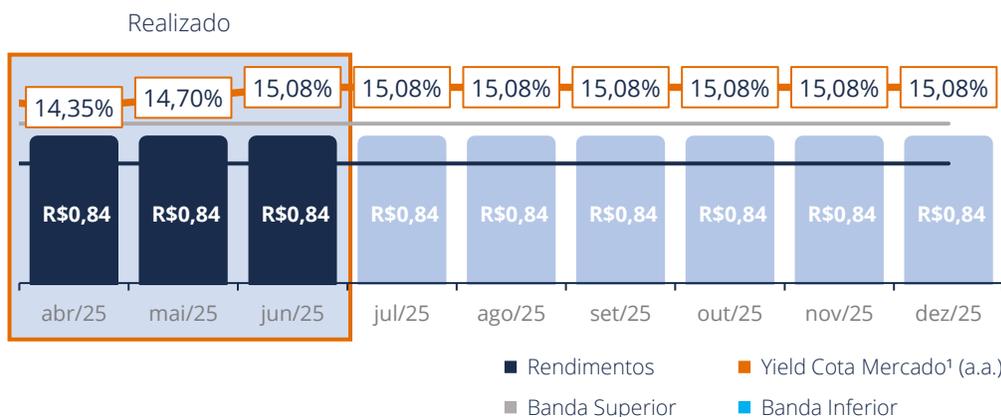
TOPP11 - FII RBR Top Offices

Destaques 2T2025

- > Dividendos distribuídos em linha com a projeção da Emissão;
- > Revisão Ed. Metropolitan elevando o preço médio do contrato em 26%;
- > Obras do 8º e 10º andar do Ed. Platinum finalizadas em 06/08;
- > 2ª parcela a pagar da aquisição em **abr/26**: no cenário atual, consideramos uma emissão de um CRI com baixo LTV (~30%). Caso mercado permita, *follow-on* do Fundo;
- > Liquidez Média Diária (junho): R\$ 450.252;

Reavaliação patrimonial do portfólio em R\$673,3mi, 8,5% em comparação ao preço de aquisição de R\$620,4mi.

Guidance Distribuição

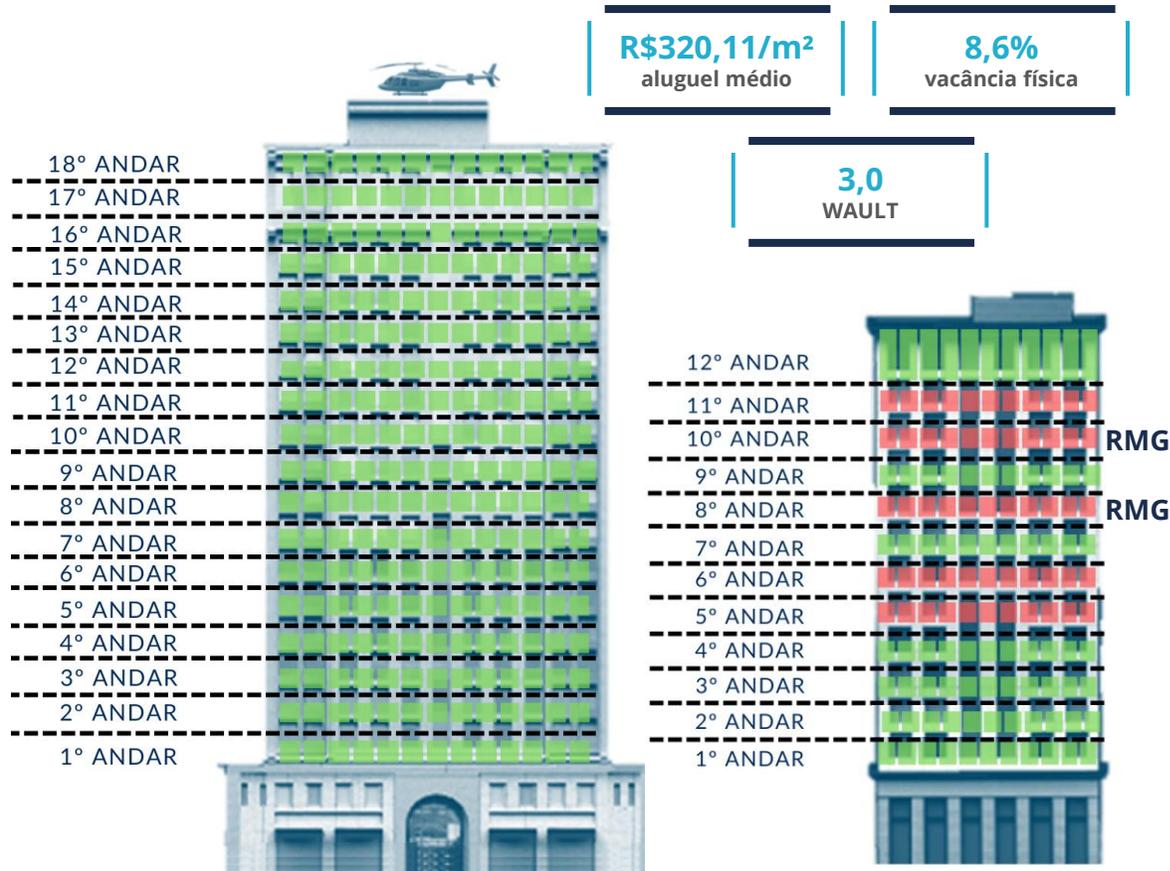


DY 12 Meses*	Nominal	Com gross-up de IR
	14,50% a.a.	17,00% a.a.

*Cota de fechamento de jun/25 usada para base de cálculo. O *dividend yield* com *gross-up* de IR se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor.

TOPP11 - FII RBR Top Offices

Status Comercial



R\$320,11/m²
aluguel médio

8,6%
vacância física

3,0
WAULT

RMG

RMG

Metropolitan

79% dos ativos imobiliários

Platinum

21% dos ativos imobiliários

Ocupado

Vago

Valuation em Bolsa

R\$71,36/cota
fechamento jun/25

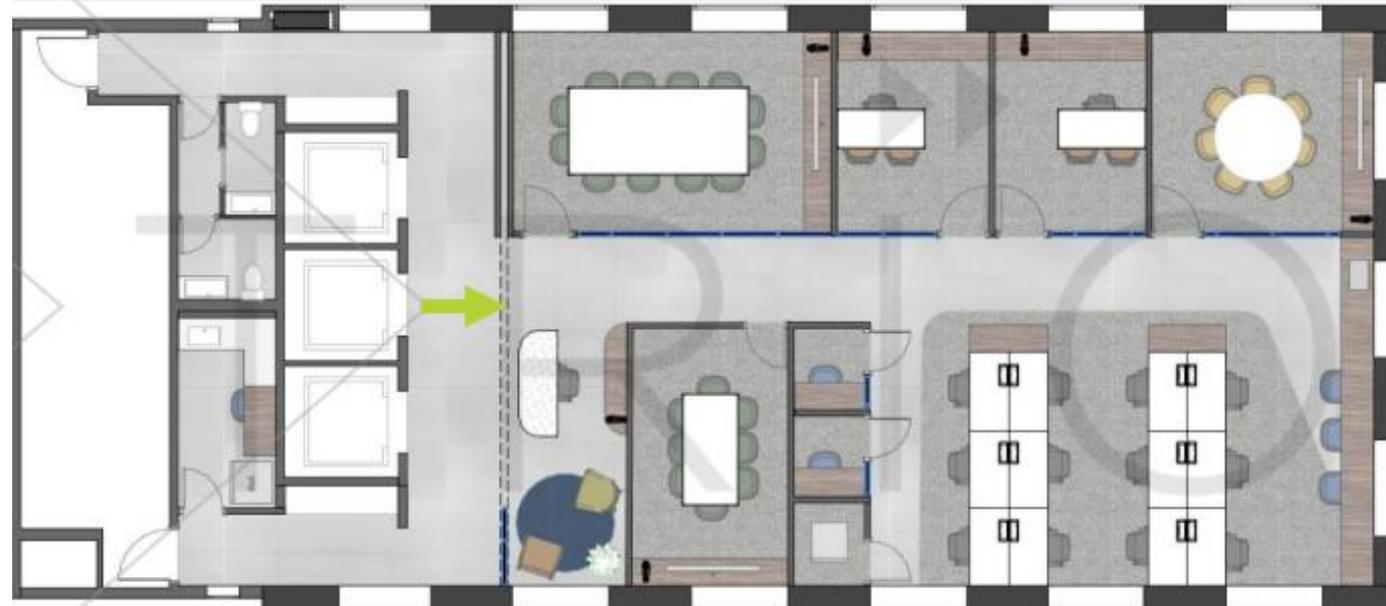
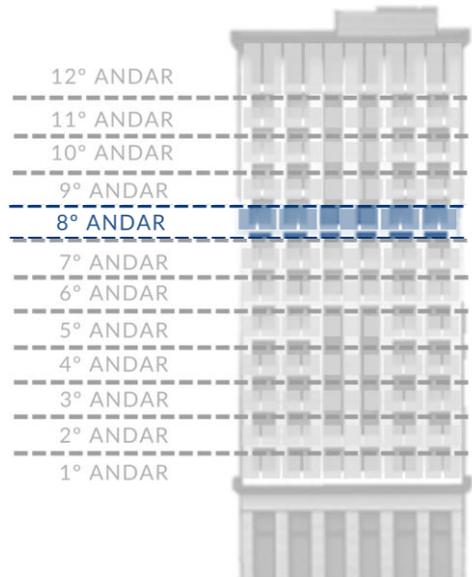
15,08% a.a.
dividend yield

R\$41.344/m²
preço dos ativos

Portfólio | Receita de Aluguel por m² locado



Obras em andamento



Layout 8° andar



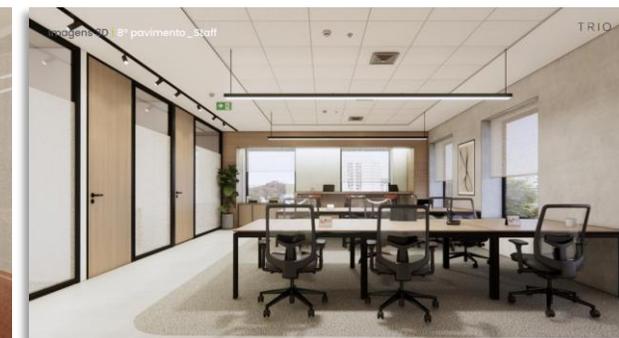
Hall do pavimento



Recepção



Sala de Reunião



Staff - 12 pessoas

RBRL11 - FII RBR LOG

Resumo da Transação



<p>R\$ 688,9 mi Valuation do Portfólio</p>	<p>9,24% a.a. Cap Rate da Transação</p>	<p>R\$ 25,5 mi Lucro da Venda</p>	<p>R\$ 110,0/Cota Valuation implícito do RBRL11</p>	<p>XPLG11 Comprador</p>
---	--	--	--	------------------------------------

~39,8% valuation implícito vs. Preço de Tela do fundo (R\$110 vs. R\$78,70)

Reinvestimento em portfólio premium

Pagamento: R\$ 639 mi em Cotas XPLG11 + R\$ 30 mi em moeda corrente + R\$ 20 mi pela assunção de obrigações do RBRL11

Lucro da Venda:

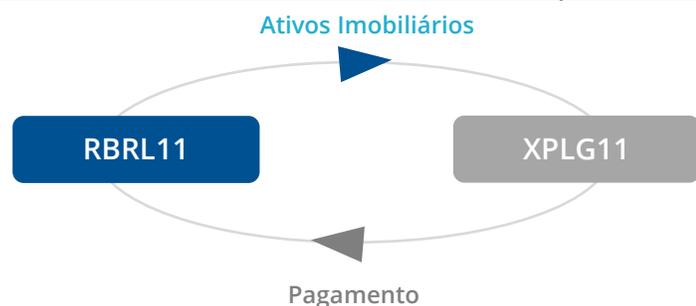
- Parcela em moeda corrente: utilizada para pagamento das obrigações pós-closing e remanescente distribuído, ao longo dos meses, como rendimentos
- Parcela in-kind: resultado distribuível mediante a venda das cotas do XPLG

VENDA

TRANSIÇÃO

REPOSICIONAMENTO

RBRL11 vende 100% de seus ativos imobiliários para XPLG11



Pagamento majoritariamente feito em cotas do XPLG11



- O fundo deterá cotas de um fundo logístico que historicamente gera dividendos recorrentes (XPLG11), e realizará o desinvestimento gradual das cotas no mercado secundário
- Dividendos mantidos estáveis com rendimentos recebidos mensalmente do XPLG11



A RBR tem um pipeline de ativos *premium* focados no Raio 30km de São Paulo e nas principais capitais do país, buscando:

- Resiliência do ativo imobiliário
- Possibilidade de upside nos alugueis e na valorização imobiliária



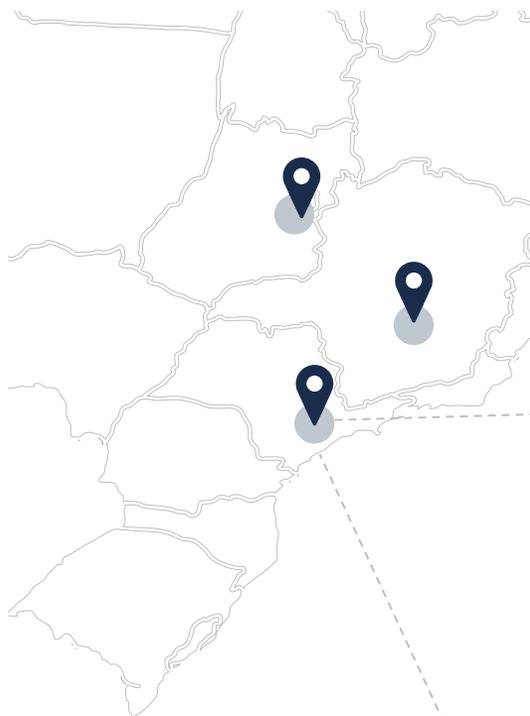
RBR Log FII | Ativos Alvo do Reposicionamento

Foco em galpões *premium* localizados em praças consolidadas e com perspectiva de valorização no longo prazo

Ativos em Negociação

#	LOCALIZAÇÃO	STATUS
1	Raio 30-km São Paulo	Negociações Avançadas
2	Raio 30-km São Paulo	Negociações Avançadas
3	Raio 30-km São Paulo	Negociações Avançadas
4	Raio 30-km BH	Negociações Avançadas
5	Raio 30-km Brasília	Em negociações
6	Raio 30-km São Paulo	Em negociações
7	Raio 30-km São Paulo	Em negociações
8	Raio 30-km São Paulo	Em negociações
9	Raio 30-km São Paulo	Em negociações
10	Raio 30-km São Paulo	Em negociações

Localizações Alvo



Ativos *premium* dentro Raio 30-km de SP e de outras grandes capitais

- Praças historicamente apresentam valorização de ativos e alugueis
- Preço médio pedido de aluguel no raio 30-km de São Paulo mostrou valorização de 5,8% a.a acima da inflação (IPCA) de jan-20 a mar-2025⁽¹⁾



RBRL11 - FII RBR LOG

Venda do portfólio a cap de 9,24% a.a. e extensões de contrato em Extrema



Principais nºs do Fundo



Destaques 2T2025

Venda de portfólio: Venda completa do portfólio por R\$ 689MM, equivalente a um cap rate de 9,24% a.a.. Mais Informações no próximo slide;

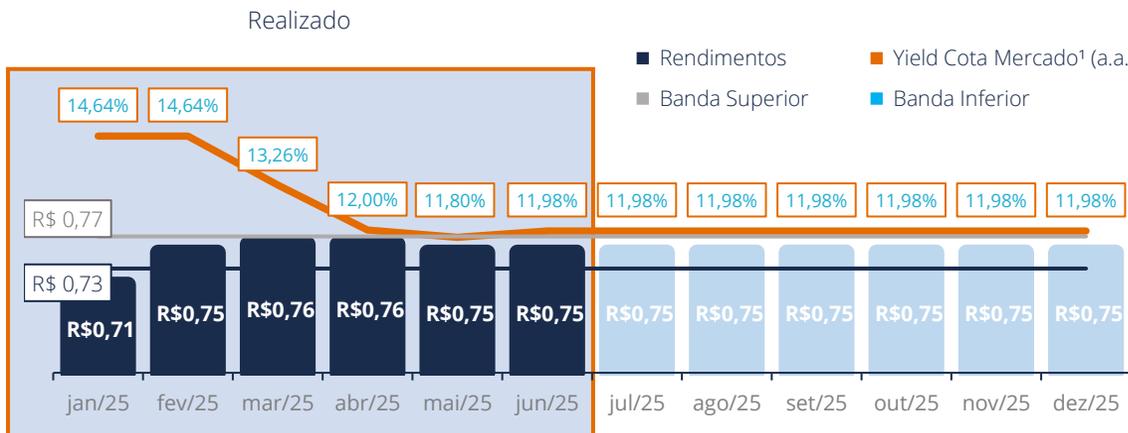
Renovações no galpão Extrema II: Locação de 5.453 m² e extensão de prazo por mais 60 meses com a Mimo e extensão por mais 12 meses com a ID Logistics

CL Imigrantes 5: Obra do galpão de São Bernardo do Campo/SP em estágio avançado, com a estrutura principal (cobertura e fechamentos) concluída.

Liquidez Média Diária (junho): **R\$ 577.042**

DY 12 Meses*	Nominal	Com gross-up de IR
	11,28% a.a.	13,27% a.a.

Guidance Distribuição



Principais Locatários:



*Cota de fechamento de jun/25 usada para base de cálculo. O dividend Yield com gross-up de IR se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor.

RBRR11 - FII RBR Rendimento High Grade

Retornos consistentes com baixo risco de crédito



Principais características do portfólio

PL
R\$ 1,39
Bilhões

#44
CRIs

R\$ 1,38
Bilhões
em CRI

3,7
anos
Duration

CDI+1,95% a.a.
e
IPCA+9,21% a.a.
Taxa Média
MTM

Indexação
3% CDI
97% Inflação

1,95x
Razão Garantia
=
LTV 51%

78%
Garantias
localizadas em
São Paulo

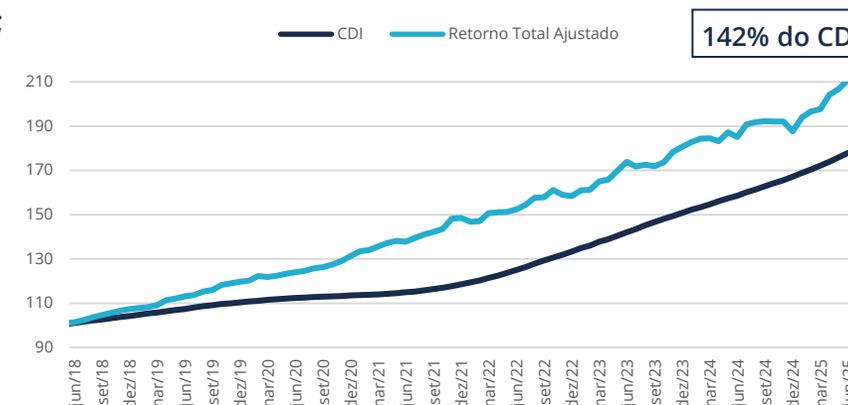
Destaques do Trimestre

- ✓ **100% da carteira em dia** com suas obrigações financeiras;
- ✓ **82% Ancoragem RBR** (Operações originadas, estruturadas e/ou investidas em mais de 50% da emissão por nós);
- ✓ **Reserva e correção monetária:** R\$ 0,21/cota de reserva e R\$ 1,00/cota de inflação ainda não distribuída.

Resultado do Fundo no 2º Trimestre 2025

- ✓ **Dividendo médio (2º tri/2025): R\$ 0,97/cota.**
- ✓ **Dividend Yield (2º tri/2025) sobre cota mercado de R\$ 88,96 (jun/25):**
 - Nominal: 13,85% a.a.
 - Com *gross-up* de IR*: 16,29% a.a. ou IPCA+ 10,33% a.a.
- ✓ A liquidez média do fundo no 2º tri/2025 foi de R\$ 2,59 milhões por dia.

Performance Histórica: Dividendos + Variação do PL*



	Nominal	Com <i>gross-up</i> de IR*
DY		
12 Meses*	11,94% a.a.	14,04% a.a.
	IPCA+ 6,20% a.a.	IPCA+ 8,20% a.a.

* O *dividend Yield* com *gross-up* de IR se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor

RBRR11 - FII RBR Rendimento High Grade

Retornos consistentes com baixo risco de crédito

Tabela de sensibilidade

Taxa média da carteira de CRIs em relação a variação do preço da cota do fundo no mercado secundário. Essa tabela pode ser utilizada como referência para o cotista saber o resultado esperado da carteira de CRIs se ele comprar a cota do fundo a um determinado preço.

Cota Patrimonial (30/06)	R\$ 92,82
Cota a Mercado (30/06)	R\$ 88,96
Cota a Mercado (31/07)	R\$ 87,84
Duration (anos)	3,7
Premissas* (a.a.)	
CDI	13,16%
IPCA	5,19%
IGPM	4,47%

* indicadores projetados até a Duration com taxa expressa ao ano

Metodologia

(i) como projeção do CDI até a Duration, a curva Pré divulgada pela ANBIMA no último dia útil do mês;

(ii) como projeção do IPCA até a Duration, a curva da inflação implícita divulgada pela ANBIMA no último dia útil do mês;

(iii) como projeção do IGPM até a Duration, o último Relatório Focus divulgado no mês.

Disclaimer

* As tabelas apresentadas a seguir, são referentes apenas à rentabilidade da carteira de CRI e não consideram a alocação em caixa, FIIs e outros.

** Dado a alocação do fundo majoritária em inflação, não será apresentada a tabela de sensibilidade da taxa equivalente em CDI+

Obs.: As informações apresentadas não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para o cotista.

Sensibilidade da taxa média da carteira de CRIs em relação a variação do preço da cota do fundo no mercado secundário

	Preço Mercado	Carteira CRI (IPCA+)	Carteira CRI (-) Tx Adm.
	84,50	12,12%	11,12%
	85,25	11,84%	10,84%
	86,00	11,56%	10,56%
	86,75	11,28%	10,28%
	87,50	11,01%	10,01%
Cota Mercado (31/07)	88,25	10,75%	9,75%
Cota Mercado (30/06)	89,00	10,49%	9,49%
	89,75	10,23%	9,23%
	90,50	9,98%	8,98%
	91,25	9,73%	8,73%
	92,00	9,49%	8,49%
	92,75	9,25%	8,25%
	93,50	9,01%	8,01%
	94,25	8,78%	7,78%

¹ Tx. Adm considera taxa de administração e taxa de gestão

RBRY11 - FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado

Sólida estrutura de garantias com prêmio de crédito focado em CDI+



Principais características do portfólio



Mapa Interativo de Garantias



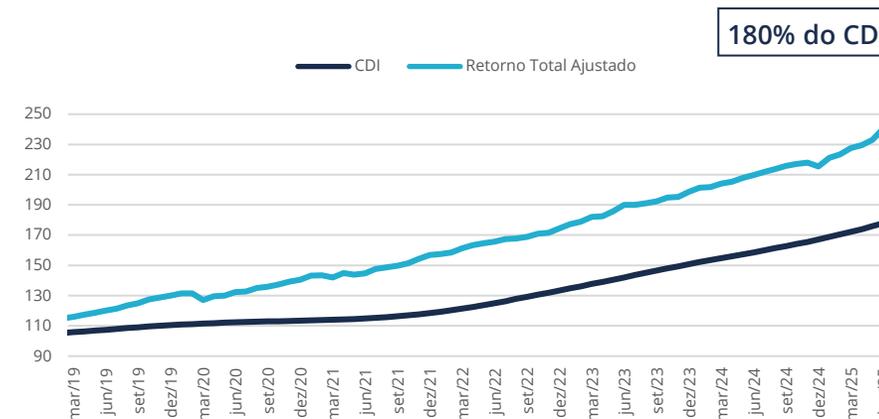
Destaques do Trimestre

- ✓ **Diretriz de Indexação do Fundo:** Atingimos mais de 80% de concentração em CRIs CDI+
- ✓ **100% da carteira em dia** com suas obrigações financeiras;
- ✓ **94% Ancoragem RBR** (Operações originadas, estruturadas e/ou investidas em mais de 50% da emissão por nós);
- ✓ A **liquidez média** do fundo no 2º tri/2025 foi de **R\$ 2,34MM por dia**.

Resultado do Fundo no 2º Trimestre 2025

- ✓ **Dividendo médio (2º tri/2025): R\$ 1,12/cota.**
- ✓ **Dividend Yield (2º tri/2025)** sobre cota mercado de R\$ 95,43 (jun/25):
 - Nominal: 14,98% a.a.
 - Com *gross-up* de IR*: 17,63% a.a. ou CDI+ 5,48% a.a.

Performance Histórica: Dividendos + Variação do PL*



	Nominal	Com <i>gross-up</i> de IR*
DY 12 Meses*	12,75% a.a.	15,00% a.a.
	CDI+ 1,11% a.a.	CDI+ 3,13 a.a.

* O *dividend Yield* com *gross-up* de IR se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor

RBRY11 - FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado

Sólida estrutura de garantias com prêmio de crédito focado em CDI+



Tabela de sensibilidade

Taxa média da carteira de CRIs em relação a variação do preço da cota do fundo no mercado secundário. Essa tabela pode ser utilizada como referência para o cotista saber o resultado esperado da carteira de CRIs se ele comprar a cota do fundo a um determinado preço.

Cota Patrimonial (30/06)	R\$ 96,98
Cota a Mercado (30/06)	R\$ 95,43
Cota a Mercado (31/07)	R\$ 93,20

Duration (anos)	2,6
------------------------	-----

Premissas* (a.a.)	
CDI	13,19%
IPCA	4,92%
IGPM	4,62%

*** indicadores projetados até a Duration com taxa expressa ao ano**

Metodologia

(i) como projeção do CDI até a Duration, a curva Pré divulgada pela ANBIMA no último dia útil do mês;

(ii) como projeção do IPCA até a Duration, a curva da inflação implícita divulgada pela ANBIMA no último dia útil do mês;

(iii) como projeção do IGPM até a Duration, o último Relatório Focus divulgado no mês.

Disclaimer

* As tabelas apresentadas a seguir, são referentes apenas à rentabilidade da carteira de CRI e não consideram a alocação em caixa, FIIs e outros.

** Dado a alocação do fundo majoritária em CDI+, não será apresentada a tabela de sensibilidade da taxa equivalente em inflação

Obs.: As informações apresentadas não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para o cotista.

Sensibilidade da taxa média da carteira de CRIs em relação a variação do preço da cota do fundo no mercado secundário

	Preço Mercado	Carteira CRI (CDI+)	Carteira CRI (-) Tx Adm.
	92,50	6,19%	4,89%
	93,00	5,97%	4,67%
Cota Mercado (31/07)	93,50	5,75%	4,45%
	94,00	5,53%	4,23%
	94,50	5,31%	4,01%
	95,00	5,09%	3,79%
Cota Mercado (30/06)	95,50	4,88%	3,58%
	96,00	4,67%	3,37%
	96,50	4,46%	3,16%
	97,00	4,26%	2,96%
	97,50	4,05%	2,75%
	98,00	3,85%	2,55%
	98,50	3,65%	2,35%
	99,00	3,45%	2,15%

¹ Tx. Adm considera taxa de administração e taxa de gestão

RPRI11 - FII RBR Premium Recebíveis Imobiliários

Ativos premium com foco em juro real



Principais características do portfólio



Mapa Interativo de Garantias



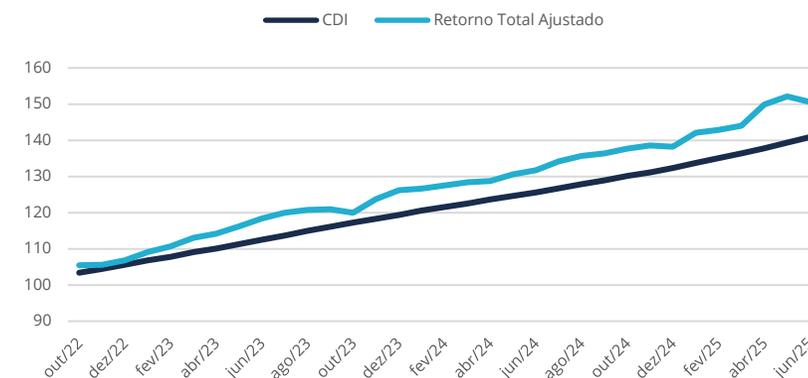
Destaques do Trimestre

- ✓ **100% da carteira em dia** com suas obrigações financeiras;
- ✓ **95% Ancoragem RBR** (Operações originadas, estruturadas e/ou investidas em mais de 50% da emissão por nós);
- ✓ A **liquidez média** do fundo no 2º tri/2025 foi de **R\$ 319 mil por dia**.

Resultado do Fundo no 2º Trimestre 2025

- ✓ **Dividendo médio (2º tri/2025): R\$ 1,17/cota.**
- ✓ **Dividend Yield (2º tri/2025) sobre cota mercado de R\$ 87,85 (jun/25):**
 - Nominal: 17,15% a.a.
 - Com *gross-up* de IR*: 20,18% a.a. ou IPCA+ 14,02% a.a.

Performance Histórica: Dividendos + Variação do PL*



	Nominal	Com <i>gross-up</i> de IR*
DY 12 Meses*	14,17% a.a.	16,67% a.a.
	IPCA+ 8,32% a.a.	IPCA+ 10,70% a.a.

* O *dividend Yield* com *gross-up* de IR se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor

RPRI11 - FII RBR Premium Recebíveis Imobiliários

Ativos premium com foco em juro real

Tabela de sensibilidade

Taxa média da carteira de CRIs em relação a variação do preço da cota do fundo no mercado secundário. Essa tabela pode ser utilizada como referência para o cotista saber o resultado esperado da carteira de CRIs se ele comprar a cota do fundo a um determinado preço.

Cota Patrimonial (30/06)	R\$ 98,03
Cota a Mercado (30/06)	R\$ 87,85
Cota a Mercado (31/07)	R\$ 87,20

Duration (anos)	3,52
------------------------	------

Premissas* (a.a.)	
CDI	13,16%
IPCA	5,19%

*** indicadores projetados até a Duration com taxa expressa ao ano**

Metodologia

- (i) como projeção do CDI até a Duration, a curva Pré divulgada pela ANBIMA no último dia útil do mês;
- (ii) como projeção do IPCA até a Duration, a curva da inflação implícita divulgada pela ANBIMA no último dia útil do mês;
- (iii) como projeção do IGPM até a Duration, o último Relatório Focus divulgado no mês.

Disclaimer

* As tabelas apresentadas a seguir, são referentes apenas à rentabilidade da carteira de CRI e não consideram a alocação em caixa, FIIs e outros.

** Dado a alocação do fundo majoritária em inflação, não será apresentada a tabela de sensibilidade da taxa equivalente em CDI+

Obs.: As informações apresentadas não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para o cotista.

Sensibilidade da taxa média da carteira de CRIs em relação a variação do preço da cota do fundo no mercado secundário

	Preço Mercado	Carteira CRI (IPCA+)	Carteira CRI (-) Tx Adm.
	79,00	18,50%	16,90%
	80,50	17,78%	16,18%
	82,00	17,07%	15,47%
	83,50	16,40%	14,80%
	85,00	15,74%	14,14%
	86,50	15,11%	13,51%
Cota Mercado (30/06 e 31/07)	88,00	14,51%	12,91%
	89,50	13,92%	12,32%
	91,00	13,35%	11,75%
	92,50	12,80%	11,20%
	94,00	12,27%	10,67%
	95,50	11,75%	10,15%
	97,00	11,25%	9,65%
	98,50	10,76%	9,16%

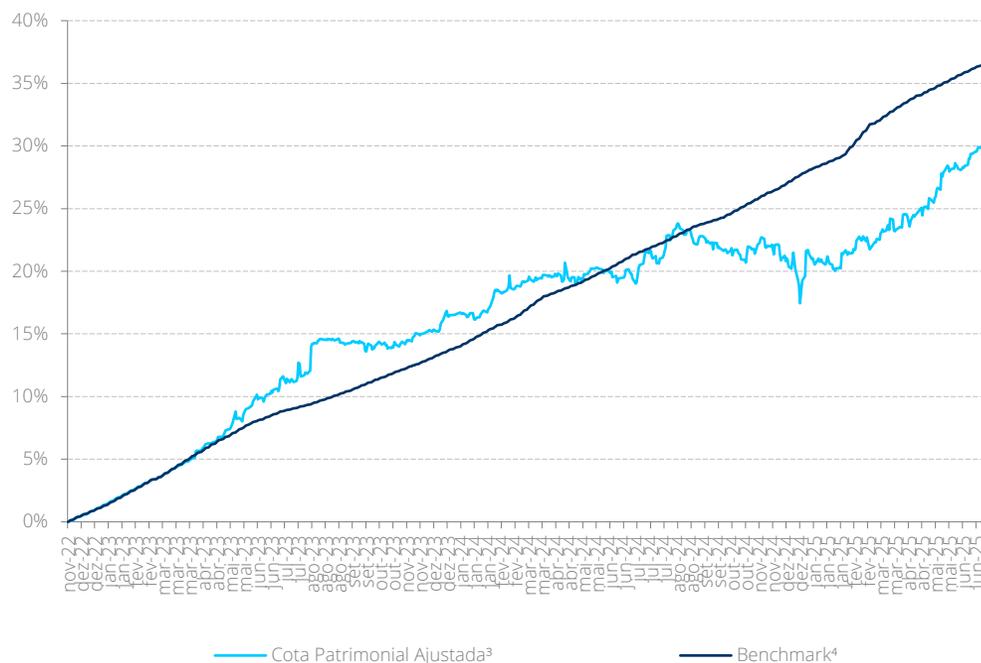
¹ Tx. Adm considera taxa de administração e taxa de gestão

RBRJ11

Portfólio de Debêntures Incentivadas¹

30,57%	11,32%	IPCA + 8,91%	BRL 159,5 mln
Retorno Acumulado	D.Y. Acumulado ²	Carrego Portfólio	Patrimônio Líquido ¹

Histórico de remuneração desde a 1ª Emissão



Destaques 2T25

RBRJ11

14 operações e 7 setores distintos. Taxa de investimento **IPCA + 8,91% a.a.** e *duration* **5,36 anos**;



Primeiro investimento no setor de telecomunicações com a aquisição de debêntures da Brasil TecPar com taxa de investimento de **IPCA + 11,56%**;

Recebimento **fee de estruturação** da operação CICC11 (**3,0%**);

RBR Infra DI Renda Mais



Liquidação do novo produto da tese de **crédito estruturado**: **BRL 161,9 mn**
Prazo determinado (2 + 5 anos) e portfólio com swap para CDI

Mercado

Forte demanda para emissões de debêntures incentivadas (Incerteza tributária com possível MP 1.303/2025);



Spreads de crédito em patamar historicamente reduzido com fechamentos adicionais;

Fechamento elevado da curva de juros futuros no trimestre (a NTN-B 2030 fechou 42 bps no período).

¹Com base na carteira do fechamento de 30/06/2025.²Desde o início do fundo em 23/11/2022.³Cota Patrimonial ajustada pelas distribuições. ⁴Benchmark: (i) Média do yield anual do IMAB5 + 2,0% a.a., caso essa média seja menor ou igual a 4,0%; ou (ii) 6,0% a.a. caso a Média do yield anual do IMAB5 seja entre 4,0% a.a. e 5,0% a.a.; ou (iii) Média do yield anual do IMAB5 + 1,0% a.a., caso essa média seja maior ou igual a 5,0% a.a.

Resultados Consolidados dos fundos listados e cetipados:

Considerando o fechamento do 2º trimestre 2025 (30/06/2025)



	RBRP11	RBRL11	RBRR11	RBRY11	RPRI11	RBRF11	RBRX11	RBRJ11 ¹	PULV11	ROPP11 ¹	TOPP11 ²
Fechamento Junho	R\$ 50,67	R\$ 79,19	R\$ 88,96	R\$ 95,43	R\$ 87,85	R\$ 7,01	R\$ 8,07		R\$ 7,98		R\$ 71,36
Cota Patrimonial	R\$ 76,02	R\$ 104,92	R\$ 92,82	R\$ 96,98	R\$ 98,03	R\$ 8,62	R\$ 9,77	R\$ 93,81	R\$ 9,94	R\$ 98,29	R\$ 104,90
Desconto / Valor Patrimonial	33,3%	24,5%	4,2%	1,6%	10,4%	18,7%	17,4%	-	19,7%	-	32,0%
Div. Acumulado 12 Meses	R\$ 5,65	R\$ 8,93	R\$ 10,62	R\$ 12,17	R\$ 12,45	R\$ 0,83	R\$ 1,01	R\$ 10,55	R\$ 1,13	R\$ 12,55	R\$ 7,42
DY a.a. 12 Meses Cota Fechamento	11,15%	11,28%	11,94%	12,75%	14,17%	11,80%	12,47%	-	14,20%	-	14,50%
Com gross-up de IR³	13,12%	13,27%	14,04%	15,00%	16,67%	13,88%	14,67%	-	16,71%	-	17,00%
DY a.a. 12 Meses Cota Patrimonial	7,43%	8,51%	11,44%	12,55%	12,70%	9,59%	10,30%	11,25%	11,40%	12,77%	9,54%
Com gross-up de IR³	8,74%	10,01%	13,46%	14,76%	14,94%	11,29%	12,11%	13,23%	13,41%	15,02%	11,22%

(1) RBR Infra – RBRJ11 e ROPP11 são fundos atualmente negociados em ambiente de balcão. Não são negociados em ambiente de bolsa.

(2) Data de negociação do TOPP11 em bolsa inicia em 07/10/24 . DY acumulado anualizado considerado a partir da data de negociação em bolsa.

(3) O Dividend Yield com gross-up de IR se equipara com a tributação de longo prazo da Renda Fixa (15%), de modo a tornar possível a comparação com o CDI na ótica do investidor.

Agradecemos a participação!

**Acompanhe as novidades
em nossas redes sociais:**



@rbr.asset



RBR Asset
Management



RBR Asset
Management



RBR Asset
Management

Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referências as datas e as condições indicadas no material, e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como as disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a Responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente a tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. Para obter informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento do Fundo. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância do administrador e do gestor do Fundo.



Av. Juscelino Kubitschek nº1400

São Paulo, Brasil

Telefone: +55 11 4083-9144

contato@rbrasset.com.br

www.rbrasset.com.br