

FII RBR Flagship I – SHIP11

57.682.963/0001-30

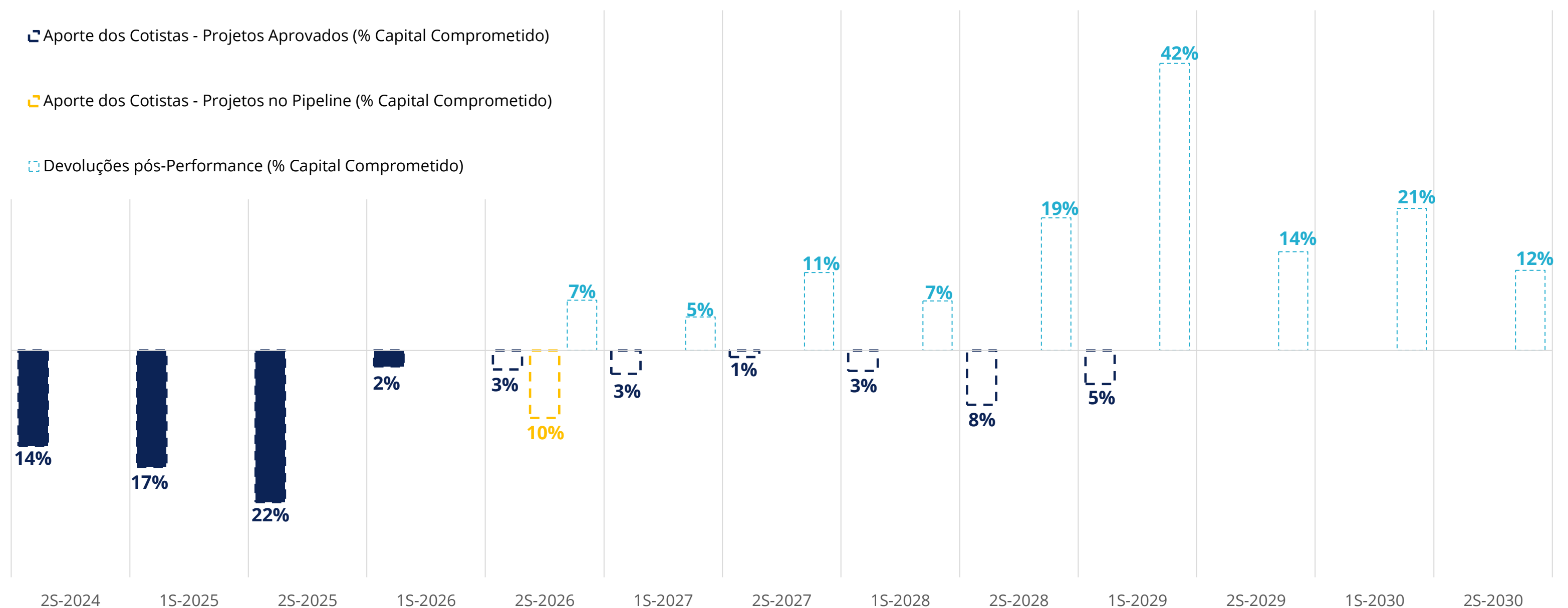
Estágio: período de investimento

<p>CNPJ 57.682.963/0001-30</p> <p>Patrimônio Líquido (maio/2026) R\$ 167.363.625,18</p> <p>Capital Comprometido R\$ 303.466.700</p> <p>Prazo 6 anos (+2 prorrogável)</p> <p>Gestor RBR Asset Management</p> <p>Administrador BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM</p>	<p>Data de Início out/24</p> <p>Taxa de Gestão Sobre Valor dos Investimentos Aprovados (período de investimento) ou sobre Patrimônio Líquido (período de desinvestimento). Classe A: 1,50% a.a. Classe B: 1,75% a.a. Classe C: 2,00% a.a.</p> <p>Taxa de Administração 0,2% a.a. sobre Patrimônio Líquido.</p> <p>Taxa de Performance 20% do que exceder o montante total integralizado corrigido a IPCA + 6% a.a.</p>	<p>15 Operações Investidas</p> <p>55,1% Capital Integralizado² sobre comprometido</p> <p>2S-2026 Estimativa de data da próxima chamada</p> <p>22,2% a.a. TIR Esperada¹</p>	<p>R\$ 231 mi Soma do capital aprovado dos projetos</p> <p>0,0% Capital Retornado sobre comprometido</p> <p>12,6% Estimativa da próxima chamada</p> <p>1,8x MOIC Esperado¹</p>
---	--	--	---

(1) O retorno do fundo apresentado é consolidado em séries e líquido de taxas e performance para o investidor, já considerando ineficiências de caixa. As projeções acima não representam e nem devem ser consideradas, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de resultado futuro. Os cálculos foram realizados com base em estimativas e premissas dos gestores.
(2) Valor com pequena correção versus mês passado.

Fluxo de Aporte e Distribuição Projetado

O gráfico abaixo reflete a expectativa de novos aportes dos cotistas, assim como distribuições futuras pós-performance. O retorno do fundo apresentado é consolidado em séries e líquido de taxas e performance para o investidor, já considerando ineficiências de caixa. As projeções abaixo não representam e nem devem ser consideradas, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de resultado futuro. Os cálculos foram realizados com base em estimativas e premissas dos gestores. Com a concretização dos projetos em pipeline, a expectativa é que superemos 85% de capital comprometido em projetos.



ACESSE OS RELATÓRIOS MENSAIS E ANUAIS

INSCREVA-SE NO MAILING DO FUNDO

ENTRE EM CONTATO

contato@rbrasset.com.br

ACESSE O MAPA DOS ATIVOS DO FUNDO

maio, 2026



Siga nossas redes sociais

[Conheça mais sobre as atividades sociais da RBR](#)

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

Projetos do Portfólio

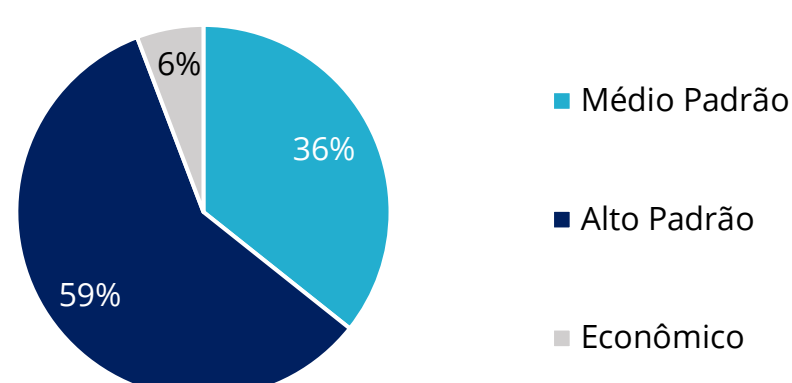
Operação	Status	Estrutura de Capital	Estratégia Imobiliária	Padrão	Investimento Estimado (R\$ mm)	Capital Aportado (R\$ mm)	Data de Alocação	% do Capital Comprometido	% Vendido	TIR Estimada (% a.a.)	MOIC Estimado (x)
Vila Nova Conceição I	Investido	CRI Permuta	Residencial	Alto Padrão	49,2	47,3	mai/25	16%	74%	36,6%	2,0x
Pinheiros	Investido	CRI Permuta	Residencial	Médio Padrão	21,7	18,1	jun/25	7%	34%	23,8%	1,9x
Portfólio Preferencial Multiativos	Investido	Equity Preferencial	Residencial	Médio Padrão	29,9	29,9	dez/24	10%	92%	23,1%	1,5x
Mooca	Investido	Equity Puro	Residencial	Econômico	4,7	4,3	dez/24	2%	-	-7,1%	0,8x
Portfólio Residencial Core SP: Pedroso	Investido		Residencial	Alto Padrão	1,8	1,8	fev/25	1%	95%	269,9%	3,0x
Peixoto	Aprovado	Equity Preferencial	Residencial	Alto Padrão	5,3	0,0	mai/26	2%	-	40,2%	1,9x
Higienópolis	Aprovado		Residencial	Alto Padrão	6,0	0,0	nov/26	2%	-	64,6%	1,9x
Itaim Bibi I	Investido	CRI Permuta	Residencial	Alto Padrão	12,4	12,1	jan/26	4%	-	24,7%	2,3x
Itaim Bibi II	Investido	CRI Permuta	Residencial	Alto Padrão	11,7	11,3	jan/26	4%	-	24,2%	2,3x
Bela Vista	Investido	CRI Permuta	Residencial	Médio Padrão	20,4	14,1	dez/25	7%	-	26,0%	2,6x
Leblon	Investido	CRI Permuta	Residencial	Alto Padrão	16,5	15,8	out/25	5%	-	26,8%	1,7x
Vila Nova Conceição II	Investido	CRI Terreno	Residencial	Alto Padrão	15,0	12,0	mar/26	5%	-	23,2%	2,4x
Guapira	Aprovado	Equity Puro	Residencial	Econômico	6,9	0,0	jun/26	2%	-	39,4%	2,3x
Logístico Guarulhos	Aprovado	Equity Puro	Logístico	n/a	16,7	0,0	abr/26	6%	-	35,3%	1,8x
Logístico Tamboré	Investido	Equity Puro	Logístico	n/a	12,6	4,3	abr/26	4%	-	32,7%	1,4x
Total (Nível Fundo pós Taxas)					230,9	170,7		76%		22,2%¹	1,8x¹

(1) O retorno do fundo apresentado é consolidado em séries e líquido de taxas e performance para o investidor, já considerando ineficiências de caixa. As projeções acima não representam e nem devem ser consideradas, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de resultado futuro. Os cálculos foram realizados com base em estimativas e premissas dos gestores.

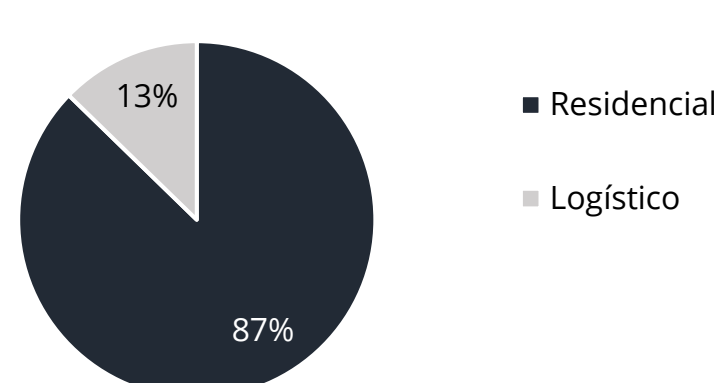
[Link para Mapa de Localização dos Ativos](#)

Números do Portfólio

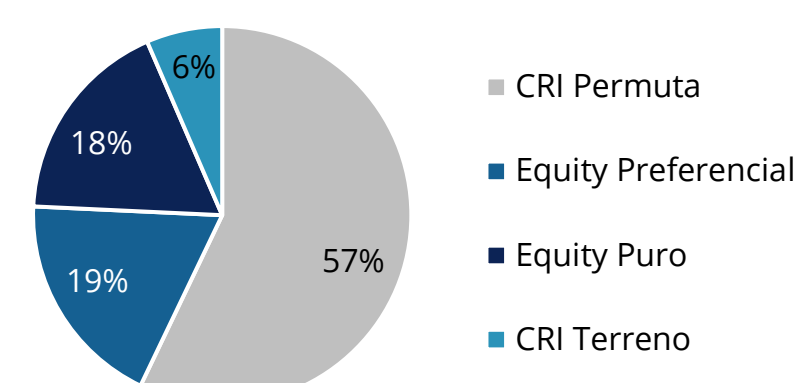
Padrão dos Empreendimentos (% Investimento Estimado)



Segmento (% Investimento Estimado)



Estrutura de Capital (% Investimento Estimado)



As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. A rentabilidade passada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura. Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referências as datas e as condições indicadas no material, e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de 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.



RBR Asset Management
 Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.400 Cj. 122
 São Paulo, SP - CEP: 04543-000
 Tel: +55 11 4083-9144 | contato@rbrasset.com.br
 www.rbrasset.com.br

