riobravo.com.br

RIO BRAVO

RELATÓRIO GERENCIAL DA GESTÃO RBHG11

Rio Bravo Crédito Imobiliário *High Grade*

Fevereiro 2026

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

OBJETIVO DO FUNDO

O Fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, através do investimento de mais da metade do seu patrimônio líquido (51%) diretamente em ativos de renda fixa de natureza Imobiliária, especialmente:

Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”);
Letras Hipotecárias (“LH”);
Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”);
Cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”);
Debêntures (“Debêntures”); e
Letras Imobiliárias Garantidas (“LIG”).

O Fundo investe principalmente em ativos de alta qualidade de crédito (*High Grade*).

DADOS CADASTRAIS

CNPJ: 30.647.758/0001-87

Início do Fundo: 16/12/2019

Prazo de Duração: Indeterminado

Público-alvo: Público em geral

Taxa de Gestão: 0,68% a.a. sobre o PL

Taxa de Administração Fiduciária, Custódia, Escrituração e Custódia: 0,12% a.a. sobre o PL

Benchmark: IPCA + Yield IMAB-5, divulgado pela ANBIMA

Taxa de Performance: Quando o valor de mercado da cota for igual ou superior a R$ 100 (cem reais), fato que será devidamente comunicado aos cotistas e ao mercado. Até que isso ocorra, a taxa de performance será zero.

Gestora: Rio Bravo Investimentos Ltda.

Administrador: BRL Trust DTVM S.A.

Classificação ANBIMA: TVM Gestão Ativa

Regime de contabilização: Caixa

Precificação do patrimônio: Marcação a mercado dos CRIs

Quantidade de cotas: 2.167.957

TESE DE INVESTIMENTO

O RBHG11 é focado em investir em crédito estruturado com lastro imobiliário. O Fundo tem, preponderantemente, papéis com bom risco de crédito.

Recorrência dos resultados

Portfólio diversificado, de qualidade, atrelado a uma gestão ativa

Garantias Imobiliárias

Carteira diversificada, com estrutura robusta de garantias imobiliárias nos CRIs

Foco na qualidade de crédito

Todos os ativos da carteira são analisados de forma criteriosa, com ênfase na avaliação da qualidade de crédito

Originação própria de ativo

Expertise no setor e amplo relacionamento no mercado possibilita originação própria, podendo resultar em prêmios adicionais.

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
RBFM11

Fundo de Fundos imobiliários 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.

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

DESTAQUES DO FECHAMENTO DO MÊS[1]

R$ 187,85 milhões
Patrimônio Líquido

R$ 86,65
Cota patrimonial

11,49%
Dividend Yield cota Patrimonial

R$ 152,58 milhões
Market Cap

R$ 70,38
Cota no secundário

14,15%
Dividend Yield cota Mercado

R$ 0,83
por cota de distribuição de proventos no mês

1,18%
Dividend Yield do mês[2]

2,7 anos
Duration da carteira

34 Ativos

94,6%
De CRIs

3,4%
De FIIs

7.768 Números de cotistas

46,9%
LTV médio

VÍDEO SOBRE O FUNDO

REGULAMENTO DO FUNDO

CONHEÇA A RIO BRAVO

AVALIE O RELATÓRIO

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

[1]Data base: 28.02.2026; [2]Calculado sobre a cota Mercado.

COMENTÁRIO DA GESTÃO

Desempenho do mês e *guidance*

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de fevereiro/26 foi de R$ 0,83/cota, um *dividend yield* anualizado de 14,15% na cota a mercado, ou 11,49% sobre a cota patrimonial do fechamento do mês. A reserva de lucros passou de R$ 0,31/cota em janeiro/26 para R$ 0,28/cota em fevereiro/26. Quando comparamos a rentabilidade do fundo em relação ao CDI nos últimos 12 meses (considerando o CDI líquido e a cota do fundo de mercado) o **fundo entregou um retorno de CDI+2,7%**.

Nos últimos meses, com uma análise criteriosa e busca pelas melhores oportunidades, a gestão vem aumentando o carrego do fundo mantendo a qualidade de crédito resiliente da carteira. Como mostra o gráfico de spread médio da carteira (clique aqui), houve uma elevação do carrego para IPCA + 9% ao final do mês.

O impacto dessa mudança já pode ser observado no gráfico de resultados (clique aqui), onde os rendimentos recorrentes vêm apresentando crescimento.

Guidance - 1º Semestre de 2026

A distribuição segue o guidance de distribuição para o semestre, sempre dentro da banda projetada desde o início das divulgações, no 2º semestre de 2022.

Mantendo nossa transparência à estratégia de distribuição de rendimentos, fornecemos o guidance para o primeiro semestre de 2026. Abaixo, o intervalo mais provável de distribuição. Este intervalo considera nossas projeções de fluxo de caixa, receitas e amortizações programadas para o Fundo. Ele também considera que as despesas deverão continuar baixas (cerca de 8% das receitas). Além disso, mantivemos as bandas, considerando cenários positivos e adversos, R$ 0,90/cota (Banda Superior) e R$ 070/cota (Banda Inferior).

Este estudo é uma projeção na presente data. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.

COMENTÁRIO DA GESTÃO

Atualizações do mês - Acompanhamento da carteira

NEW VILLAGE: As negociações seguem em evolução, com os esforços de recuperação dos créditos, acompanhando de forma próxima a operação. Já é perceptível uma melhora na qualidade e na performance dos recebimentos. No âmbito da execução de garantias, conseguimos a penhora de duas propriedades. O penhor veio através do sucesso na execução de garantias do aval dos sócios.

PESA: Até o momento, a operação de venda não foi concluída. Estávamos aguardando a finalização de uma transação que se encontrava em andamento, contudo, o potencial comprador não obteve o *funding* necessário para sua efetivação. Permanecemos empenhados na busca por um novo comprador, com o objetivo de solucionar integralmente as questões relacionadas a essa operação.

Atualizações do mês – Valor Patrimonial

Com relação ao valor patrimonial do Fundo, tivemos uma valorização de 0,003% no comparativo do mês anterior contra o mês atual. Essa variação decorre de uma reprecificação dos ativos realizada pelo administrador, com base nas metodologias que detalhamos a seguir. É importante destacar que existem diferentes métodos de precificação dos ativos em carteira, sempre com o objetivo de manter os valores dos CRIs alinhados aos parâmetros de mercado. Os dois principais são: negociações no mercado secundário e análise de spread em relação às taxas de juros soberanas.

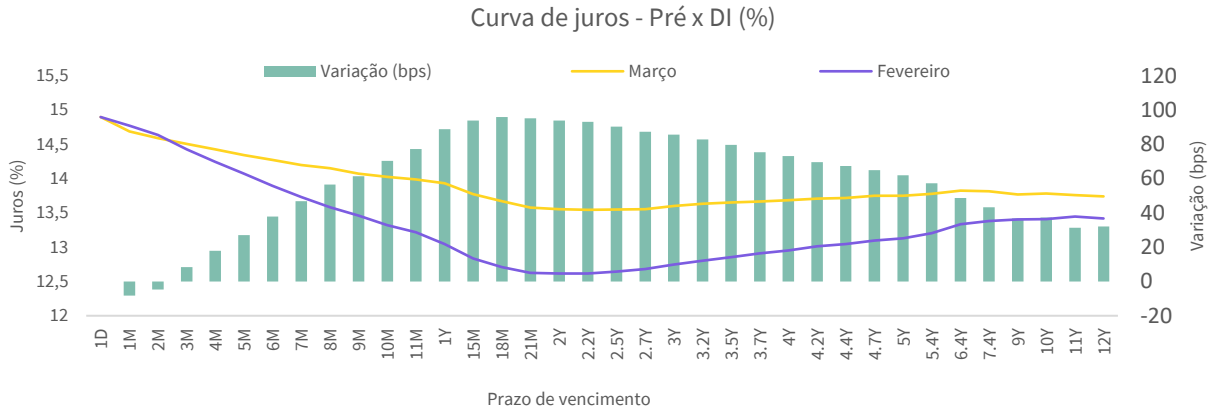
Este estudo é uma projeção na presente data. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco.

COMENTÁRIO DA GESTÃO

Cenário macroeconômico

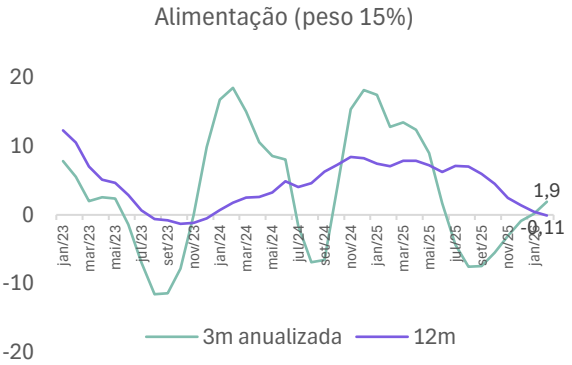
Juros

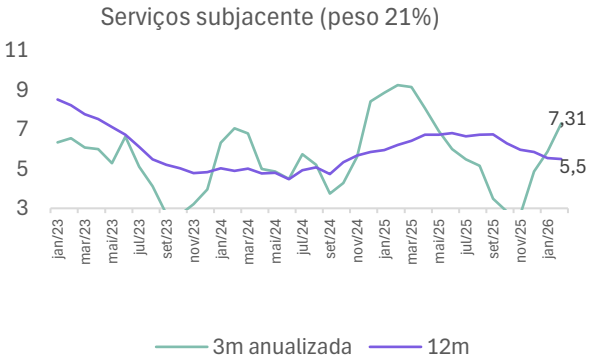
Observamos abertura expressiva da curva de juros no último mês, com os vértices intermediários atingindo 100bps. O movimento não guarda forte relação com o cenário doméstico, a despeito da leitura negativa do IPCA de fevereiro. Atribuímos a abertura majoritariamente ao choque de oferta de petróleo decorrente dos eventos no Oriente Médio. Os preços internacionais de energia escalaram de forma significativa, e os investidores já antecipam o efeito inflacionário do repasse aos consumidores. Assim, as maiores expectativas de inflação corroboraram para maior pressão nos juros.



Inflação

Já esperávamos pior leitura no IPCA de fevereiro a partir de sua prévia. O índice registrou inflação de 0,7% no mês, atingindo 3,8% na variação interanual. Transportes tiveram contribuição relevante para a alta de 0,7% no mês, puxados pela alta de 11% de passagens aéreas. Os reajustes nas mensalidades de cursos regulares e de curto-prazo superaram 5% e pressionaram o agregado de Educação. A surpresa veio da reversão em alimentação em domicílio, ao mesmo tempo em que serviços seguem acima do limite superior da meta de inflação do Banco Central, persistentemente pressionados pelo mercado de trabalho aquecido.





RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

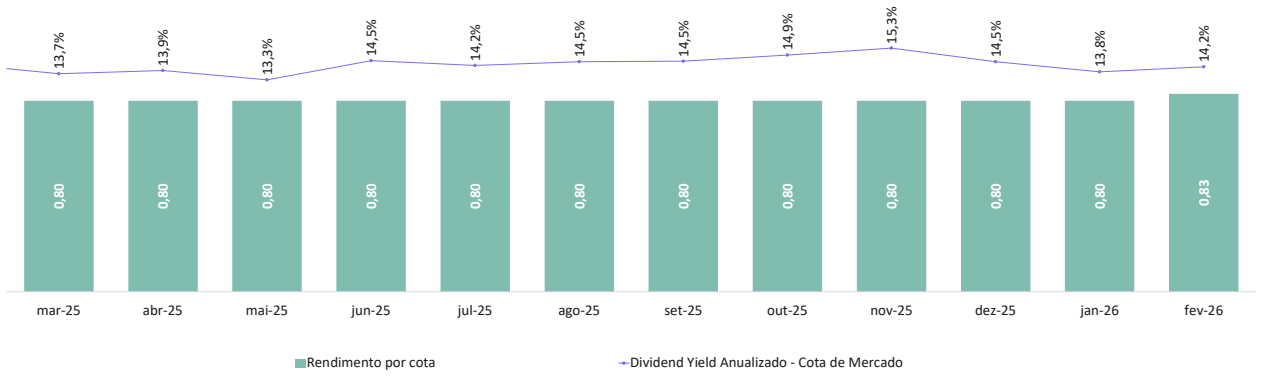
Reserva de lucros
Ao final do mês a reserva do Fundo era de:

R$0,28/cota

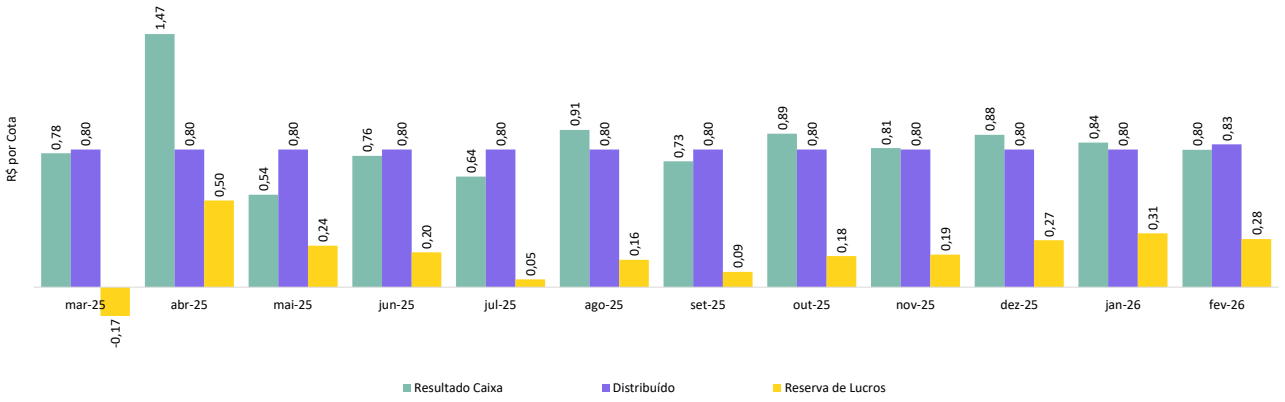
Rentabilidade e Desempenho

Data	Rendimento por cota	*Dividend Yield*[1]	Rentabilidade *Gross-Up*[2]	Rentabilidade *Gross-Up* CDI%	Valor Cota Patrimonial	Valor Cota Mercado	*Price to Book* (P/B)
mar-25	0,80	0,93%	1,09%	113%	86,35	70,04	81%
abr-25	0,80	0,91%	1,08%	102%	87,48	69,00	79%
mai-25	0,80	0,91%	1,07%	99%	87,71	72,06	82%
jun-25	0,80	0,91%	1,07%	103%	87,66	66,08	75%
jul-25	0,80	0,93%	1,09%	85%	86,36	67,45	78%
ago-25	0,80	0,92%	1,08%	93%	86,84	66,40	76%
set-25	0,80	0,92%	1,08%	89%	86,88	66,23	76%
out-25	0,80	0,93%	1,09%	123%	86,34	64,50	75%
nov-25	0,80	0,92%	1,08%	122%	86,91	62,67	72%
dez-25	0,80	0,92%	1,09%	123%	86,51	66,38	77%
jan-26	0,80	0,92%	1,09%	123%	86,64	69,39	80%
fev-26	0,83	0,96%	1,13%	127%	86,65	70,38	81%
Últ. 12 Meses	9,63	11,67%	13,85%	95,11%	86,65	70,38	81%

Rendimento e *Dividend Yield*



Rendimento e *Dividend Yield*

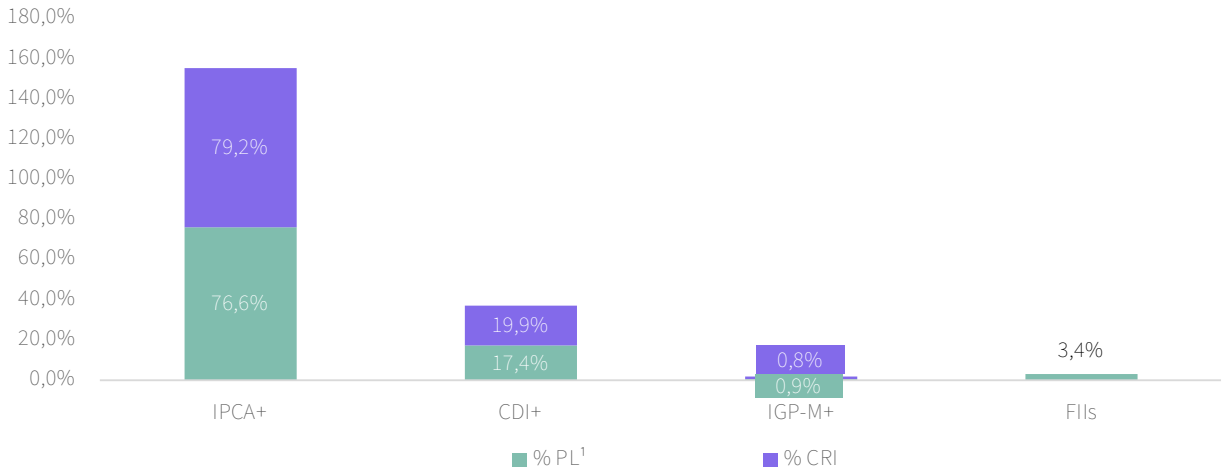


[1]O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial; [2]O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.

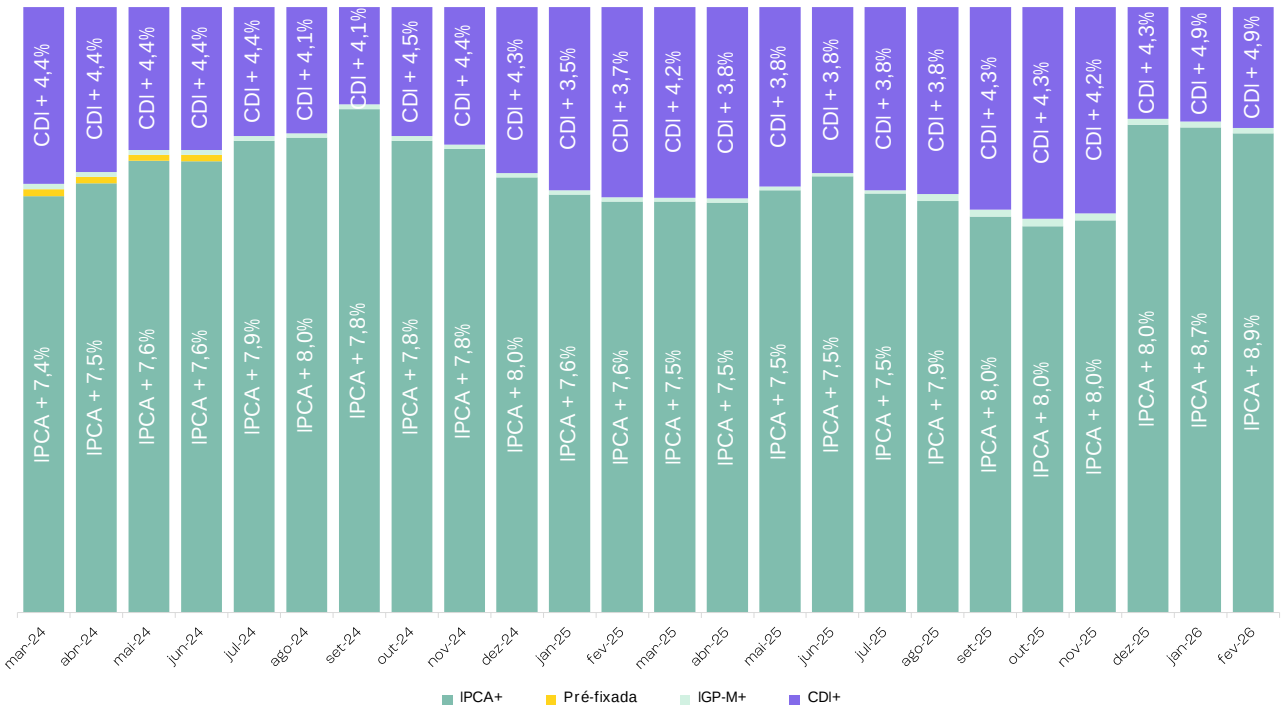
PERFORMANCE

Performance da carteira

Indexador	Volume Alocado (R$)	% PL[1]	% CRI	Taxa Média (a.a.)	Projeção[2] Encerramento 2025 (a.a.)	Rentabilidade Curto Prazo 2025 (a.a.)	Projeção[3] Longo Prazo (a.a.)	Rentabilidade Longo Prazo (a.a.)
IPCA+	143.921.138	76,6%	79,2%	9,7%	4,1%	14,2%	3,5%	13,6%
CDI+	36.247.591	17,4%	19,9%	4,6%	12,2%	17,4%	9,4%	14,5%
IGP-M+	1.575.993	0,8%	0,9%	9,0%	4,0%	13,4%	3,7%	13,1%
FIIs	6.314.152	3,4%	-	-	-	-	-	-
Total	188.058.874	98%	100%	-	-	13,4%	-	13,1%



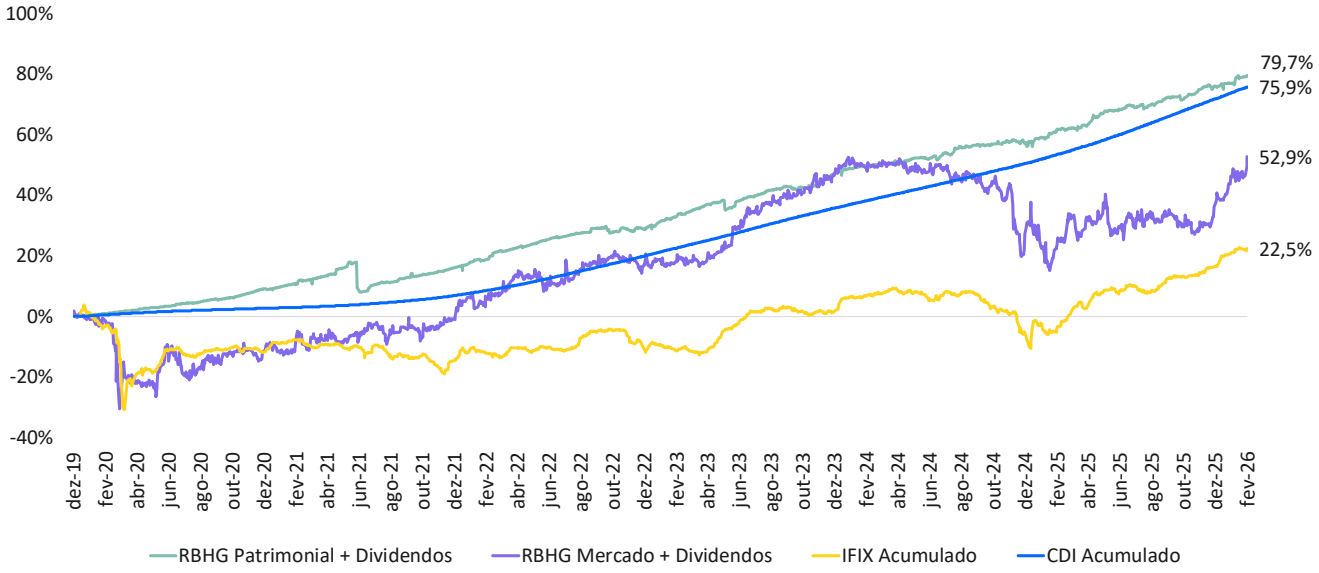
Spreed Médio da carteira



[1]Com base no PL do último dia do mês; [2]Projeção Rio Bravo de inflação e Selic para o fechamento do ano de 2025; [3]Projeção do Relatório Focus (Banco Central) divulgado em 20/06/2025 de Longo Prazo, 2028.

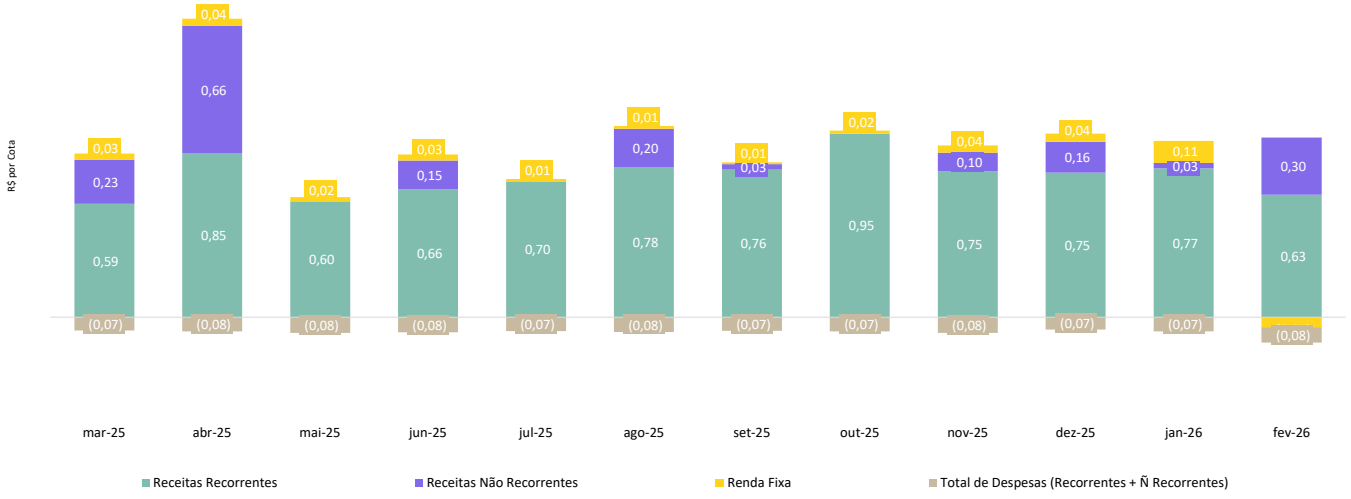
PERFORMANCE

Performance histórica



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Resultados e despesas



[1]O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial; [2]O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%. [3]Com base no PL do último dia do mês;

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

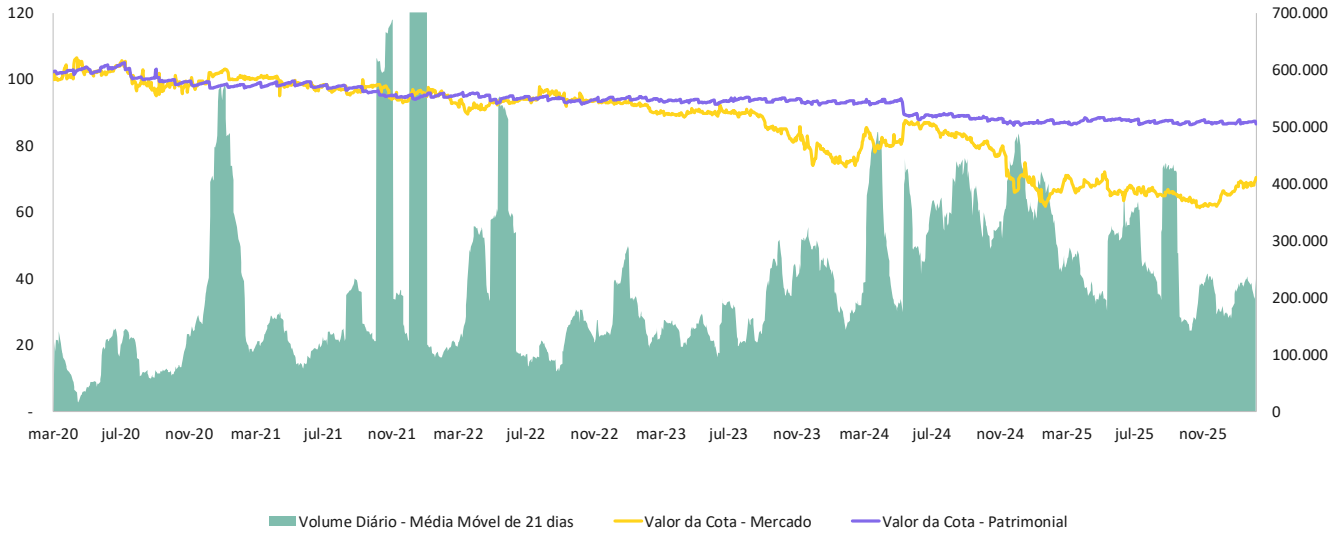
PLANILHA DE FUNDAMENTOS

DRE	dez-25	jan-26	fev-26	Acumulado no 1º semestre	No ano
Resultado Financeiro	**2.059.748**	**1.979.179**	**1.900.270**	**3.879.449**	**3.879.449**
Juros CRIs	1.415.999	1.503.970	1.289.017	2.792.987	2.792.987
Correção Monetária CRIs	47.727	88.540	22.887	111.427	111.427
Rendimentos Fundos Imobiliários	158.939	78.352	60.906	139.258	139.258
Resultado operações CRIs	340.946	59.188	642.717	701.905	701.905
Resultado operações FIIs	-	-	-	-	-
Outras	3.174	-	-	-	-
Renda Fixa	**92.963**	**249.129**	**(115.257)**	**133.872**	**133.872**
Despesas	**(142.109)**	**(160.294)**	**(171.425)**	(218.650)	(218.650)
Taxa de Gestão	(96.777)	(111.931)	(106.719)	(38.585)	(38.585)
Taxa de Administração	(17.078)	(19.753)	(18.833)	-	-
Taxa de Performance	-	-	-	(74.484)	(74.484)
Outras	(28.254)	(28.610)	(45.874)	-	-
Despesas Novas Emissões[1]	(118.457)	-	-	(218.650)	(218.650)
Resultado	**1.917.639**	**1.818.885**	**1.728.845**	**3.547.730**	**3.547.730**
Rendimentos distribuídos	1.734.366	1.734.366	1.799.404	3.533.770	3.533.770
Resultado por cota	0,88	0,84	0,80	1,64	1,64
Rendimento por cota	**0,80**	**0,80**	**0,83**	**1,63**	**1,63**
Reserva de lucros por cota	0,27	0,31	0,28	0,59	0,59

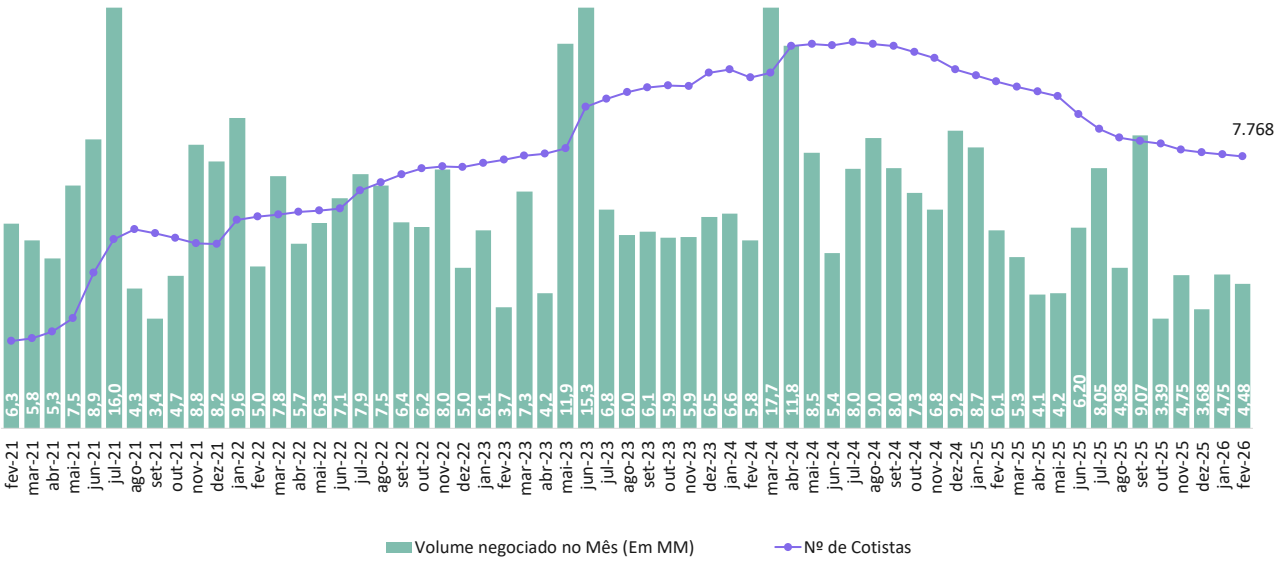
[1] Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.

LIQUIDEZ

Liquidez histórica



Volume negociado e número de cotistas



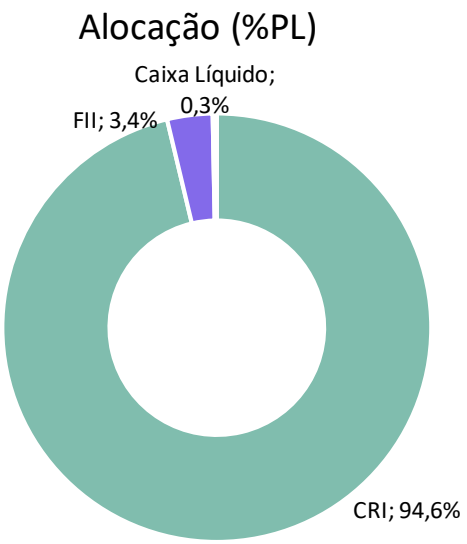
[1]O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial; [2]O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%. [3]Com base no PL do último dia do mês;

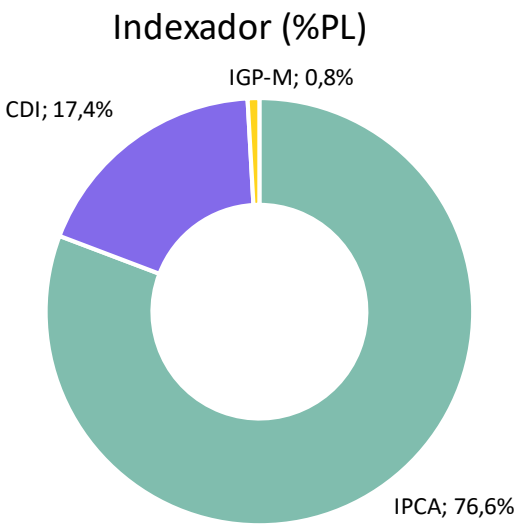
PORTFÓLIO DO FUNDO

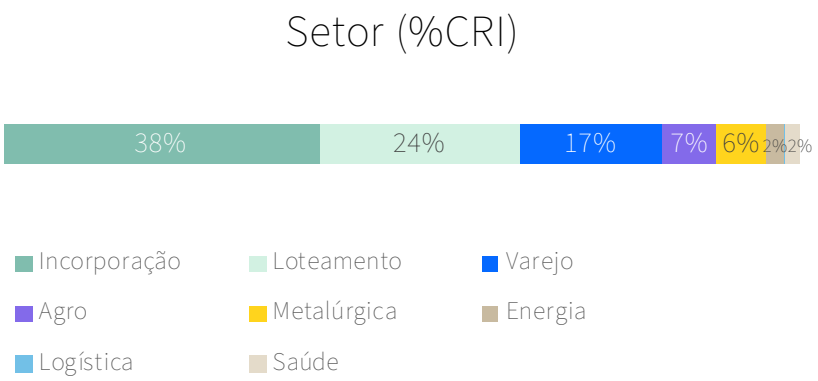
Alocação
CRI+FII

98,0%

Composição da Carteira







Corporativo

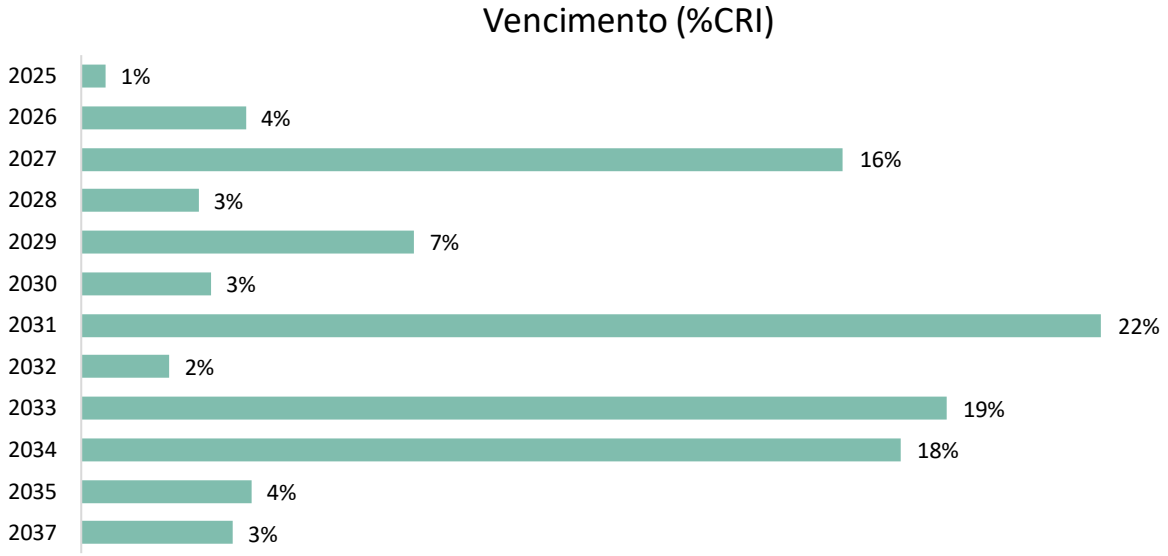
38,7%

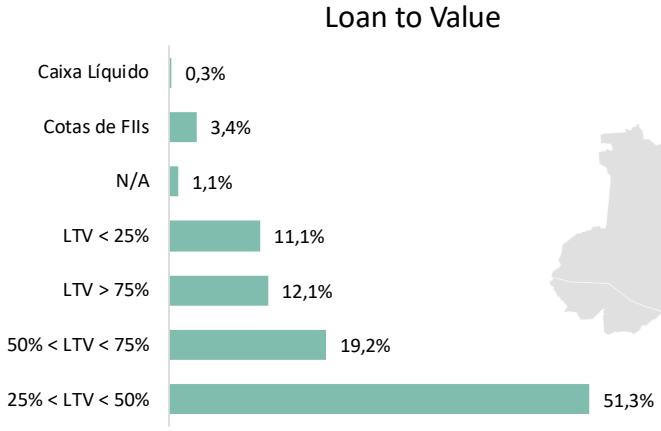
Residencial

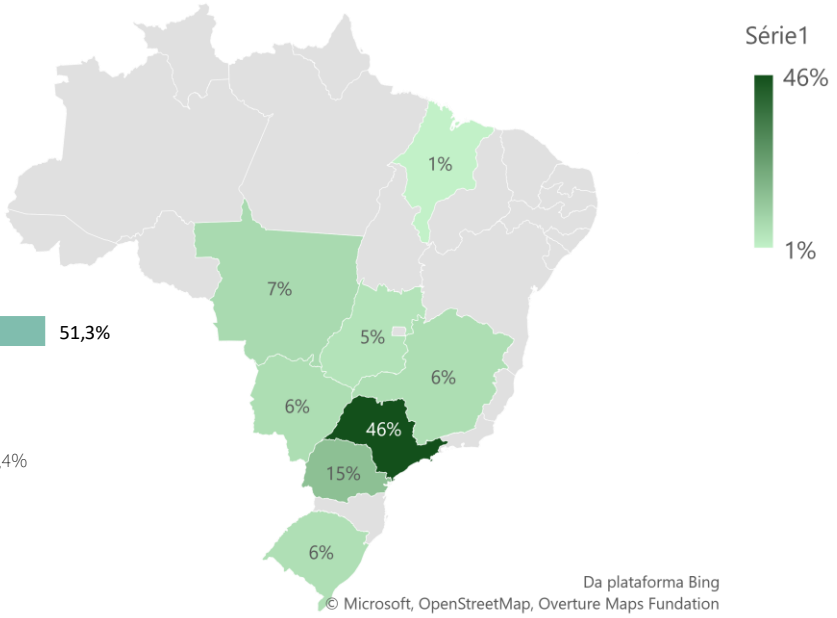
61,3%

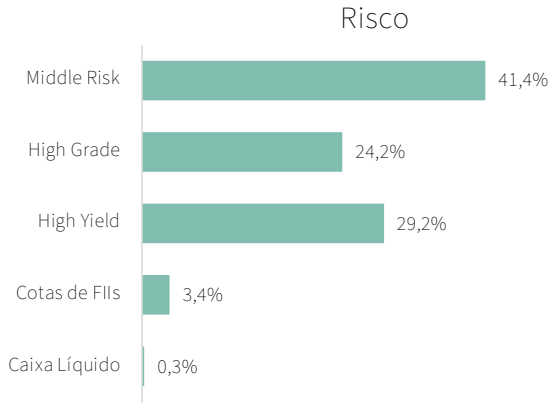
PORTFÓLIO DO FUNDO

Composição da Carteira





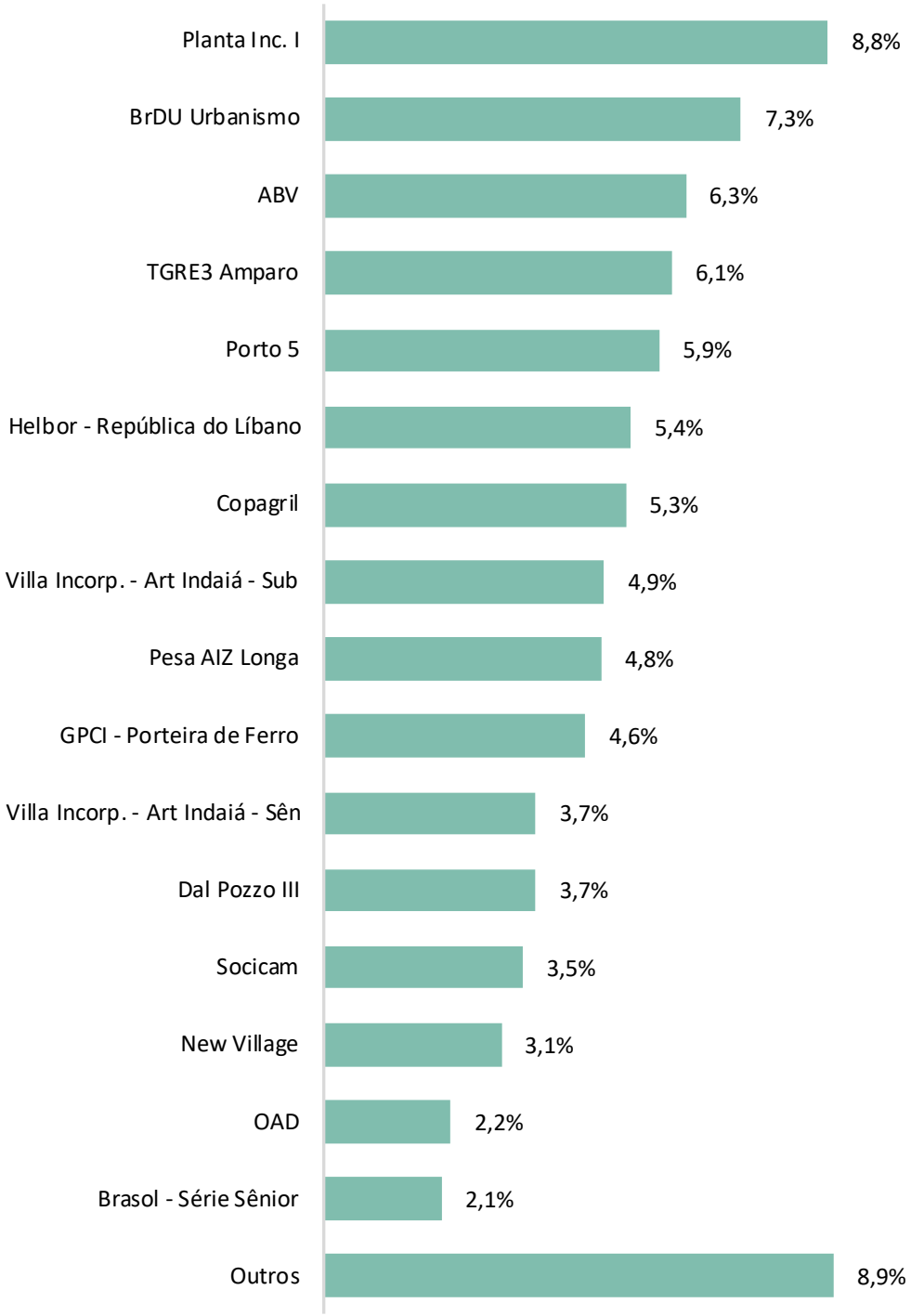




PORTFÓLIO DO FUNDO

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

Concentração da Carteira (%PL)



[1]Os CRIs considerados em "Outros" representam percentuais a partir de 1,4%, sendo eles: Tecnisa, Multitrans, Sinal, Misa, Arena MRV, Pesa, Ekko, GPCI, OBA, JHSF e Fibra.

CARTEIRA DE ATIVOS

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

Código B3	Ativo	Nome	Securitizadora	Posição		% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV
24G1896218	CRI	Planta Inc. I	Província	R$	16.499.405,54	8,8%	jul-34	10,00%	IPCA	Mensal	3,76	Residencial	Incorporação	0,39
21L0905775	CRI	BrDU Urbanismo	Opea/True	R$	13.672.531,17	7,3%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	2,42	Residencial	Loteamento	0,37
21K0058017	CRI	ABV	Virgo	R$	11.852.201,70	6,3%	out-33	8,50%	IPCA	Mensal	3,93	Corporativo	Varejo	0,95
24L2429377	CRI	TGRE3 Amparo	Leverage	R$	11.404.745,55	6,1%	dez-34	11,00%	IPCA	Mensal	3,56	Residencial	Loteamento	0,21
24J2484109	CRI	Porto 5	Canal	R$	10.990.852,14	5,9%	jan-27	5,00%	CDI	Mensal	2,00	Residencial	Incorporação	0,45
24L2170982	CRI	Helbor - República do Líbano	Bari	R$	10.069.273,89	5,4%	dez-31	10,80%	IPCA	Mensal	3,78	Residencial	Incorporação	0,26
21F0968888	CRI	Copagril	Virgo	R$	9.903.181,05	5,3%	jun-31	6,50%	IPCA	Mensal	2,49	Corporativo	Agro	0,47
25E1733963	CRI	Villa Incorp. - Art Indaiá - Sub	Opea/True	R$	9.198.417,28	4,9%	jan-27	16,00%	IPCA	Mensal	0,85	Residencial	Incorporação	0,90
21F0568504	CRI	Pesa AIZ Longa	Virgo	R$	9.097.063,66	4,8%	set-31	7,00%	IPCA	Mensal	2,62	Corporativo	Metalúrgica	0,36
24H2216619	CRI	GPCI - Porteira de Ferro	Província	R$	8.580.278,19	4,6%	ago-29	10,85%	IPCA	Mensal	1,56	Residencial	Loteamento	0,53
23H1487992	CRI	Villa Incorp. - Art Indaiá - Sên	Opea/True	R$	6.971.771,92	3,7%	jan-27	13,00%	IPCA	Mensal	0,89	Residencial	Incorporação	0,55
24J4921075	CRI	Dal Pozzo III	Virgo	R$	6.968.540,98	3,7%	mai-31	5,65%	CDI	Mensal	2,37	Corporativo	Varejo	0,39
20I0135149	CRI	Socicam	Opea/True	R$	6.543.485,66	3,5%	set-35	8,50%	IPCA	Mensal	4,14	Corporativo	Varejo	0,43
21E0517062	CRI	New Village	Opea/True	R$	5.832.788,92	3,1%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	4,63	Residencial	Loteamento	0,63
21I0912120	CRI	Minas Brisa	Ourinvest	R$	4.671.063,95	2,5%	set-26	4,50%	CDI	Mensal	0,56	Residencial	Incorporação	0,36
25K3757811	CRI	OAD	Opea/True	R$	4.194.437,43	2,2%	ago-29	4,50%	CDI	Mensal	3,22	Residencial	Incorporação	0,25
23H1104566	CRI	Brasol - Série Sênior	Canal	R$	3.888.135,97	2,1%	jul-33	9,00%	IPCA	Mensal	3,37	Corporativo	Energia	0,70
20K0549411	CRI	Dínamo	Opea/True	R$	3.464.505,60	1,8%	nov-28	8,75%	IPCA	Mensal	1,32	Corporativo	Logística	0,28
25H4328913	CRI	Planta Inc. II	Província	R$	3.499.999,98	1,9%	jul-34	3,75%	CDI	Mensal	1,25	Residencial	Incorporação	0,43
21F0950009	CRI	OBA Hortifrut - 279ª Série/4ª Emissão	Virgo	R$	3.299.111,67	1,8%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	3,38	Corporativo	Varejo	0,16
19K0981679	CRI	Localfrio - Série Sênior	Virgo	R$	3.053.903,47	1,6%	dez-31	6,00%	IPCA	Mensal	2,76	Corporativo	Logística	0,54
23F1242736	CRI	BRK Laboratório II	Opea/True	R$	3.083.948,98	1,6%	jun-30	13,50%	IPCA	Mensal	1,84	Corporativo	Saúde	0,56
25F2199910	CRI	Fibra	Província	R$	1.903.730,90	1,0%	jul-30	2,50%	CDI	Mensal	2,91	Corporativo	Incorporação	0,52
20K0866670	CRI	Sinal	Virgo	R$	1.707.719,42	0,9%	dez-32	7,00%	IPCA	Mensal	3,16	Corporativo	Varejo	0,60
22B0945202	CRI	Multitrans	Virgo	R$	1.696.487,30	0,9%	mar-32	9,50%	IPCA	Mensal	2,72	Corporativo	Agro	0,78
20E0896474	CRI	GPCI - Ary Attab 3	Virgo	R$	1.575.993,36	0,8%	mai-27	9,00%	IGP-M	Mensal	0,64	Residencial	Loteamento	0,22
21F0569265	CRI	Pesa AIZ Curta	Virgo	R$	1.648.831,88	0,9%	ago-26	5,50%	IPCA	Mensal	0,26	Corporativo	Metalúrgica	N/A
22B0555800	CRI	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	R$	1.047.176,21	0,6%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,05	Residencial	Loteamento	0,58
22B0555782	CRI	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	R$	960.002,49	0,5%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	1,86	Residencial	Loteamento	0,47
JHSFA3	Debênture	JHSF Participações	N/A	R$	463.245,55	0,2%	dez-27	2,20%	CDI	Mensal	3,05	Corporativo	Incorporação	N/A
21F0950228	CRI	OBA Hortifrut - 315ª Série/4ª Emissão	Virgo	R$	446.170,22	0,2%	jun-33	6,40%	IPCA	Mensal	3,38	Corporativo	Varejo	0,17

Fundos Imobiliários - FIIs

Ativo	Ticker	Nome	Gestora		Posição	% do PL
FII	SAO BENEDITO FI DE RESP LIMITADA	SAO BENEDITO FI DE RESP LIMITADA	ID	R$	3.555.719,74	1,9%
FII	PVBI11	VBI Prime Properties	VBI Real Estate	R$	2.469.214,66	1,3%
FII	IRIM11	Iridium	Iridium Gestão	R$	289.218,00	0,2%

riobravo.com.br

ANEXOS

CARTEIRA DE ATIVOS

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

GPCI - Ary Attab 3

Devedor	GPCI Empreendimentos e Partc. Ltda.	Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e cotas da SPE; (iii) Aval dos acionas e holding; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Obras.
Taxa	IGPM + 9,00%		
% PL	0,8%		
Vencimento	25/05/2027	Localização	São José do Rio Preto – SP

Localfrio - Série Sênior

Devedor	Localfrio S.A.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de 2 galpões; (ii) Cessão fiduciária dos contratos de locação com a Localfrio S.A.; (iii) Fundo de reserva; e (iv) Aval dos sócios.
Taxa	IPCA + 6,00%		
% PL	1,6%		
Vencimento	16/12/2031	Localização	São Paulo - SP e Itajaí - SC

Dínamo

Devedor	Dínamo Inter-Agrícola Ltda.	Garantia(s)	(i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Cessão fiduciária dos recebíveis; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fiança e; (v) Seguros Patrimoniais.
Taxa	IPCA + 8,75%		
% PL	1,8%		
Vencimento	27/11/2028	Localização	Santos - SP (3x) e Machado - MG (1x)

Socicam

Devedor	Socicam Adm. Projetos e Repre. Ltda.	Garantia(s)	(i) Overcollateral mínimo de 140% do fluxo de recebíveis do aluguel; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Coobrigação da Socicam; e (iv) Fiança dos acionistas pessoas físicas.
Taxa	IPCA + 8,50%		
% PL	3,5%		
Vencimento	11/09/2035	Localização	São Paulo - SP

New Village

Devedor	WB Construtora e Incorporadora LTDA.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão dos Créditos Atuais; (iii) Cessão Fiduciária do Estoque; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Aval dos Sócios PFs.
Taxa	IPCA + 10,20%		
% PL	3,1%		
Vencimento	25/05/2037	Localização	Abadia de Goiás - GO

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

OBA Hortifruti

Devedor	CABEF Empreendimentos e Partic. Ltda.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de 4 Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Obra; (iv) Fundo de Liquidez; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fiança; e (vii) Coobrigação.
Taxa	IPCA + 6,40%		
% PL	2,0%		
Vencimento	27/06/2033	Localização	Barueri, Campinas, S.B. do Campo e S.J. Rio Preto - SP

Pesa AIZ Longa

Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Aval/Fiança e (iv) Coobrigação.
Taxa	IPCA + 7,00%		
% PL	4,8%		
Vencimento	22/09/2031	Localização	São José dos Pinhais - PR

Copagril

Devedor	Cooperativa Agroindustrial Copagril	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de 4 Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; e (vi) Aval/Fiança.
Taxa	IPCA + 6,50%		
% PL	5,3%		
Vencimento	16/06/2031	Localização	Marechal Cândido Rondon - PR

Pesa AIZ Curta

Devedor	AIZ Indústria Máquinas e Implementos Ltda.	Garantia(s)	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Aval/Fiança e (iii) Coobrigação.
Taxa	IPCA + 5,50%		
% PL	0,9%		
Vencimento	20/08/2026	Localização	São José dos Pinhais - PR

Minas Brisa

Devedor	SPE Brisa 14 Emp. Imob.LTDA	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária do imóvel e Cotas da SPE; (ii)Cessão Fiduciária; (iii) Aval Empresas e Sócios PFs; (iv) Fundos de Reserva, Obra e Despesas.
Taxa	IPCA + 7,50%		
% PL	2,5%		
Vencimento	23/09/2026	Localização	Nova Lima - MG

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

BrDU Urbanismo

Devedor	BrDU Urbanismo S.A.	Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária das cotas das SPEs; (iii) Aval da BRDU S.A; e (iv) Fundo de Reserva.
Taxa	IPCA + 8,75%		
% PL	7,3%		
Vencimento	14/11/2033	Localização	Mato Grosso (2x); São Paulo; Goiás

Abevê

Devedor	ABV Comércio e Alimentos LTDA	Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Aval dos sócios PF; e (iv) Fundo de Reserva.
Taxa	IPCA + 8,50%		
% PL	6,3%		
Vencimento	17/10/2033	Localização	Dourados - MS

EKKO Group

Devedor	São Camilo II Emp. Imob SPE Ltda.	Garantia(s)	(i) Seguro Garantia; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Liquidez; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis e Ações; (v) Coobrigação; (vi) Aval; e (vii) Fiança.
Taxa	IPCA + 9,00%		
% PL	1,1%		
Vencimento	24/05/2025	Localização	Granja Viana - SP

JHSF Participações

Devedor	JHSF Participações S/A	Garantia(s)	Clean
Taxa	CDI + 2,20%		
% PL	0,2%		
Vencimento	20/12/2027	Localização	São Paulo - SP

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

Sinal

Devedor	Grupo Sinal	Garantia(s)	(i) Fiança dos Créditos Imobiliários; (ii) Fiança do Contrato de Cessão; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Alienação fiduciária de imóvel.
Taxa	IPCA + 7,00%		
% PL	0,9%		
Vencimento	15/12/2032	Localização	São Caetano do Sul - São Paulo

Multitrans

Devedor	Multitrans - Transposrtes e Armazéns Ltda	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciaria de Recebíceis; e (iv) Aval dos Acionistas.
Taxa	IPCA + 9,50%		
% PL	0,9%		
Vencimento	15/03/2032	Localização	São Luís - Maranhão

Brasol - Série Sênior

Devedor	Brasol Soluções Energéticas Ltda	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel (direito real de uso de superfície); (ii) Penhor de equipamentos; (iii) Fundo de Reserva ; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Cessão fiduciária de recebíveis.
Taxa	IPCA + 9,00%		
% PL	2,1%		
Vencimento	28/07/2033	Localização	Cuiabá e Poconé - MT

Planta Inc.

Devedor	Plantas São Paulo S/A	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel, considerando LTV Máximo de 70%;
Taxa	IPCA + 10,00%		
% PL	8,8%		
Vencimento	31/07/2034	Localização	São Paulo - SP

Fibra

Devedor	Fibra	Garantia(s)	(i) Aval; (ii) Alienação fiduciária de imóvel;(iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de reserva.
Taxa	CDI + 2,50%		
% PL	1,0%		
Vencimento	30/07/2030	Localização	São Paulo-SP

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

FII São Benedito

Devedor	São Benedito Participações Ltda.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel.
Taxa	CDI + 4,25%		
% PL	1,9%		
Vencimento	21/10/2029	Localização	Cuiabá - MT

Dal Pozzo III

Devedor	Dal Pozzo Adm de Bens Móveis e Imóveis LTDA	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fiança e coobrigação da cedente e da Holding; (iv) Aval dos sócios.
Taxa	CDI + 5,65%		
% PL	3,7%		
Vencimento	14/05/2031	Localização	Guarapuava - PR

Porto 5

Devedor	Porto5 Investimentos Imobiliários S.A.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel (2 Empreendimentos); (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fundo de Reserva ; (iv) Fundo de Juros; (v) Fundo de Obra; e (vi) Aval de PF.
Taxa	CDI + 5,00%		
% PL	5,9%		
Vencimento	20/01/2027	Localização	Rio Grande e Pelotas - RS

Villa Incorp. - Art Indaiá - Sub

Devedor	Villa Art Indaiá Empreendimento SPE LTDA.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE; (iii) Cessão Fiduciária dos Créditos Atuais e Futuros (Estoque); (iv) Hipoteca do 2º Grau; (v) Fundo de Reserva ; (vi) Fundo de Obra; e (vii) Fiança de PF e PJ.
Taxa	IPCA + 16,00%		
% PL	4,9%		
Vencimento	25/01/2027	Localização	Caraguatatuba - SP

GPCI - Porteira de Ferro

Devedor	Porteira de Ferro Residencial Emp. Imob. SPE	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE; (iii) Cessão Fiduciária dos Créditos Atuais e Futuros (Estoque); (iv) Fundo de Reserva ; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Aval de PF e PJ.
Taxa	IPCA + 10,85%		
% PL	4,6%		
Vencimento	16/08/2029	Localização	Indaiatuba - SP

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

BrDU Urbanismo

Devedor	CRI BrDU URBANISMO	Garantia(s)	(i) Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis presentes e futuros integrantes de cada SPE; (ii) Alienação Fiduciária de cotas da SPE proprietária do empreendimento; (iii) Aval da BrDU Urbanismo S.A.; (iv) Fundo de Reserva equivalente a 1,0% do saldo devedor do CRI.
Taxa	IPCA+8,75%		
% PL	7,4%		
Vencimento	14/11/2033	Localização	Goiânia - GO

TGRE3 AMPARO

Devedor	Morada da Baroneza SPE (SPE 1), Altiplano SPE (SPE 2) e Nova Iaciara SPE (SPE 3)	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária das Cotas das SPE 1, SPE 2 e SPE 3; (ii) Cessão fiduciária dos Créditos Atuais e Estoque; (iii) Fundo de Reserva (2 PMTs); (iv) Fiança da Holding.
Taxa	IPCA+11,00%		
% PL	6,1%		
Vencimento	20/12/2034	Localização	Goiânia - GO

Helbor - República do Líbano

Devedor	Helbor Empreendimentos S.A (60%) e Toledo Ferrari (40%)	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária do Terreno Helbor República do Líbano até a contratação do Plano Empresário; (ii) Alienação Fiduciária de 100% das cotas de capital da SPE REC até eventual necessidade de liberação, parcial ou total, para contratação do Plano Empresário; (iii) Cessão Fiduciária de recebíveis provenientes das vendas das unidades residenciais do empreendimento Helbor República do Líbano com Cash Sweep de 48,0% do fluxo, até a quitação do plano empresário, e 100,0%, após sua quitação. ("Cessão Fiduciária Vendas Residenciais"); e (iv) Fundo de Despesas (R$173.251,96 \| R$ 86.652,98 –mínimo).
Taxa	IPCA+8,75%		
% PL	5,3%		
Vencimento	24/12/2031	Localização	São Paulo - SP

Dal Pozzo III

Devedor	Dal Pozzo Administradora de Bens Móveis e Imóveis LTDA	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária – Razão mínima de 150%, venda forçada; (ii) Fundo de reserva (3 PMTs); (iii) Fiança e coobrigação da cedente e da Holding; (iv) Aval dos sócios.
Taxa	IPCA+8,75%		
% PL	3,8%		
Vencimento	14/05/2031	Localização	Curitiba - PR

BRK Laboratório II

Devedor	BRK Laboratórios Ltda.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel totalizando R$28.750.000,00 | 19.790.000,00; (ii) Fundo de Reserva no equivalente ao mínimo de 3 parcelas de pagamento ("PMT"); (iii) Fundo de Despesa no valor inicial de R$100.000,00, com mínimo de R$ 50.000,00; e (iv) Fiança: (a) Diego Mendes Rocha; (b) BRK Laboratórios Eireli; e (c) Baruk Laboratórios Ltda..
Taxa	IPCA+8,75%		
% PL	1,6%		
Vencimento	24/06/2030	Localização	Goiânia - GO

OAD

Devedor	OAD	Garantia(s)	Alienação Fiduciária das cotas da SPE; Alienação Fiduciária do estoque; Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros; Aval da OAD Incorporadora e dos sócios pessoas físicas.
Taxa	CDI+4,50%		
% PL	2,2%		
Vencimento	24/08/2029	Localização	Santa Catarina - SC

Villa Incorp. - Art Indaiá - Sub

Devedor	Villa Art Indaiá Empreendimento SPE LTDA.	Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE; (iii) Cessão Fiduciária dos Créditos Atuais e Futuros (Estoque); (iv) Hipoteca do 2º Grau; (v) Fundo de Reserva ; (vi) Fundo de Obra; e (vii) Fiança de PF e PJ.
Taxa	IPCA + 13,00%		
% PL	3,7%		
Vencimento	25/01/2027	Localização	Caraguatatuba - SP

PEER GROUP

Análise geral dos pares

O time de Gestão do Fundo, com o intuito de analisar os pares de mercado, elaborou uma comparação entre os principais fundos do mercado que possuem a mesma política de investimento do RBHG11. Como premissa, utilizamos o *dividend yield* de mercado e patrimonial realizados nos últimos 12 meses. Vale ressaltar que utilizamos as informações com um mês de defasagem, tendo em vista que alguns fundos divulgam a sua distribuição em datas diferentes do RBHG11.

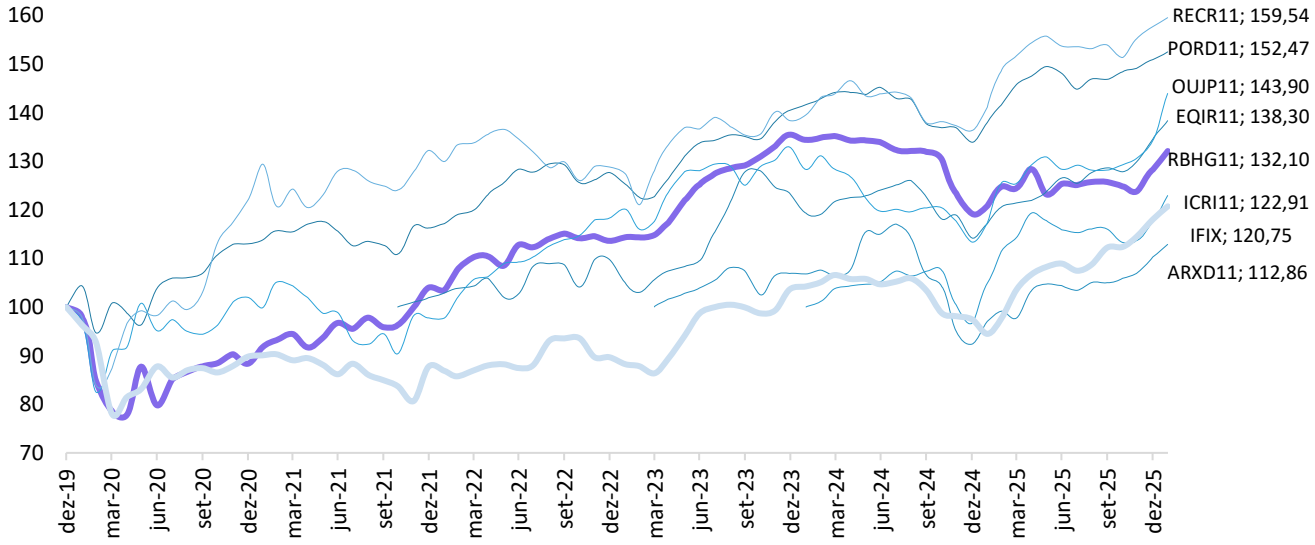
DY Mercado		Total	Média	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25	jan-26
OUJP11	1º Peer	16,2%	1,35%	1,17%	1,21%	1,28%	1,39%	1,71%	1,28%	1,31%	1,60%	1,40%	1,32%	1,31%	1,20%
ARXD11	2º Peer	15,3%	1,27%	1,33%	1,38%	1,30%	1,29%	1,31%	1,35%	1,34%	1,22%	1,22%	1,21%	1,17%	1,15%
EQIR11	3º Peer	15,2%	1,27%	1,27%	1,27%	1,28%	1,27%	1,37%	1,28%	1,26%	1,26%	1,29%	1,27%	1,21%	1,17%
RBHG11		**14,4%**	**1,20%**	**1,14%**	**1,16%**	**1,11%**	**1,21%**	**1,19%**	**1,20%**	**1,21%**	**1,22%**	**1,26%**	**1,29%**	**1,22%**	**1,17%**
PORD11	4º Peer	14,0%	1,17%	1,12%	1,07%	1,06%	1,05%	1,20%	1,13%	1,24%	1,20%	1,19%	1,28%	1,27%	1,23%
RECR11	5º Peer	13,6%	1,14%	1,15%	1,36%	1,59%	1,22%	1,22%	1,16%	0,97%	0,92%	1,04%	1,02%	0,99%	1,00%
ICRI11	6º Peer	13,0%	1,08%	1,06%	1,20%	1,11%	1,08%	1,17%	1,19%	1,03%	0,93%	1,14%	0,98%	1,06%	1,01%

DY Patrimônio		Total	Média	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25	jan-26
OUJP11	1º Peer	12,7%	1,06%	0,94%	0,96%	1,06%	1,15%	1,34%	1,00%	1,00%	1,20%	1,04%	0,99%	1,02%	1,05%
EQIR11	2º Peer	12,7%	1,06%	1,07%	1,07%	1,05%	1,04%	1,15%	1,05%	1,05%	1,05%	1,05%	1,04%	1,04%	1,04%
RECR11	3º Peer	12,6%	1,05%	1,06%	1,29%	1,52%	1,18%	1,14%	1,08%	0,88%	0,84%	0,90%	0,92%	0,91%	0,93%
ARXD11	4º Peer	12,6%	1,05%	1,08%	1,08%	1,08%	1,09%	1,09%	1,10%	1,10%	0,99%	0,99%	0,99%	0,99%	0,99%
ICRI11	5º Peer	12,0%	1,00%	1,01%	1,16%	1,10%	1,05%	1,10%	1,10%	0,95%	0,85%	0,99%	0,84%	0,94%	0,93%
PORD11	6º Peer	12,0%	1,00%	0,94%	0,94%	0,94%	0,94%	1,04%	0,94%	1,05%	0,99%	0,99%	1,06%	1,07%	1,05%
RBHG11		**11,1%**	**0,92%**	**0,92%**	**0,93%**	**0,91%**	**0,91%**	**0,91%**	**0,93%**	**0,92%**	**0,92%**	**0,93%**	**0,92%**	**0,92%**	**0,92%**

Total Return

Variação da Cota de Mercado + Dividendos Distribuídos

Utilizamos as informações com um mês de defasagem, tendo em vista que alguns fundos divulgam a sua distribuição em datas diferentes do RBHG11.



Na Mídia

CM Capital (21/05/2025)

BM&C NEWS (04/12/2024)

Clube FII (22/11/2024)

CANAL FII FÁCIL (12/11/2024)

Liberdade é Logo Ali (04/11/2024)

Café com FII & REITcast (12/06/2024)

Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos

Este material foi elaborado pela Rio Bravo Investimentos Ltda. ("Rio Bravo Investimentos"), inscrita no CNPJ sob nº. 03.864.607/0001-08, e não deve ser considerado um relatório de análise para fins. Este material tem caráter meramente informativo, não constitui e nem deve ser interpretado como sendo material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro, investimento, sugestão e alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. Os prazos, taxas e condições aqui contidos são meramente indicativos. As informações contidas nesse material foram consideradas razoáveis na data em que ele foi divulgado e foram obtidas de fontes públicas consideradas confiáveis. A Rio Bravo Investimentos não dá nenhuma segurança ou garantia, seja de forma expressa ou implícita, sobre a integridade, confiabilidade ou exatidão dessas informações. Este relatório também não tem a intenção de ser uma relação completa ou resumida dos mercados ou desdobramentos nele abordados. Os ativos, operações, fundos e/ou instrumentos financeiros discutidos nesse material podem não ser adequados para todos os investidores. Este material não leva em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer investidor. Os investidores devem obter orientação financeira independente, com base em características pessoais, antes de toabr uma decisão de investimento. Caso os ativos, operações, fundos e/ou instrumentos financeiros sejam expressos em uma moeda que não a do investidor, qualquer alteração na taxa de câmbio pode impactar adversamente o preço, valor ou rentabilidade. A Rio Bravo Investimentos não se responsabiliza por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material ou seu conteúdo. Este material é destinado à circulação exclusiva para a rede de relacionamentos da Rio Bravo Investimentos, podendo ser divulgado também em seu site. Fica proibida a reprodução ou redistribuição para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento expresso da Rio Bravo Investimentos. Para maiores informações sobre os produtos, tabelas de custos operacionais, acesse www.riobravo.com.br. LEIA O MATERIAL ANTES DE INVESTIR. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO FGC. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS E TAXA. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL TÉCNICO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. A RENTABILIDADE AJUSTADA CONSIDERA O REINVESTIMENTO DOS DIVIDENDOS, JUROS SOBRE CAPITAL PRÓPRIO OU OUTROS RENDIMENTOS ADVINDOS DE ATIVOS FINANCEIROS QUE INTEGREM A CARTEIRA DO FUNDO REPASSADOS DIRETAMENTE AO COTISTA. DESCRIÇÃO DO TIPO ANBIMA DISPONÍVEL NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES. ESTA INSTITUIÇÃO É ADERANTE AO CÓDIGO ANBIMA DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS.

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

RIO BRAVO
Aqui, o futuro é concreto.
RIO BRAVO
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