

Relatório Gerencial

RBFM11

Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário de Responsabilidade Limitada

MAIO 26



ÍNDICE NAVEGÁVEL

Informações sobre o Fundo	03
Tese de Investimento	03
Principais Números	05
Mensagem do Gestor ao Investidor	06
Guidance e Movimentações	11
Perspectiva de Upside	12
Resultados e Distribuição	13
Desempenho da Cota e Volume	15
Rentabilidade	15
Carteira do Fundo	17
Alocação da Carteira	18
Anexo	21
Planilha de Fundamentos	

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

DADOS CADASTRAIS

CNPJ • 17.329.029/0001-14

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR • Rio Bravo Investimentos

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO • 0,78% a.a. sobre o Valor de Mercado (Mín. Mensal R\$ 35.000 - reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M)

TAXA DE PERFORMANCE • 20% sobre o que exceder IPCA + Média do Yield IMA-B 5

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R\$ 240.895.325,60 (ref. maio)

INÍCIO DO FUNDO • 06/05/2013

QUANTIDADE DE COTAS • 18.746.075

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 3

NÚMERO DE COTISTAS • 22.122

CLIQUE E ACESSE

REGULAMENTO
DO FUNDO

CONHEÇA A
RIO BRAVO

RELATÓRIO
EM VÍDEO

AVALIE O
RELATÓRIO

ATENDIMENTO DIGITAL

Envie uma mensagem para (11) 3509-6600 ou clique no ícone para:



- Informações sobre nossos fundos
- Informes de rendimentos
- Atualizações cadastrais
- Disponibilidade dos imóveis dos fundos imobiliários
- Acesso direto ao time de RI

Tese de Investimento

O RBFM11 é um fundo com DNA fundamentalista que investe em um portfólio diversificado de fundos imobiliários com foco em geração de renda.

PORTFÓLIO DIVERSIFICADO E DE ALTA QUALIDADE

Portfólio de fundos e outros ativos imobiliários criteriosamente selecionado capaz de gerar renda recorrente no longo prazo com nível moderado de risco.

INVESTIMENTOS EM 3 ESTRATÉGIAS DIFERENTES

Posições estratégicas - foco maior no longo prazo;
Estratégia tática - objetivo de auferir ganho de capital em curto/médio;
Estratégia high yield - posições com um maior retorno e, consequentemente, um maior risco.

GESTÃO ATIVA E QUALIFICADA

A Rio Bravo conta com mais de 20 anos de atuação no mercado de FIIs.
Track Record em Fundos de Fundos Imobiliários de mais de 10 anos.

UM MUNDO DE INVESTIMENTOS PARA VOCÊ EXPLORAR

Corporativo

Rio Bravo
Renda Corporativa
RCRB11

Fundo imobiliário de lajes corporativas nos principais eixos comerciais de São Paulo.

Varejo

Rio Bravo
Renda Varejo
RBVA11

Fundo imobiliário de varejo de rua com diversificação nacional.

Residencial

Rio Bravo
Renda Residencial
RBRS11

Investimento para renda em ativos residenciais de excelente localização.

Logístico

FII Tellus Rio Bravo
Renda Logística
TRBL11

Fundo imobiliário logístico com presença nas principais regiões metropolitanas do país.

Multiestratégia

Rio Bravo
Multiestratégia Imobiliária
RBFM11

Fundo Multiestratégia imobiliária focado em geração de renda de longo prazo.

IMOBILIÁRIO

CRÉDITO

Crédito Imobiliário

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield
RBHY11

Portfólio de CRIs com foco em papéis de risco de crédito arrojado.

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade
RBHG11

Portfólio de CRIs com foco em papéis de menor risco de crédito.

Rio Bravo Hedge Fund (Cetipado)

Portfólio de CRIs e FIDCs com foco em papéis de risco de crédito arrojado.

Crédito para Infraestrutura

Rio Bravo ESG IS FIC FI-Infra
RBIF11

Investimentos em infraestrutura com um portfólio diversificado e enfoque em ESG.

PRINCIPAIS NÚMEROS

R\$ 12,85
Cota Patrimonial

R\$ 10,64
Fechamento do Mês

12,18%
*Dividend Yield*¹ anualizado

422.605
Volume médio diário negociado (R\$)

R\$ 240,90 milhões
Patrimônio Líquido

R\$ 199,46 milhões
Valor de Mercado

0,83
PVP

18,1%
Retorno dos últimos 12 meses²
(Cota Patrimonial)

15,2%
Retorno dos últimos 12 meses³
(Cota a Mercado)

¹Yield anualizado considera a distribuição por cota no mês de referência do relatório multiplicado por 12, resultado dividido pela cotação de fechamento do mês de referência (proventos*12/preço de fechamento da cota no último dia útil do mês).

²Considera cota patrimonial ajustada.

³Considera cota mercado ajustada aos dividendos.



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Cenário Doméstico

Fiscal e inflação

Em maio, a continuidade das tensões no Oriente Médio desencadeou mais uma rodada de revisões nas projeções inflacionárias pelo BC, de forma que o Boletim Focus passou a apontar um IPCA de 5,09% para 2026 e 4,02% para 2027. A inflação de abril registrou alta de 0,67%, com destaque para a pressão exercida pelo grupo de alimentos e bebidas. A aceleração dos preços dos alimentos refletiu o aumento dos custos de produção, impulsionado pela elevação dos preços dos fertilizantes e do petróleo, que também encarece os fretes e a logística de distribuição. O IPCA-15 de maio também apresentou composição qualitativamente menos favorável, o que sugere uma maior perda de tração do processo desinflacionário observado nos meses anteriores ao início do conflito entre Estados Unidos e Irã.

Além da deterioração do cenário inflacionário, os mercados também foram impactados pelo noticiário político ao longo do mês, especialmente diante das notícias envolvendo o candidato da oposição, Flávio Bolsonaro. Como consequência, observou-se abertura da curva de juros futuros, valorização do dólar frente ao real e desvalorização generalizada dos ativos de risco, incluindo os fundos imobiliários.

No campo fiscal, o resultado primário de abril surpreendeu positivamente ao registrar um superávit de R\$ 25,2 bilhões. Apesar disso, o resultado não altera a avaliação do mercado de uma fragilidade estrutural das contas públicas. A dívida bruta permanece em patamar elevado e apresentou um avanço no mês, atingindo 80,4% do PIB. Além disso, o processo de consolidação fiscal segue excessivamente dependente do aumento de receitas e medidas extraordinárias, sem avanços significativos pelo lado das despesas.

Atividade econômica e mercado de trabalho

O PIB brasileiro registrou crescimento de 1,1% no primeiro trimestre de 2026 em relação ao trimestre imediatamente anterior, evidenciando uma aceleração da atividade econômica no início do ano. O resultado foi sustentado principalmente pela recuperação da indústria, que avançou 1,0%, e pela expansão do consumo das famílias, também de 1,0%, refletindo os efeitos das políticas de estímulo à demanda.

No mercado de trabalho, a taxa de desemprego recuou para 5,8% no trimestre encerrado em abril, enquanto o rendimento médio real registrou crescimento de 5,4% na comparação anual. Em conjunto, os indicadores reforçam o diagnóstico de um mercado de trabalho ainda aquecido, cenário que tende a sustentar pressões sobre a inflação de serviços.

Cenário Externo

Em maio, o conflito no Oriente Médio permaneceu em aberto, o que gerou volatilidade nos mercados. As negociações entre EUA e Irã seguem marcadas por divergências, tendo como principais impasses o programa nuclear iraniano, o apoio do Teerã ao Hezbollah no Líbano e as demandas do governo iraniano pelo desbloqueio dos ativos mantidos no exterior e alívio das sanções econômicas.

Apesar dos esforços diplomáticos e do cessar-fogo, a ausência de consenso sobre temas considerados estratégicos por ambas as partes reforça a percepção de que um acordo ainda enfrenta obstáculos. Nesse contexto, os riscos de pressões sobre os preços de energia seguem presentes, o que pode exercer impactos sobre a dinâmica inflacionária global e condução da política monetária pelas principais economias.

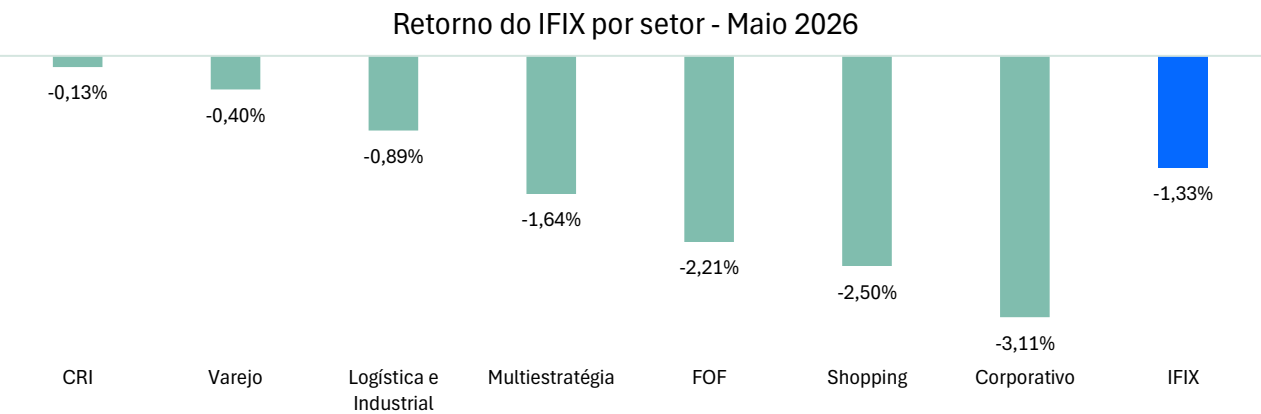
Com relação a inflação nos EUA, tanto o CPI (Índice de Preços ao Consumidor) quanto o PPI (Índice de Preços ao Produtor) vieram acima das expectativas do mercado em abril, registrando altas de 0,6% e 1,4%, respectivamente. Nesse contexto, o Fed adotou um tom mais cauteloso e menos favorável ao afrouxamento monetário, com a ata da reunião de abril indicando uma redução do apoio dos membros do comitê a eventuais cortes de juros nos próximos meses.



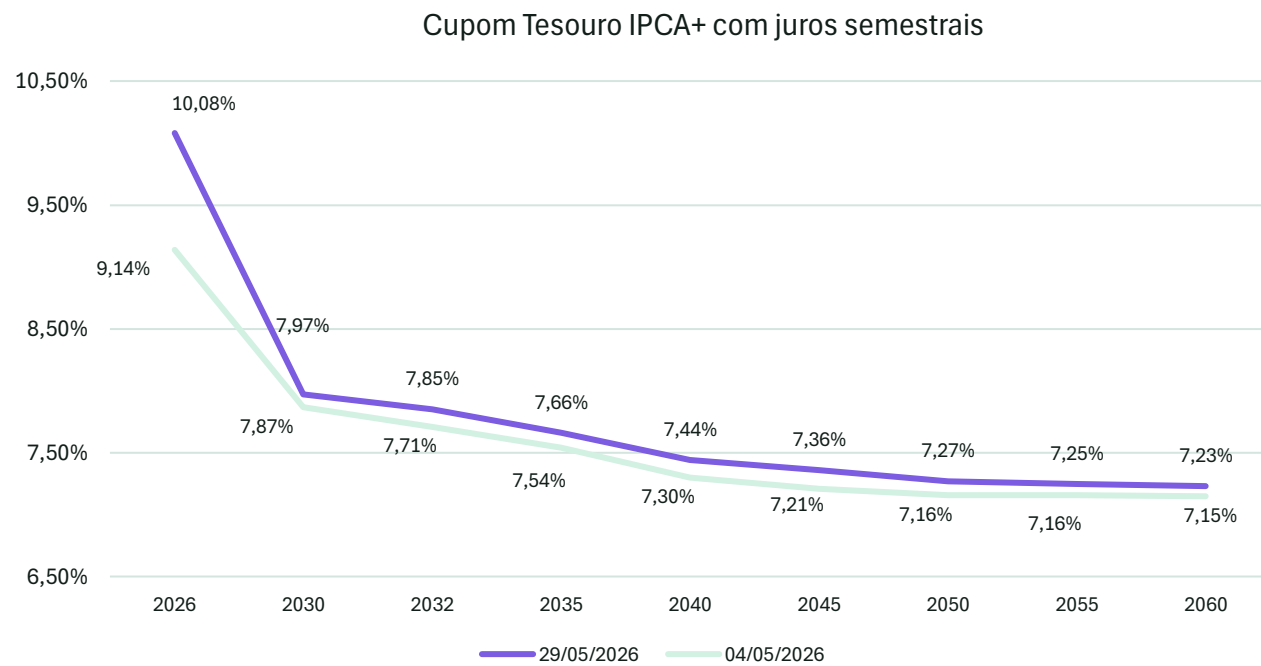
MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Mercado de Fundos Imobiliários

Em maio, o IFIX recuou 1,33%, passando a acumular um retorno no ano de 2,71%. No mês, os segmentos que mais impactaram a performance do índice foram os FII's corporativos e os FII's de shopping.



A deterioração das expectativas inflacionárias e o aumento das incertezas em relação ao cenário eleitoral brasileiro foram os principais fatores que impactaram a performance dos FII's ao longo do mês. A curva de juros real (NTN-Bs - títulos do Tesouro IPCA+) apresentou uma abertura, de forma que a taxa da NTN-B com vencimento em 2035 passou para IPCA + 7,66%. A abertura da curva de juros comprime o prêmio de risco para se investir em FII's, o que normalmente ocasiona uma queda dos fundos imobiliários, sobretudo dos segmentos mais sensíveis ao juro futuro.



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Com a abertura da curva de juros e a queda dos FIIs, o prêmio de risco – medido pela diferença entre o *dividend yield* do IFIX e o cupom da NTN-B com vencimento em 2035 – passou para 4,3% ao final de maio. Os fundos imobiliários passaram a negociar com um desconto de 11%, em média. Abaixo, compartilhamos um monitoramento de alguns principais indicadores do segmento do IFIX em maio de 2026 vs a média dos últimos dez anos:

	P/BV		Dividend Yield		Spread DY vs NTN-B 2035	
	mai-26	Média 10Y	mai-26	Média 10Y	mai-26	10Y
IFIX	0,89	0,96	12,0%	9,3%	4,3%	1,6%
Logística e Industrial	0,97	0,99	9,6%	8,0%	1,9%	0,4%
Varejo	0,92	1,03	11,6%	9,6%	3,9%	2,0%
CRI	0,91	0,98	13,3%	10,8%	5,6%	3,2%
Shopping	0,89	0,95	10,7%	7,3%	3,0%	-0,4%
Multiestratégia	0,87	0,92	13,2%	11,1%	5,6%	3,5%
FOF	0,83	0,93	11,8%	9,4%	4,1%	1,8%
Corporativo	0,67	0,84	10,8%	8,7%	3,1%	1,0%

A tabela acima demonstra um potencial de apreciação relevante do IFIX e de seus diferentes segmentos imobiliários, com a convergência do nível de desconto dos fundos, seus dividend yields e spreads para a média dos últimos dez anos. Em um cenário de fechamento da curva de juros real, o potencial de apreciação é ainda maior, uma vez que o valor patrimonial dos FIIs também costuma a apresentar uma valorização. Abaixo, explicamos melhor como o valor patrimonial dos fundos pode variar de acordo com uma redução do juro futuro:

- I. FIIs de Tijolo:** O valor patrimonial (VP) dos FIIs de tijolo reflete o valor dos imóveis que ele possui. Esses imóveis são reavaliados todo ano por uma companhia especializada independente, que utiliza, em muitos casos, o método de fluxo de caixa descontado para se determinar o valor justo do imóvel. Nesse método, a companhia projeta o fluxo de caixa do imóvel por um período específico (ex: 10 anos) e traz o fluxo a valor presente por uma taxa de desconto. Quando há uma redução do juro futuro, a taxa de desconto utilizada para se determinar o valor do imóvel comprime, o que ocasiona uma valorização do valor do imóvel. Isso, consequentemente, aumenta o VP do FII de tijolo.
- II. FIIs de Papel:** O valor patrimonial dos FIIs de papel reflete o valor de mercado dos CRIs que ele possui. A metodologia de marcação a mercado dos CRIs normalmente varia conforme a sua liquidez. Os CRIs mais líquidos costumam ter a marcação a mercado baseada nos preços transacionados no mercado, enquanto os CRIs menos líquidos são normalmente precificados levando em consideração o spread (diferença) da taxa do CRI frente a NTN-B com o vencimento mais próximo à duration do CRI. Nesses casos, quando o cupom da NTN-B comprime, o preço do CRI aumenta (considerando que há uma manutenção do spread da operação, ou seja, não há uma deterioração do risco de crédito da devedora do CRI). Isso, consequentemente, aumenta o VP do FII de papel.
- III. Fundo de Fundos Imobiliários:** O valor patrimonial dos FOFs reflete o valor de mercado dos FIIs que ele possui. Com a redução do juro futuro, há um aumento do prêmio de risco para se investir em FIIs, o que normalmente ocasiona uma valorização da cotação dos FIIs. Isso, consequentemente, aumenta o VP do FOF.

Em nossa visão, o momento continua oportuno para a alocação em FIIs com portfólios de qualidade e uma gestão especializada, visando o médio e longo prazo. Ainda há espaço para a alocação visando ganho de capital, uma vez que os fundos seguem descontados e a curva de juros futuro está nas máximas dos últimos 10 anos. Fundos com bons fundamentos, ativos prime e com estruturas de capital saudáveis (níveis de endividamento e custo da dívida baixos) devem atravessar o momento atual com maior tranquilidade, com distribuições recorrentes e potencial de ganho futuro.

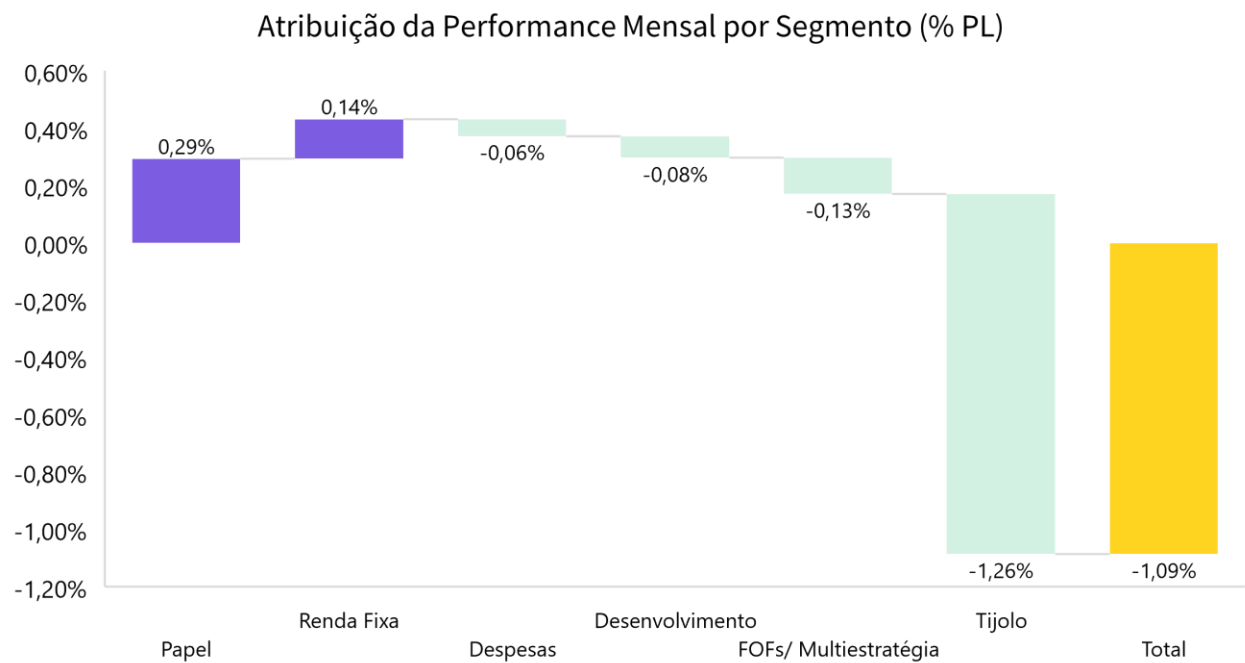


MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Rio Bravo Multiestratégia Imobiliária

Performance do Fundo no mês

Em maio, o RBFM11 apresentou um retorno de -0,21%, considerando a valorização da cota mercado ajustada aos dividendos. A performance da cota patrimonial ajustada aos dividendos foi de -1,09% no mês, enquanto a performance do IFIX foi de -1,33%. No ano, o RBFM11 acumula uma performance de 3,32%, superando o retorno do IFIX de 2,71%.



Papel: A apreciação foi majoritariamente impactada pelos FIIs de CRI com uma carteira mais indexada ao IPCA, que contribuíram para uma alta de +0,23% na carteira vs 0,06% dos FIIs de CRI mais indexados ao CDI. Os principais destaques foram XPCI11 (+0,10%) e MXRF11 (+0,06%).

Tijolo: A queda no mês foi majoritariamente impactada pelos FIIs de logística (-0,65%) e varejo (-0,28%). Os FIIs que apresentaram as maiores quedas foram VILG11 (-0,34%) e RBVA11 (-0,22%).

FOFs/FII Multiestratégia: Os FOFs e FIIs multiestratégia apresentaram uma queda no mês, de forma que os FOFs contribuíram para uma queda de -0,02% da carteira e os FIIs multiestratégia contribuíram para uma queda de -0,10%. O CPTS11 foi o que mais impactou o segmento (-0,08%).

Desenvolvimento: A queda de -0,08% do segmento foi impactada pelo retorno de TGAR11.

Movimentações realizadas no mês

Em maio, vendemos R\$500k de XPML11, que passou a representar 3,30%PL. Realizamos uma alocação de R\$3,5MM ou 1,5% PL no CRI FGR, aumentando a exposição do RBFM11 ao segmento de recebíveis imobiliários para 29%PL. A alocação foi realizada a uma taxa de aquisição de IPCA + 10,3% a.a., patamar que consideramos atrativo diante da robustez da operação. Abaixo, compartilhamos maiores detalhes:



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

CRI FGR: Operação com risco de crédito vinculado a uma carteira de recebíveis oriundas da venda de casas de alto padrão de um condomínio fechado denominado “Jardins Grécia”, em Senador Canedo, município próximo a Goiânia. O empreendimento será desenvolvido pela FGR Incorporações, incorporadora que atua há 40 anos na criação, venda e construção de condomínios horizontais de alto padrão, reconhecida pela forte atuação no Centro-Oeste. Mais informações sobre o empreendimento podem ser acessadas no site: <https://fgr.com.br/condominio/Jardins-grecia>

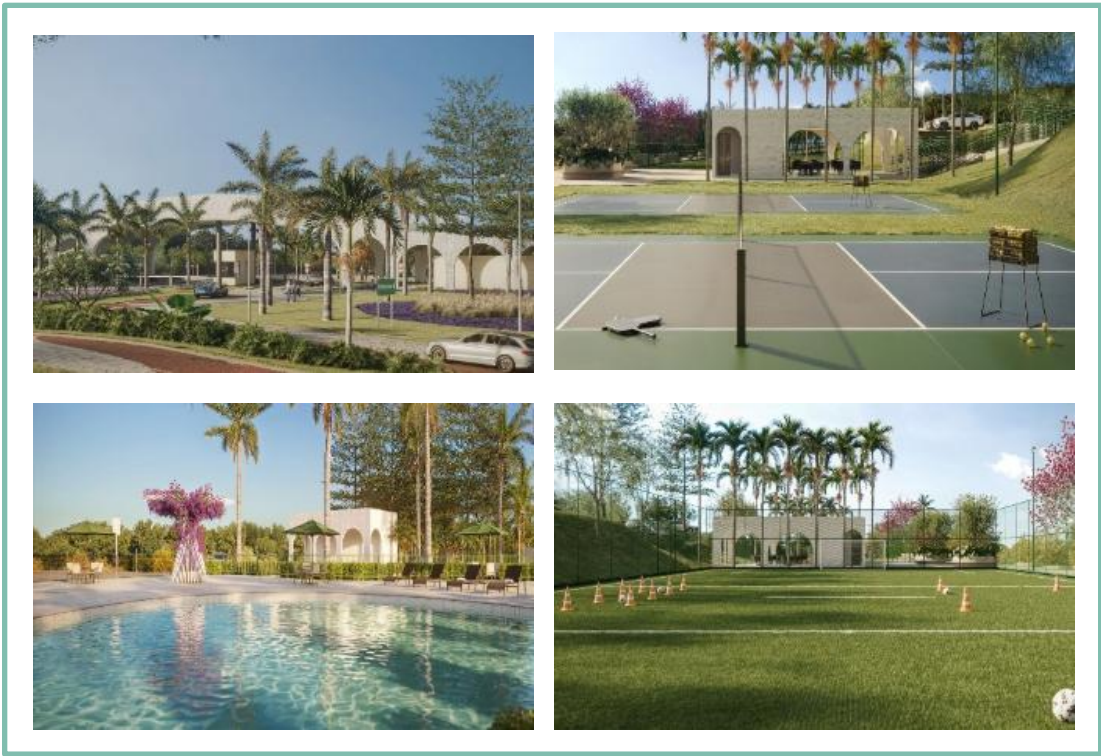
Os recursos do CRI serão utilizados para o financiamento à obra do empreendimento, que está em fase inicial. O empreendimento já está 99% vendido, contando com um fluxo de recebíveis robusto ao longo de toda a operação. O CRI conta com uma série de garantias, como alienação fiduciária das cotas da SPE do projeto, cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros do projeto, aval da FGR Incorporações e de seus sócios, fundo de despesas, fundo de reserva e fundo de juros. Além disso, a operação conta com os seguintes covenants de cobertura:

Índice de Cobertura: $\frac{VP \text{ Recebíveis Elegíveis (Prazo do CRI 180 meses)}}{\text{Saldo Devedor do CRI} - F.R.} \geq 120\%$

e Índice de Fluxo: $\frac{VP \text{ Recebíveis Elegíveis (Prazo da Carteira Total)}}{\text{Saldo Devedor do CRI} - F.R.} \geq 145\%$

A taxa da operação é IPCA + 10,0% a.a., mas realizamos a alocação a uma taxa de aquisição de IPCA + 10,3% a.a., conferindo ao RBFM11 uma rentabilidade mais interessante.

Imagens do Projeto do Condomínio Jardins Grécia:



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

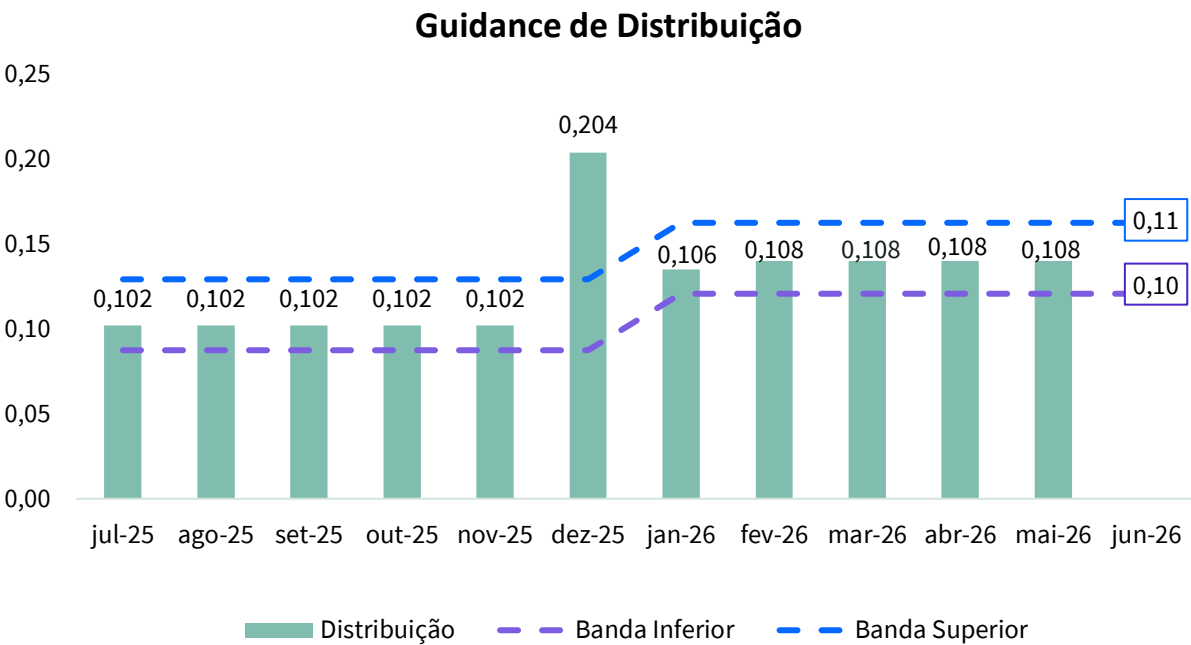
Resultado e Distribuição de dividendos do Fundo no mês

No mês, o resultado do Fundo foi de R\$ 0,105/cota, e a distribuição anunciada foi de R\$ 0,108/cota, o que corresponde a um *dividend yield* de 12% a.a.. O fundo conta com uma reserva de resultado de R\$ 0,14/cota no semestre e R\$0,23/cota desde o início da gestão Rio Bravo, o que gera conforto para as distribuições futuras.

A gestão do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre, estando a seu critério linearizar a distribuição de proventos com o objetivo de buscar a previsibilidade de pagamentos aos investidores. A legislação vigente impõe uma distribuição semestral mínima de 95% dos lucros auferidos em regime caixa.

Guidance de Distribuição de Rendimentos

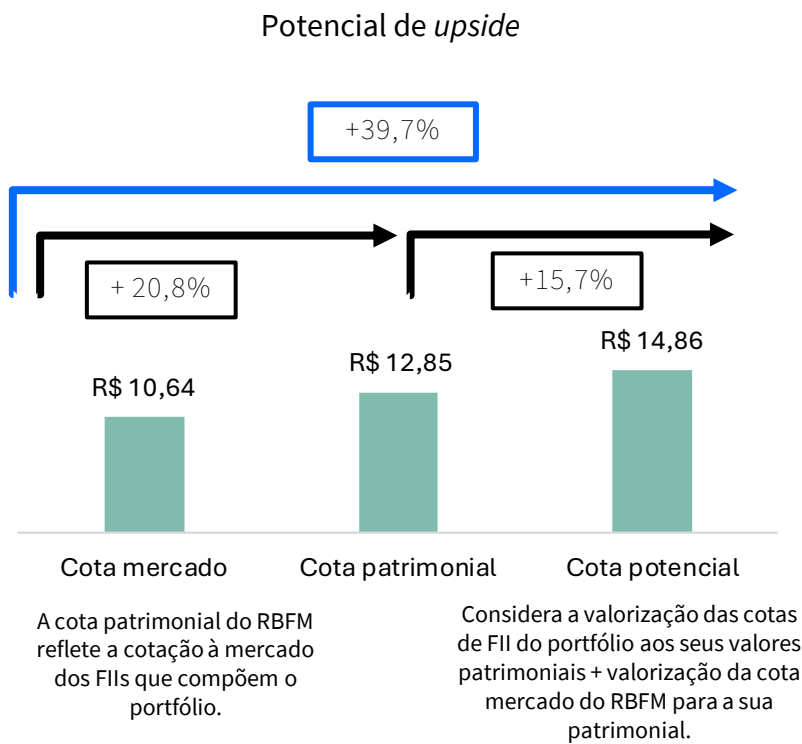
Abaixo, divulgamos o *guidance* de rendimentos para o primeiro semestre de 2026. É importante ressaltar que o *guidance* não configura promessa ou garantia de rentabilidade futura.



PERSPECTIVA DE UPSIDE – DUPLO DESCONTO

Atualmente, o RBFM11 negocia com um "duplo desconto" no mercado secundário. O que isso significa?

- O patrimônio líquido do RBFM11 reflete a marcação a mercado das cotas de FIIs que o fundo tem em sua carteira. Parcela destas cotas investidas negociam com deságio no mercado secundário em relação aos seus respectivos valores patrimoniais. A cota mercado do RBFM11, por sua vez, também negocia com desconto em relação ao seu valor patrimonial.
- Logo, **há uma oportunidade de *upside duplo*¹ da cota RBFM11**, sendo o primeiro sendo capturado pela valorização das cotas investidas e o segundo pela valorização da própria cota mercado do RBFM11.



COMPOSIÇÃO DO DESÁGIO

Segmento	Deságio do Setor Investido	Deságio RBFM11 (Cota Mercado)	Upside Potencial
Tijolo	-18,4%	-17,2%	38,7%
FOFs/ Multiestratégia	-13,9%	-17,2%	33,5%
Papel	-5,9%	-17,2%	24,1%
Carteira	-13,5%	-17,2%	39,7%

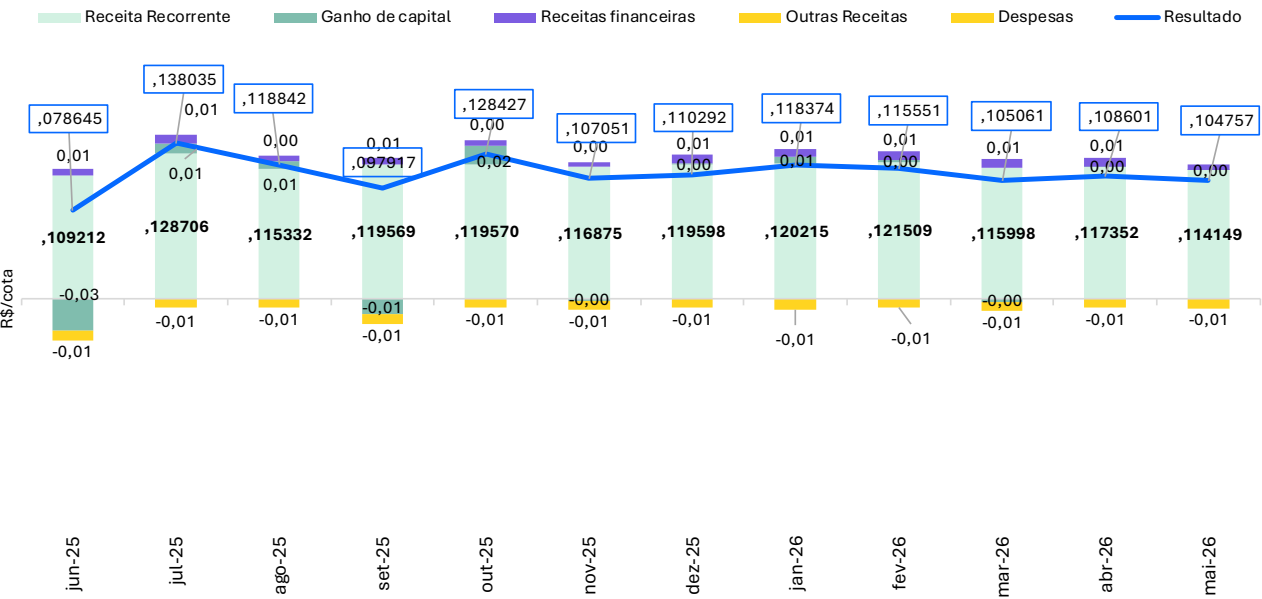
¹Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura.



RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

DRE	mar/26	abr/26	mai/26	Acumulado no 1º semestre	Acumulado no ano
Rendimentos de FII	2.020.330	2.062.859	2.040.749	10.394.786	10.394.786
Alienação de Cotas de FII (Bruto)	- 49.971	4.112	3.998	112.473	112.473
Receitas Financeiras	153.353	137.037	89.536	641.274	641.274
CRI			9.565	9.565	9.565
Outras Receitas	-	-	-	-	-
Despesas	-155.052	-168.163	-180.067	-803.823	-803.823
Resultado¹	1.968.660	2.035.844	1.963.781	10.354.275	10.354.275
Rendimentos Distribuídos	2.024.576	2.024.576	2.024.576	10.085.388	10.085.388
Resultado por Cota	0,105	0,109	0,105	0,552	0,552
Rendimento por Cota	0,108	0,108	0,108	0,538	0,538
Resultado Acumulado²				0,014	0,014

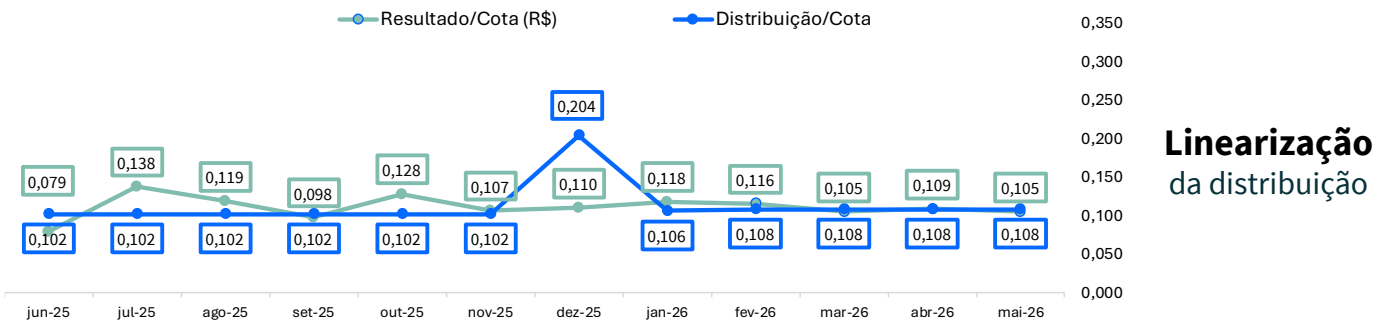
Composição de Resultado nos Últimos 12 Meses



¹ Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado. ³ Resultado acumulado do período.



RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO



Distribuição por cota

R\$ 0,108

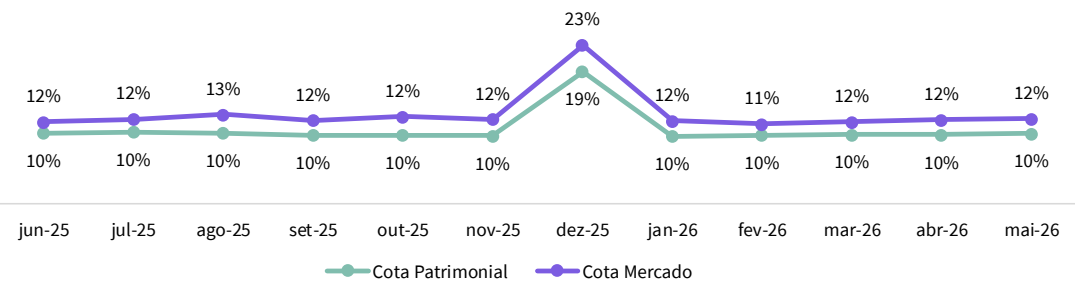
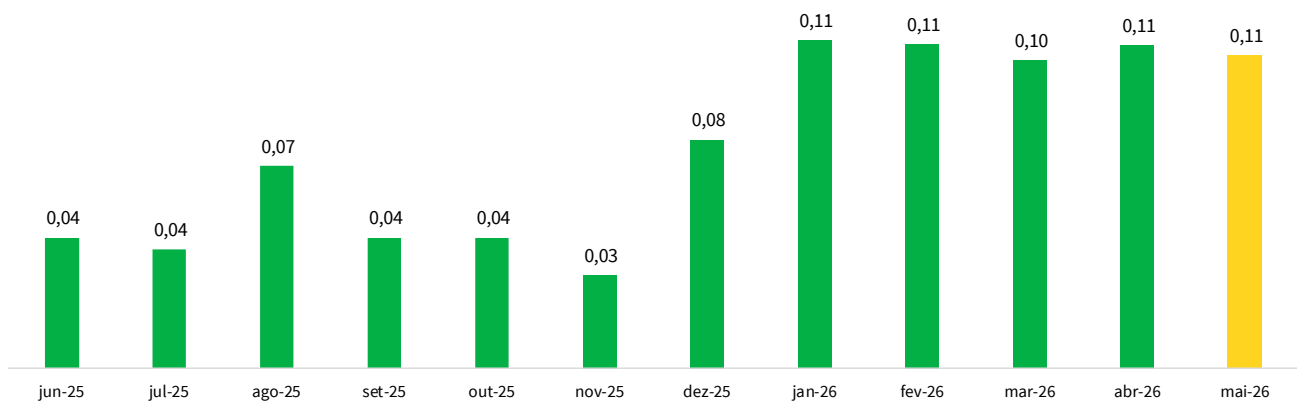
(Anunciado: 29/05 Pago: 15/06)

ANO	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
2024	0,100	0,100	0,102	0,102	0,102	0,102	0,102	0,102	0,102	0,102	0,102	0,104
2025	0,102	0,102	0,102	0,102	0,102	0,102	0,102	0,102	0,102	0,102	0,102	0,204
2026	0,106	0,108	0,108	0,108	0,108							
Δ	3,9%	5,9%	5,9%	5,9%	5,9%							

O Fundo distribui aos seus cotistas semestralmente, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo regime de caixa, conforme legislação vigente. Ou seja, no máximo 5% do resultado gerado no semestre pode ficar retido no caixa do Fundo para liquidez e investimentos. A gestão do Fundo pode optar pela melhor forma de distribuir os resultados durante o semestre e fica, portanto, a seu critério linearizar a distribuição de proventos com o objetivo de buscar a previsibilidade de pagamentos aos investidores.

A distribuição do Fundo é mensal, com pagamentos no 10º dia útil do mês subsequente ao resultado de referência. Farão jus aos rendimentos os detentores da cota no dia da divulgação da distribuição de rendimentos, no último dia útil do mês.

Ganho de capital não realizado por cota



Dividend Yield

Anualizado de

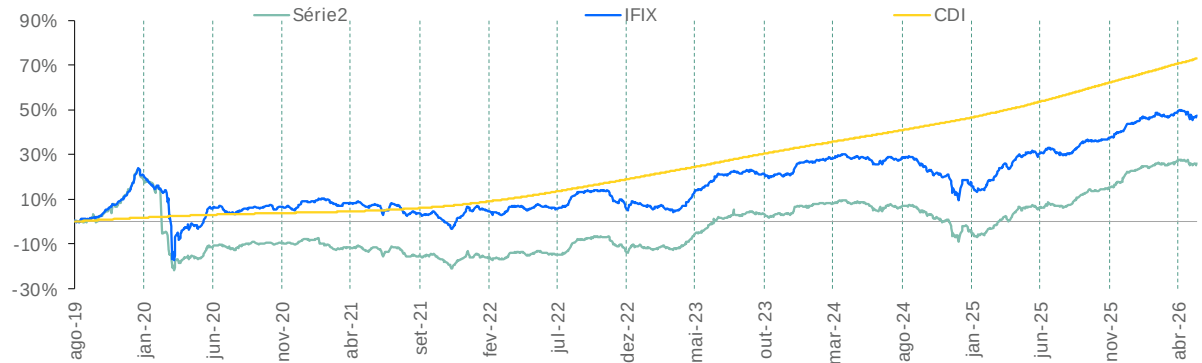
12,0%

na cota mercado



DESEMPENHO DA COTA E VOLUME

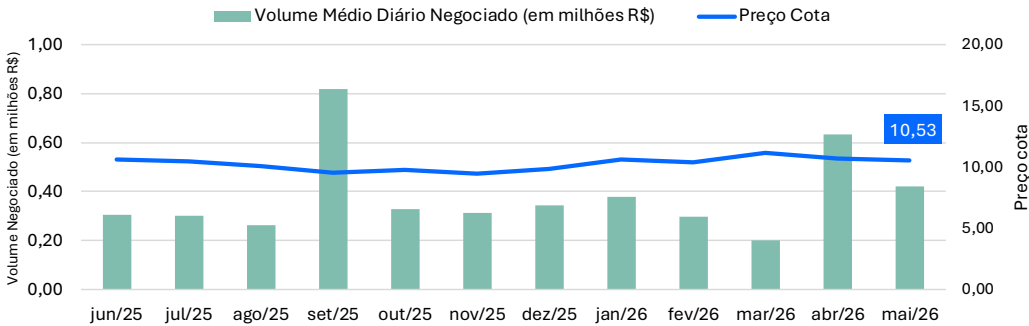
Rentabilidade Gestão Rio Bravo (Set 2019)



Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Período do comparativo: último dia útil de agosto/2019 até o dia útil de maio/2026.

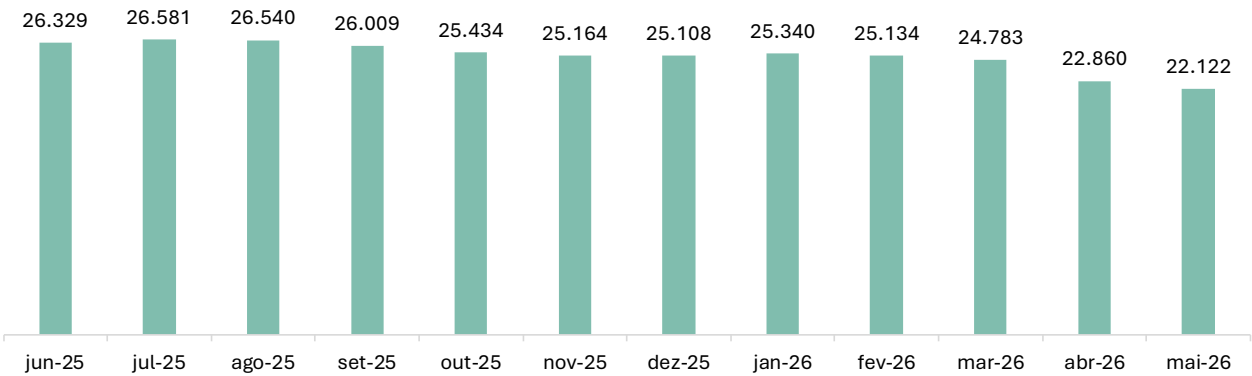
Rentabilidade	Mai/26	Acumulado 2025	12 meses
Cota Patrimonial inicial	13,10	12,96	12,20
Cota Patrimonial final	12,85	12,85	12,85
RBFM11 - Patrimonial ajustada aos dividendos	-1,09%	3,32%	18,14%
IFIX	-1,33%	2,71%	12,52%
CDI (Líquido de IR 15%)	0,91%	4,81%	12,59%

Rentabilidade	2ª Emissão	3ª Emissão
Rentabilidade Patrimonial	43,42%	39,77%
Rentabilidade IFIX	33,63%	34,07%
Alfa	9,8%	5,7%



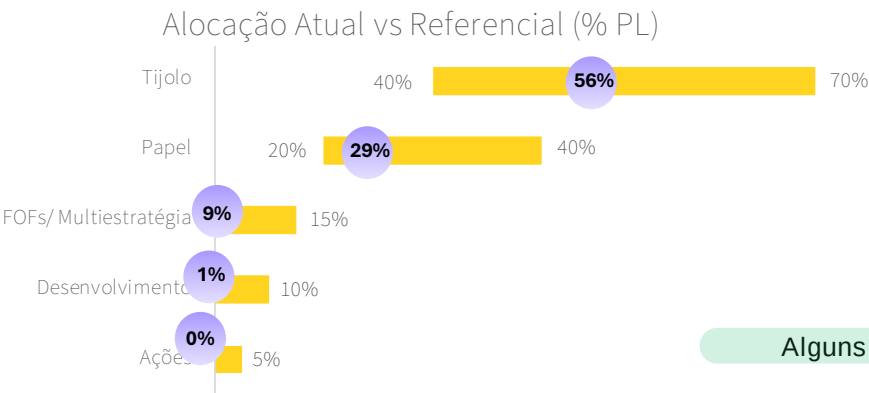
Volume médio diário negociado de **0,42** (Em milhões R\$)

Número de cotistas



*Em fevereiro de 2020, o fundo realizou uma emissão de cotas com o propósito de readequar a carteira assumida pela Rio Bravo em 2019. Desconsiderado o efeito da emissão, o fundo apresenta rentabilidade acumulada de 68,93%, contra 47,60% do IFIX, desde o início da gestão Rio Bravo.

ALOCAÇÃO DA CARTEIRA



Tijolo

- Ativos imobiliários físicos, como lajes corporativas, galpões logísticos, shoppings e imóveis de varejo.
- Portfólios bem localizados, em regiões consolidadas



Papel (CRIs e FIIs de CRI)

- Portfólios com operações de crédito com sólidos devedores e estruturas robustas de garantias.
- Foco em carteiras High Grade/Middle indexadas ao IPCA ou CDI



FOF e Multiestratégias

- Cotas de FIIs com portfólios diversificados, combinando diferentes segmentos e estratégias (tijolo e papel).



Desenvolvimento

- Investimentos em ativos em desenvolvimento, visando posterior venda e captura de ganho de capital.



Ações

- Investimentos em ações de companhias imobiliárias listadas, como administradoras e proprietárias de shoppings, construtoras e incorporadoras, buscando ganho de capital.

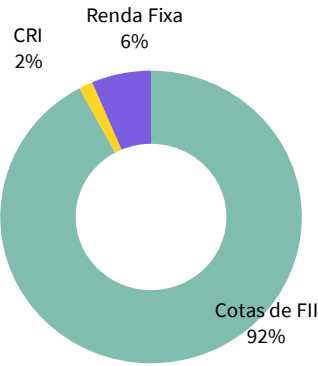


Alguns FIIs da carteira

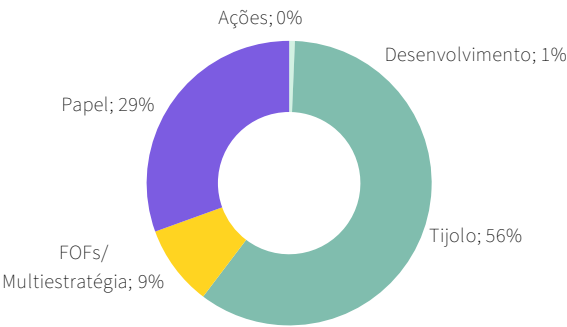


CARTEIRA DO FUNDO

Alocação da carteira (% PL)

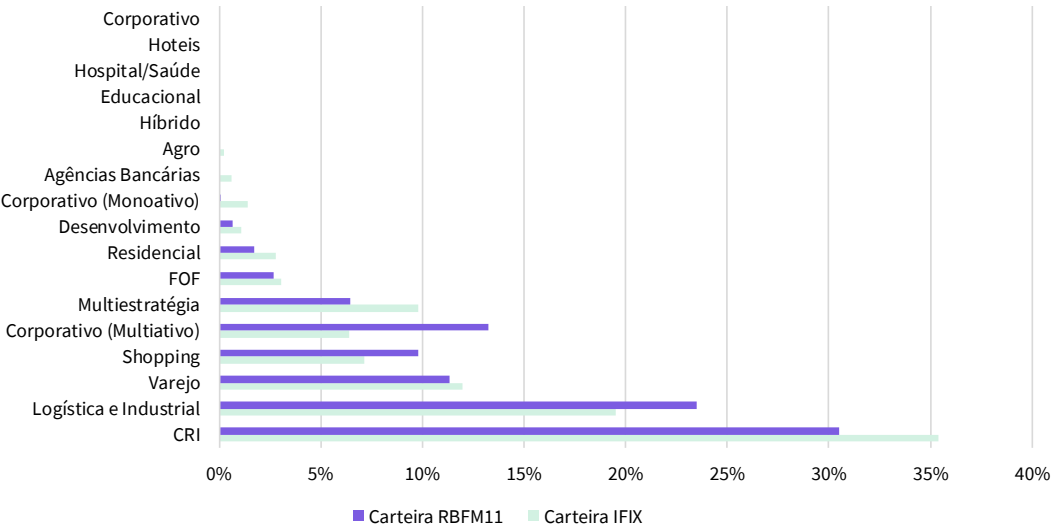


Alocação da Carteira (% PL)



Tipologia do Ativo	Segmento	% PL
-	Tijolo	56%
Cotas de FII	Logística e Industrial	22%
Cotas de FII	Varejo	11%
Cotas de FII	Shopping	9%
Cotas de FII	Corporativo (Multiativo)	13%
Cotas de FII	Residencial	2%
Cotas de FII	Corporativo (Monoativo)	0%
-	Papel	29%
Cotas de FII	CRI-IPCA	22%
Cotas de FII	CRI-CDI	5%
CRI	CRI IPCA	2%
-	FOFs/Multiestratégia	9%
Cotas de FII	FOF	3%
Cotas de FII	Multiestratégia	6%
Cotas de FII	Desenvolvimento	1%
-	Ações	0%

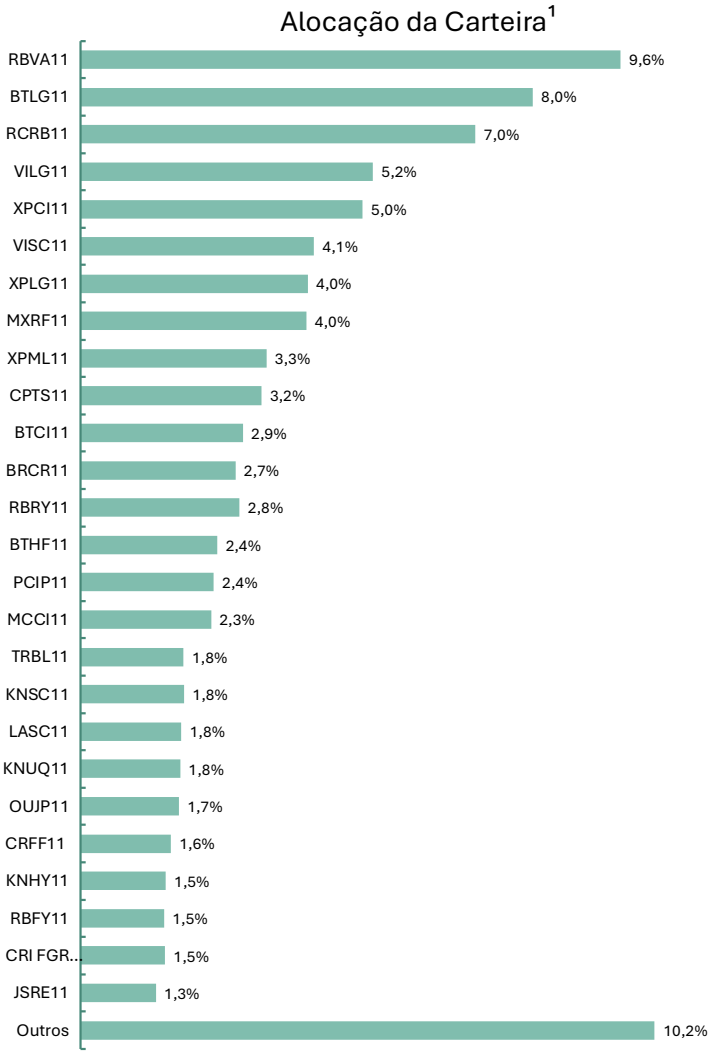
Alocação Carteira RBFM11 x Carteira IFIX



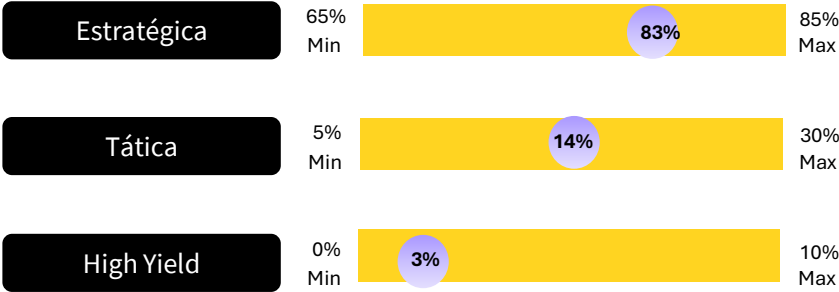
¹Considera o percentual do Patrimônio Líquido do Fundo.
²Considera o percentual de alocação em FIIs e renda fixa.



CARTEIRA DO FUNDO



Target de Alocação por Estratégia²



¹ A alocação por classe de ativo é calculada sobre o montante investido em cotas de FII somado ao montante investido em renda fixa.
² Considera o montante investido em cotas de FII.



CARTEIRA DO FUNDO

TIPO DO ATIVO	CÓDIGO IF	EMISSOR	DEVEDOR IMOBILIÁRIO	DATA AQUISIÇÃO	DATA VENCIMENTO	INDEXADOR	TAXA EMISSÃO	TAXA AQUISIÇÃO	SALDO AQUISIÇÃO (R\$MM)	SALDO MTM (R\$MM)	% DO PL
CRI	26E2096092	HABITASEC	FGR Incorporações	Mai-26	Abr-41	IPCA+	10,00%	10,27%	R\$ 3,50	R\$ 3,59	1,5%

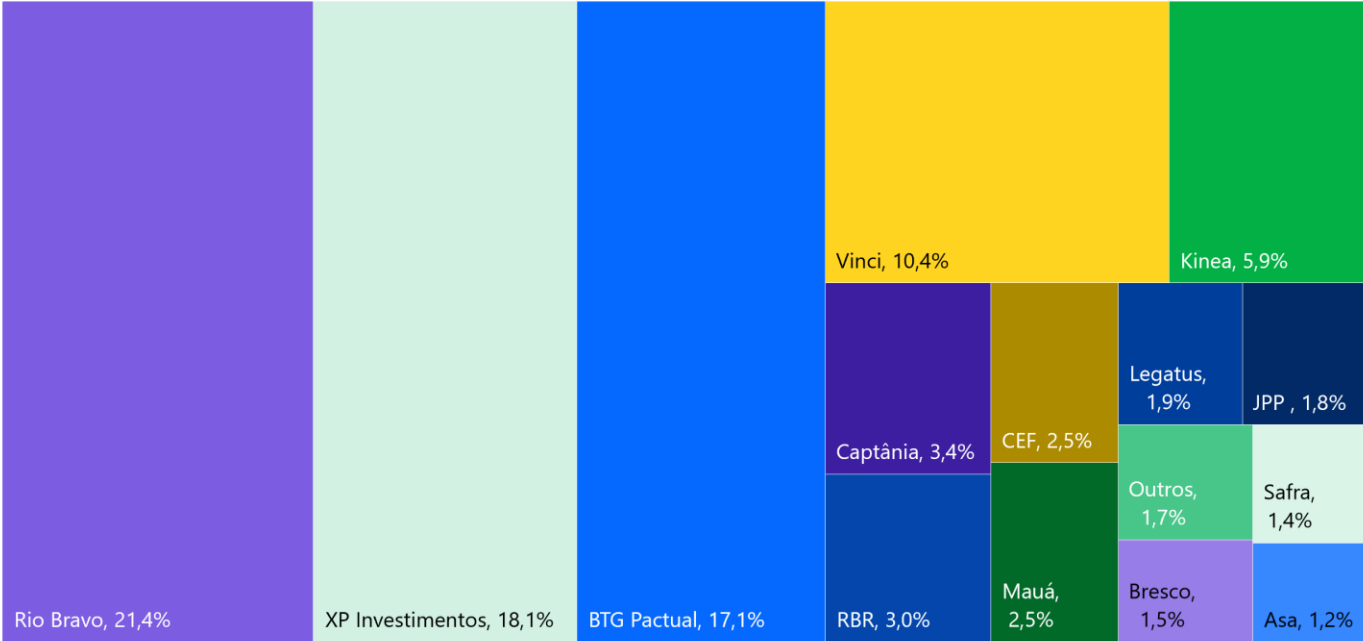
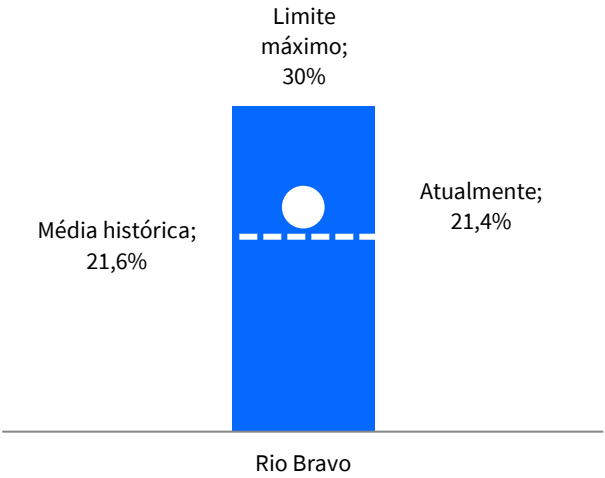
CRI FGR – Jardins Grécia (26E2096092)



- Senador Canedo - GO
- ☒ Alienação Fiduciária; Cessão Fiduciária de 100% dos Recebíveis; Aval da FGR Incorporações S.A.; Aval dos sócios PF da FGR Incorporações S.A.; Fundo de Despesas, Fundo de Reserva e Fundo de Juros;
- Residencial
- FRG Incorporações

Em 31 de julho de 2019, por meio de quórum qualificado, foi aprovada a aquisição ou alienação no mercado secundário, bem como a subscrição no mercado primário de Cotas de Fundos de investimento geridos ou administrados pela Rio Bravo.

Com o objetivo de trazer uma maior clareza para os investidores quanto aos critérios máximos que foram estabelecidos, a gestão do Rio Bravo Fundo de Fundos decidiu por deixar mais evidente para os cotistas tais concentrações e os limites máximos que foram definidos.



Anexo



DESEMPENHO DA COTA PATRIMONIAL AJUSTADA AOS DIVIDENDOS

		JAN	FEV*	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	Ano
2020	Patrimonial	-3,66%	-19,00%	-12,77%	1,83%	1,76%	4,09%	-1,75%	2,36%	0,21%	-0,72%	1,23%	1,20%	-24,75%
	IFIX	-3,76%	-3,69%	-15,85%	4,39%	2,08%	5,59%	-2,61%	1,79%	0,46%	-1,01%	1,51%	2,19%	-10,24%
	Δ Benchmark	0,10%	-15,31%	3,07%	-2,57%	-0,31%	-1,50%	0,85%	0,57%	-0,25%	0,28%	-0,28%	-0,99%	-14,51%
		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	Ano
2021	Patrimonial	0,52%	-2,80%	-1,50%	0,55%	-1,37%	-2,29%	3,11%	-3,76%	-0,04%	-1,47%	-3,83%	7,68%	-5,62%
	IFIX	0,32%	0,25%	-1,38%	0,51%	-1,56%	-2,19%	2,51%	-2,63%	-1,24%	-1,47%	-3,64%	8,78%	-2,28%
	Δ Benchmark	0,19%	-3,04%	-0,12%	0,04%	0,19%	-0,10%	0,59%	-1,13%	1,20%	0,00%	-0,20%	-1,10%	-3,35%
		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	Ano
2022	Patrimonial	-2,58%	-0,96%	1,58%	1,93%	-0,06%	-1,20%	0,46%	7,15%	1,25%	-0,04%	-4,18%	0,55%	3,51%
	IFIX	-0,99%	-1,29%	1,42%	1,19%	0,26%	-0,88%	0,66%	5,76%	0,49%	0,02%	-4,15%	0,00%	2,22%
	Δ Benchmark	-1,59%	0,32%	0,16%	0,74%	-0,33%	-0,32%	-0,20%	1,39%	0,76%	-0,07%	-0,03%	0,55%	1,29%
		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	Ano
2023	Patrimonial	-1,45%	-0,03%	-0,16%	3,28%	5,16%	4,81%	2,18%	0,68%	0,83%	-1,67%	0,82%	3,45%	19,12%
	IFIX	-1,60%	-0,45%	-1,69%	3,52%	5,43%	4,71%	1,33%	0,49%	0,20%	-1,97%	0,66%	4,25%	15,50%
	Δ Benchmark	0,16%	0,43%	1,53%	-0,24%	-0,27%	0,10%	0,85%	0,19%	0,63%	0,30%	0,16%	-0,80%	3,62%
		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	Ano
2024	Patrimonial	0,50%	0,98%	0,70%	-0,74%	-0,37%	-1,26%	-0,04%	0,69%	-2,25%	-2,77%	-2,09%	-1,78%	-8,21%
	IFIX	0,67%	0,79%	1,43%	-0,77%	0,02%	-1,04%	0,52%	0,86%	-2,58%	-3,06%	-2,11%	-0,67%	-5,89%
	Δ Benchmark	-0,17%	0,18%	-0,74%	0,04%	-0,38%	-0,23%	-0,56%	-0,16%	0,33%	0,29%	0,01%	-1,11%	-2,32%
		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	Ano
2025	Patrimonial	-3,82%	2,63%	5,56%	4,11%	1,01%	0,40%	-0,75%	2,17%	3,61%	1,03%	1,66%	4,85%	24,48%
	IFIX	-3,07%	3,34%	6,14%	3,01%	1,44%	0,63%	-1,36%	1,16%	3,25%	0,12%	1,86%	3,14%	21,15%
	Δ Benchmark	-0,75%	-0,70%	-0,58%	1,10%	-0,43%	-0,24%	0,61%	1,01%	0,36%	0,91%	-0,20%	1,71%	3,33%
		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	Ano
2026	Patrimonial	2,26%	0,93%	-0,10%	1,30%	-1,09%								3,32%
	IFIX	2,27%	1,32%	-1,06%	1,53%	-1,33%								2,71%
	Δ Benchmark	-0,01%	-0,39%	0,96%	-0,23%	0,25%								0,61%

*Em fevereiro de 2020, o fundo realizou uma emissão de cotas com o propósito de readequar a carteira assumida pela Rio Bravo em 2019. Desconsiderado o efeito da emissão, o fundo apresenta rentabilidade acumulada de 68,93%, contra 47,60% do IFIX, desde o início da gestão Rio Bravo.

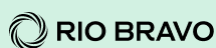
Você ainda não segue a Nossa página no YouTube ?

Confira a visão dos nossos gestores sobre os resultados do mês no nosso canal no YouTube.

Você vai encontrar análises completas, insights e destaques que complementam o relatório gerencial.

Clique, assista e fique por dentro das principais atualizações e decisões estratégicas da Gestão.

 Inscreva-se



Aqui, o futuro é concreto.



riobravo.com.br

Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco B, 3o andar, CJ.32
04551-065, São Paulo - SP - Brasil
+55 11 3509 6600 | +55 11 2107 6600





Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. • Este material tem um caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos. • Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC. • Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. • Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. • A Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda. não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste site. • Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da Rio Bravo, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da Rio Bravo. • Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresso e escrito consentimento da Rio Bravo, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade da Rio Bravo, acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A Rio Bravo não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.

SAC / Ouvidoria: 0800 722 9910 | ouvidoria@riobravo.com.br.

