



riobravo.com.br

 RIO BRAVO

RELATÓRIO GERENCIAL DA GESTÃO **RBHY11**

Rio Bravo Crédito Imobiliário *High Yield*

Agosto 2025

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

OBJETIVO DO FUNDO

O Fundo tem como objetivo proporcionar retorno acima do IMA-B por meio do investimento em ativos imobiliários de renda fixa, preponderantemente:

- 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 com risco de crédito considerável (*High Yield*).

DADOS CADASTRAIS

CNPJ: 37.899.479/0001-50

Início do Fundo: 16/12/2020

Prazo de Duração: Indeterminado

Público-alvo: Público em geral

Taxa de Gestão: 0,88% a.a. sobre o PL

Taxa de Administração Fiduciária, Custódia,

Escrituração e Custódia: 0,12% a.a. sobre o PL

Taxa de Performance: 10% sobre o retorno acima do IPCA + Yield IMAB-5, divulgado pela ANBIMA

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: 1.893.505

TESE DE INVESTIMENTO

O **RBHY11** é focado em investir em crédito estruturado com lastro imobiliário. O Fundo tem, preponderantemente, papéis com perfil mais arrojado.

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 do fundo devem ter rating independente 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.

FOF

Rio Bravo Fundo de Fundos RBFF11

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.

DESTAQUES DO FECHAMENTO DO MÊS¹

R\$ 172,11 milhões
Patrimônio Líquido

R\$ 90,89
Cota patrimonial de

13,86%
Dividend Yield cota Patrimonial

R\$ 145,74 milhões
Market Cap

R\$ 76,97
Cota no secundário²

16,37%
Dividend Yield cota Mercado

R\$ 1,05
por cota de distribuição de
proventos no mês

1,36%
Dividend Yield do mês³

2,5 anos
Duration da carteira

30 Ativos

96,4%
De de CRIs

4,6%
De FII's

3.239 Números de
cotistas

44,1%
LTV médio

VÍDEO SOBRE O FUNDO

REGULAMENTO
DO FUNDO

CONHEÇA A RIO BRAVO

AVALIE O RELATÓRIO

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

¹Data base: 29.08.2025; ²Cota de fechamento em 29/08 marcada a mercado; ³Calculado sobre a cota mercado.

COMENTÁRIO DA GESTÃO

Atualizações do mês – Acompanhamento da carteira

NEW VILLAGE: Foi realizada a substituição do service responsável pelas vendas das unidades residenciais. A Neo Servicer (do Grupo Trinus) que assumiu essa função, o objetivo é intensificar os esforços de recuperação da carteira e acelerar as vendas do estoque que ainda tem. Como parte da estratégia, a Neo Servicer será responsável por montar um estande de vendas e coordenar uma força-tarefa dedicada à renegociações dos clientes. O fundo acredita que essa iniciativa contribuirá para acelerar os resultados, e amortizar mais aceleradamente a dívida.

EKKO: Foi convocada AGE para decisões de próximos passos, estamos atuando de perto para a retomada de obra. A pauta da assembleia inclui deliberações importantes como contratação da nova construtora, incorporadora e assessor jurídico para renegociações com todos os atuais compradores das unidades.

O portfólio do Fundo segue com desempenho satisfatório no que tange à capacidade de crédito dos devedores (CRIs com lastro corporativos) e em relação aos níveis de venda, recuperação e inadimplência das carteiras pulverizadas de recebíveis.

Além disso, a carteira de CRIs se mostra extremamente diversificada, com 26 papéis, sendo que representam, em média, apenas 3,7% do patrimônio do Fundo. Os investimentos estão espalhados em 7 estados do país, com exposição principalmente a setores de loteamento e incorporação.

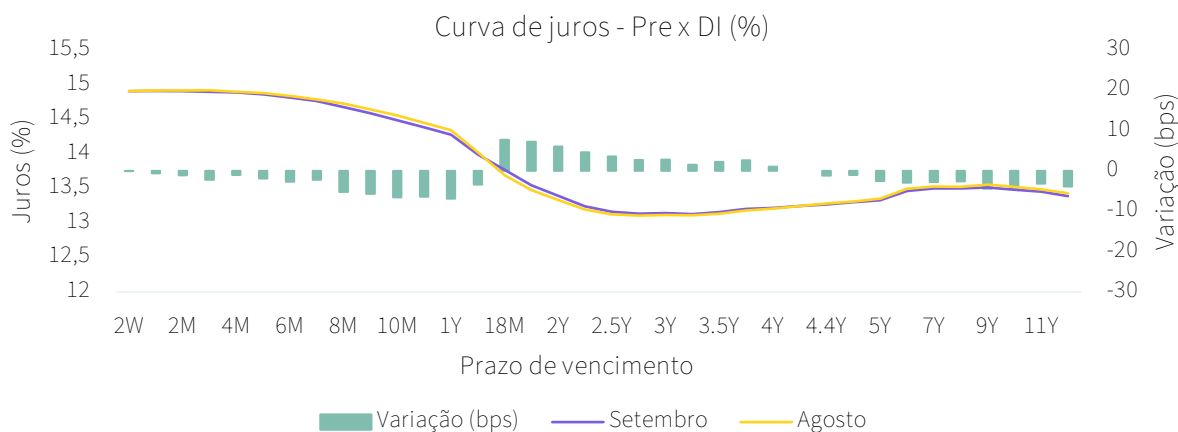
Atualizações do mês – Valor Patrimonial

Com relação ao valor patrimonial do Fundo, tivemos uma desvalorização de -0,07% no comparativo do mês de junho contra o mês de julho. Essa variação decorre de uma reprecificação relevante 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.

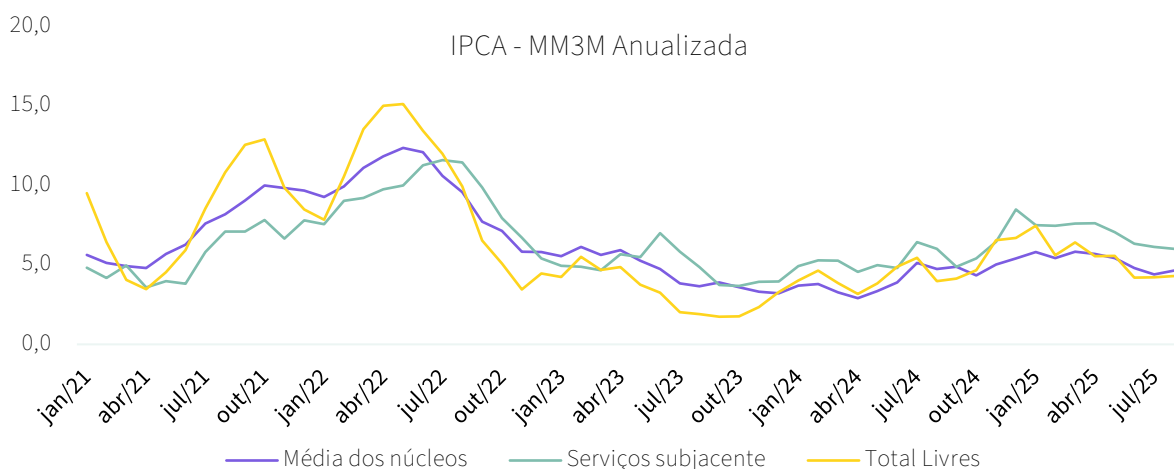
COMENTÁRIO DA GESTÃO

Cenário macroeconômico

Observamos estabilidade virtual da curva de juros no mês de setembro. O comportamento deve-se, sobretudo, ao maior alinhamento na percepção dos próximos passos da política monetária. A tese de desaceleração da economia é quase consensual entre os investidores, e têm sido corroboradas pelos resultados recentes dos indicadores econômicos. Ademais, o cenário externo tem auxiliado na tarefa de controlar a inflação doméstica, fortalecendo a percepção de acomodação da taxa de juros. Essa tese, já clara em agosto, foi pouco alterada pelos eventos de setembro.



A inflação, no entanto, demanda análise mais detalhista. De um lado, continuamos a observar acomodação nos preços livres, majoritariamente puxada pelo alívio cambial e reversão do choque de oferta nos preços de alimentos. Ainda, o resultado de agosto foi particularmente negativo (-0,11%), devido à queda forte nos preços de energia elétrica residencial. Consequência direta do pagamento do bônus da usina de Itaipu. Contudo, serviços seguem significativamente acima das outras categorias. O mercado de trabalho dinâmico tem sustentado o ritmo de crescimento dos salários, que, por sua vez, são combinados com o alto volume de estímulo financeiro na economia. Essa combinação mantém o consumo resistente, e menos sensível ao canal de crédito.



COMENTÁRIO DA GESTÃO

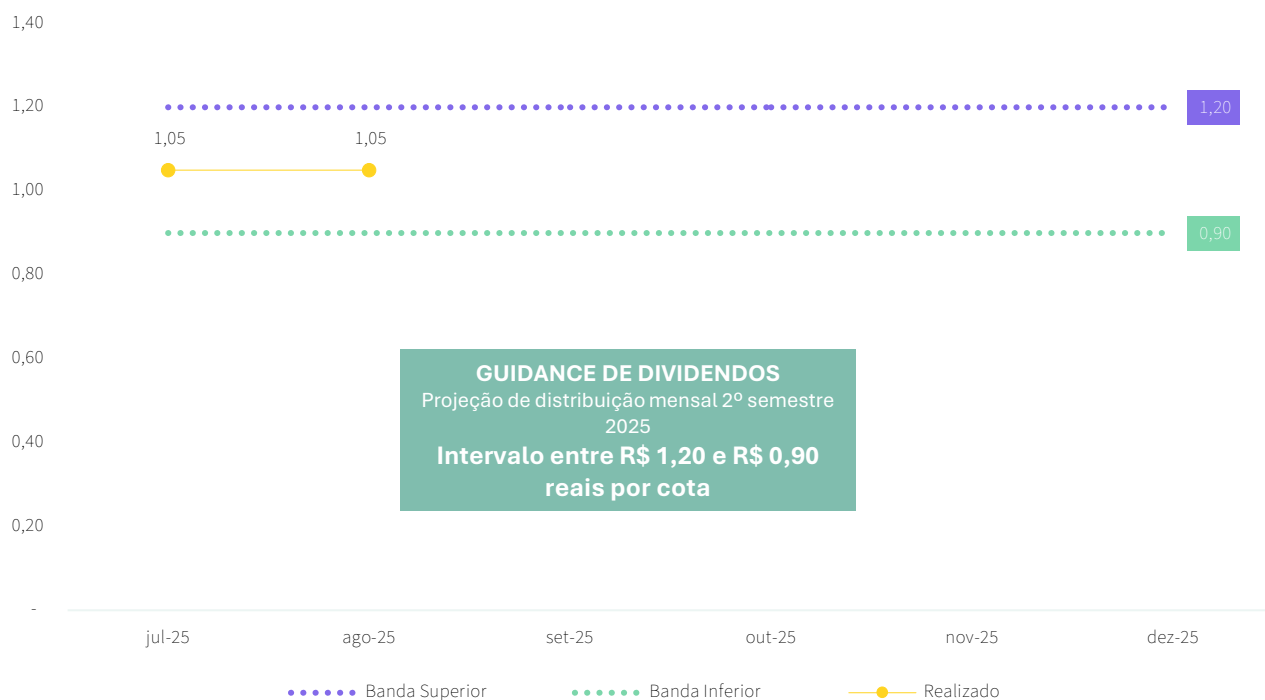
Desempenho do mês e *guidance*

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de agosto/25 foi de R\$ 1,05/cota, um *dividend yield* anualizado de 16,37% na cota a mercado, ou 13,86% sobre a cota patrimonial do fechamento do mês. 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+5,2%**.

Guidance - 2º Semestre de 2025

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 segundo semestre de 2025. 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 9% das receitas). Além disso, mantivemos as bandas, considerando cenários positivos e adversos, R\$ 1,20/cota (Banda Superior) e R\$ 0,90/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.

RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

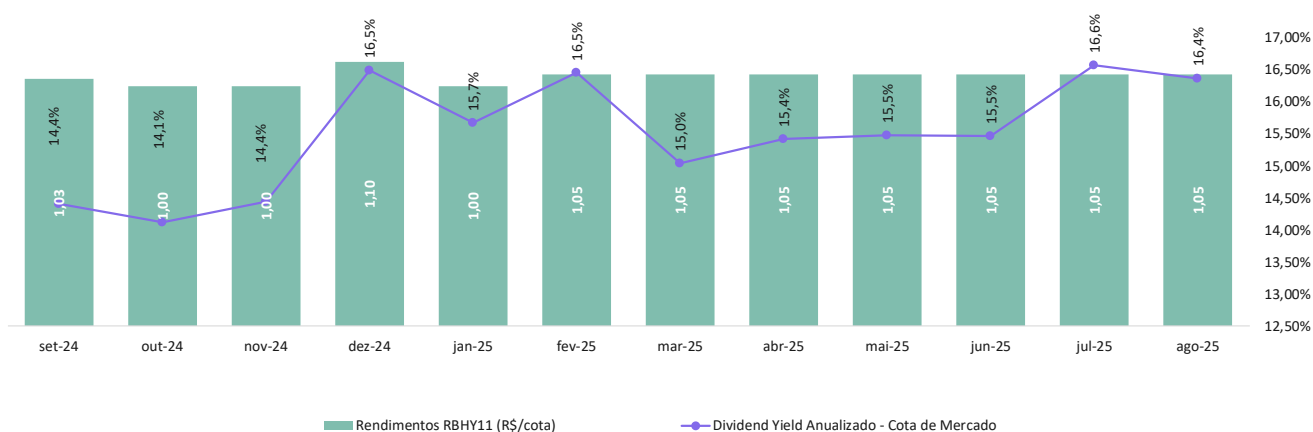
Reserva de lucros
Ao final do mês a reserva do Fundo era de:

R\$0,19/cota

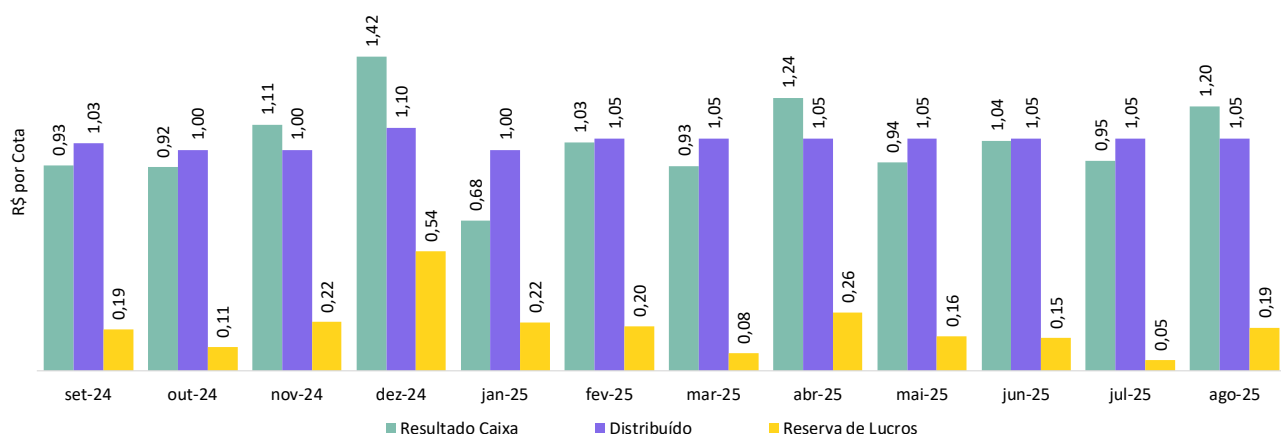
Rentabilidade e Desempenho

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)
set-24	1,03	1,11%	1,30%	156%	93,08	85,80	92%
out-24	1,00	1,07%	1,26%	136%	93,36	85,00	91%
nov-24	1,00	1,08%	1,27%	160%	92,97	83,06	89%
dez-24	1,10	1,19%	1,40%	151%	92,37	80,00	87%
jan-25	1,00	1,08%	1,27%	126%	92,64	76,57	83%
fev-25	1,05	1,14%	1,34%	136%	92,47	76,55	83%
mar-25	1,05	1,14%	1,34%	139%	92,38	83,75	91%
abr-25	1,05	1,13%	1,33%	126%	92,91	81,70	88%
mai-25	1,05	1,13%	1,33%	117%	93,19	81,40	87%
jun-25	1,05	1,13%	1,33%	121%	92,77	81,45	88%
jul-25	1,05	1,15%	1,36%	106%	90,96	76,00	84%
ago-25	1,05	1,16%	1,36%	117%	90,89	76,97	85%
Últ. 12 Meses	12,48	14,36%	17,08%	132,77%	90,89	76,97	85%

Rendimento e Dividend Yield



Rendimento e reserva



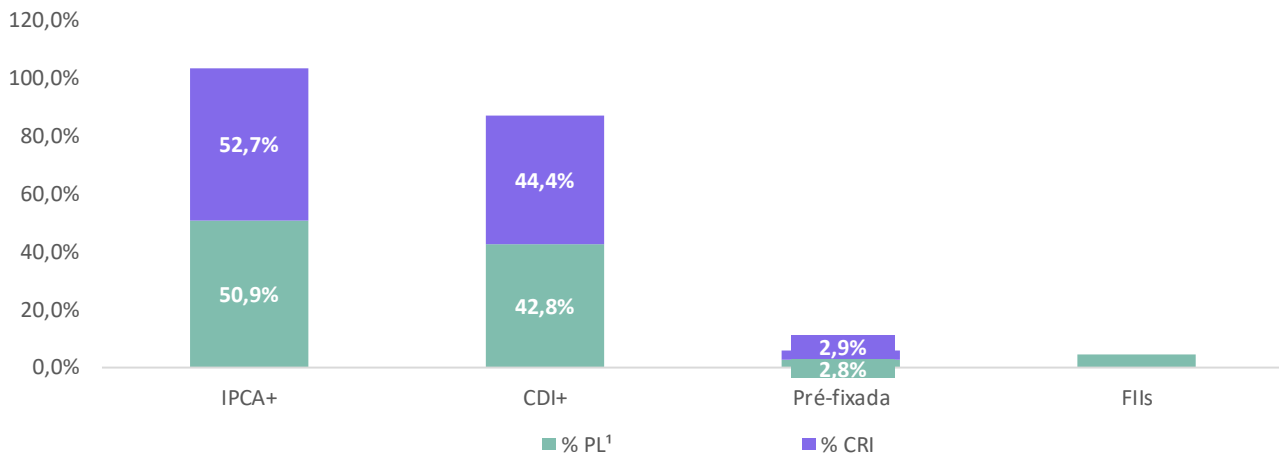
¹O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial; ²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.

PERFORMANCE

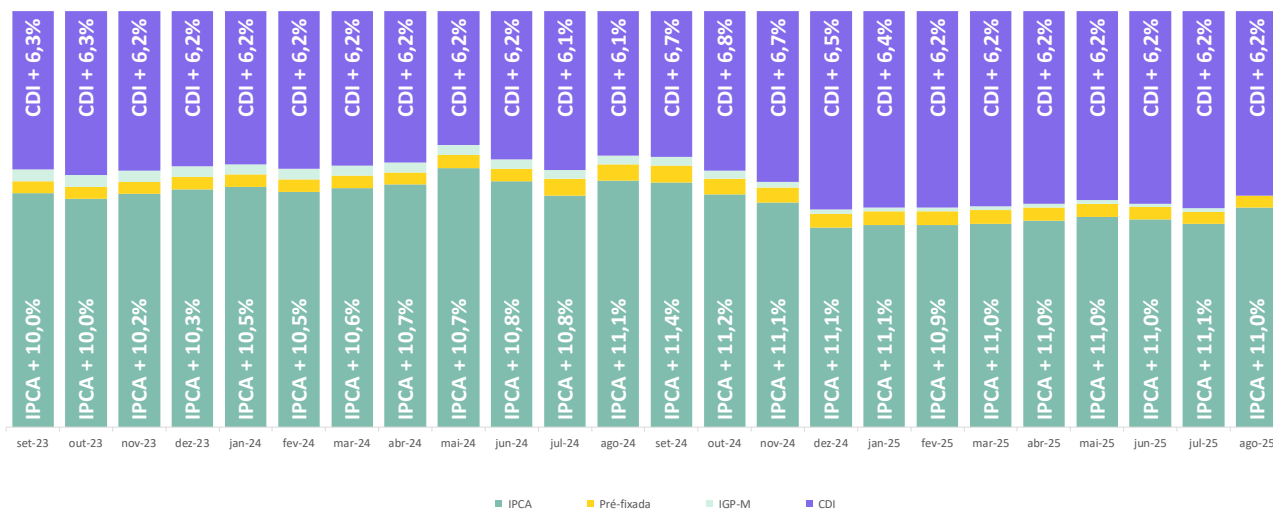
Performance da carteira

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+	87.525.368	50,9%	52,7%	9,3%	5,1%	14,9%	3,8%	13,5%
CDI+	73.662.281	42,8%	44,4%	6,2%	14,9%	22,1%	9,9%	16,8%
Pré-fixada	4.749.986	2,8%	2,9%	15,0%	-	15,0%	-	15,0%
FII's	7.842.297	4,6%	-	-	-	-	-	-
Total	173.779.932	101,0%	100,0%	-	-	18,9%	-	15,6%

127% do CDI Bruto 157% do CDI Bruto



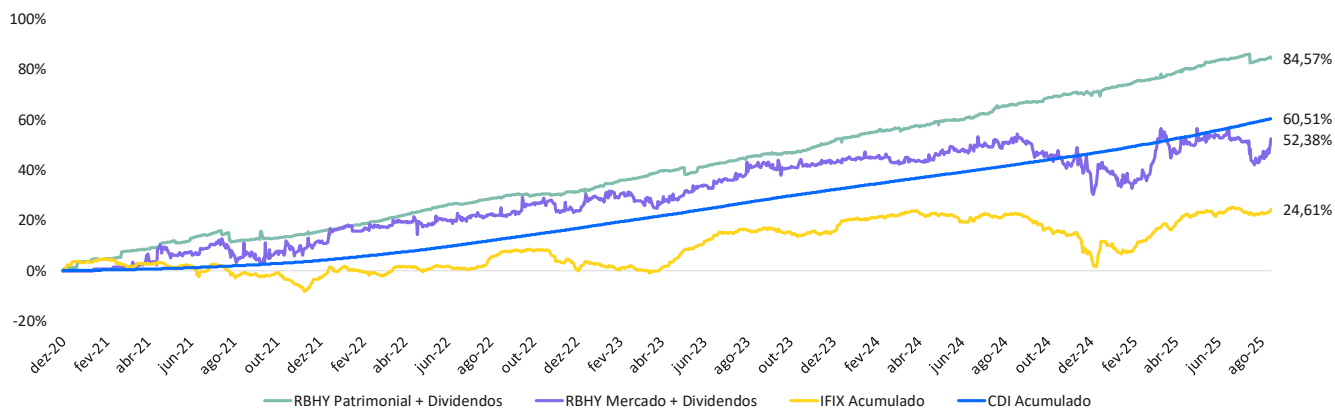
Spread Médio da carteira



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

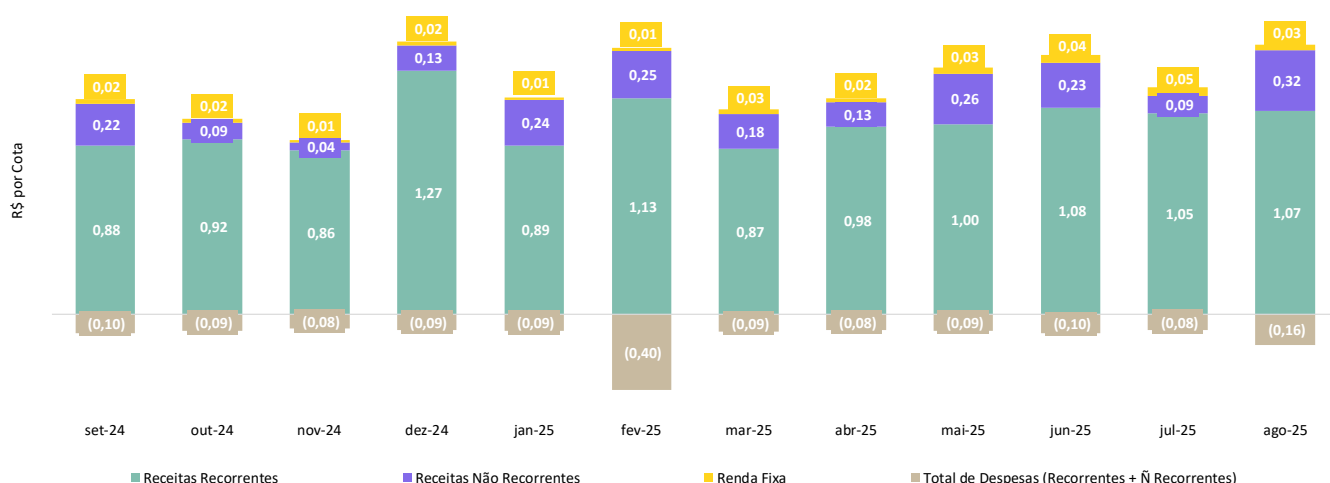
PERFORMANCE

Performance histórica



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Resultados e despesas



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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

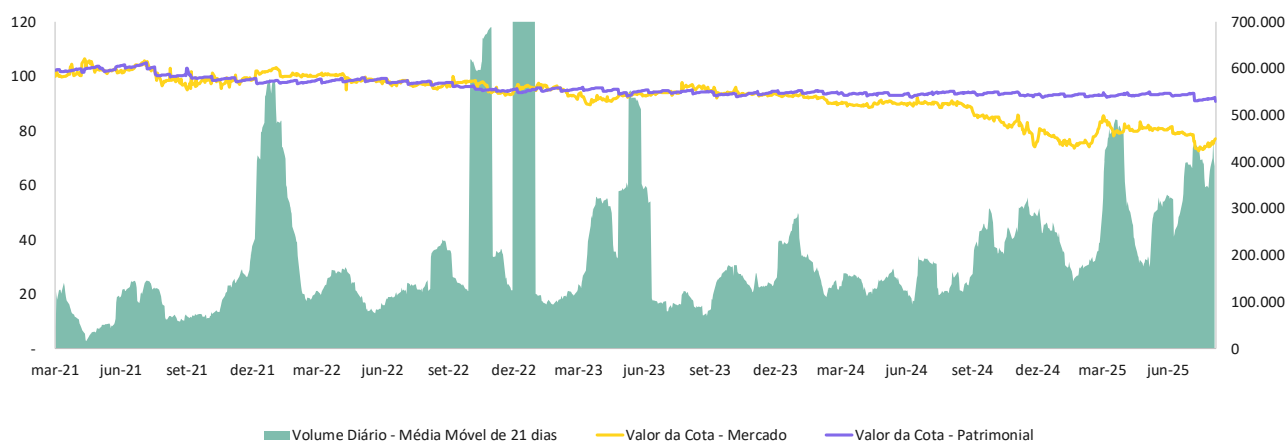
PLANILHA DE FUNDAMENTOS

DRE	jun-25	jul-25	ago-25	12 Meses	24 Meses
Receitas Recorrentes	2.052.882	1.992.713	2.021.429	22.717.831	44.972.677
Juros CRIs	1.848.230	1.924.963	1.925.784	21.036.374	42.016.582
Correção Monetária CRIs	169.279	32.376	61.073	1.112.943	1.736.629
Rendimentos Fundos Imobiliários	35.374	35.374	34.572	568.514	1.219.466
Receitas Não Recorrentes	1.455	57.805	387.518	2.800.373	6.624.896
Resultado operações CRIs	-	-	387.518	2.093.606	5.134.723
Resultado operações FIIs	-	-	-	(57.038)	(177.463)
Outras	1.455	57.805	-	763.805	1.667.637
Renda Fixa	85.490	78.380	40.493	567.613	1.130.879
Total de Receitas	2.139.828	2.128.898	2.449.441	26.085.817	52.728.452
Despesas Recorrentes	(169.720)	(329.136)	(183.564)	(2.621.660)	(5.348.682)
Taxa de Gestão	(129.594)	(123.659)	(141.843)	(1.550.020)	(3.106.020)
Taxa de Administração	(17.672)	(16.862)	(19.342)	(211.454)	(423.634)
Taxa de Performance	-	(163.857)	-	(466.426)	(1.186.882)
Outras	(22.454)	(24.758)	(22.379)	(393.760)	(632.146)
Despesas Não Recorrentes	-	-	-	(6.830)	(33.380)
Total de Despesas (Recorrentes + Não Recorrentes)	(169.720)	(329.136)	(183.564)	(2.628.491)	(5.382.062)
<i>Despesas Novas Emissões¹</i>					
RESULTADO	1.970.108	1.799.762	2.265.877	23.457.327	47.346.390
Rendimentos RBHY11 (R\$)	1.988.180	1.988.180	1.988.180	23.630.942	47.242.950
Rendimentos RBHY11 (% do Resultado Líquido)	101%	110%	88%	101%	100%
Rendimentos RBHY11 (R\$/cota)	1,05	1,05	1,05	12,48	24,95
Saldo de resultado bruto (R\$/cota)	1,04	0,95	1,20	12,39	25,00

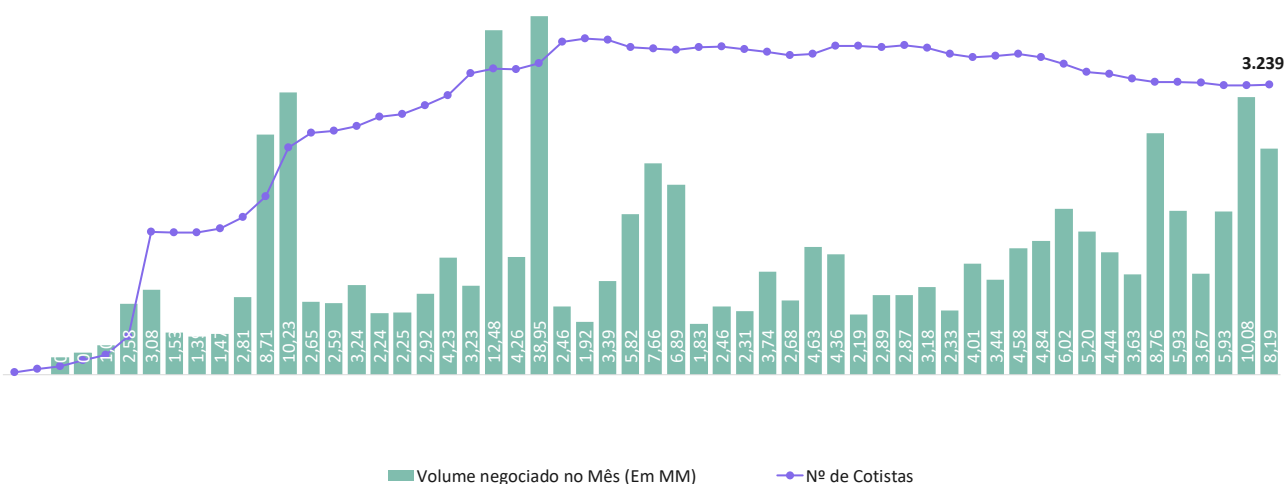
¹Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.

LIQUIDEZ

Liquidez histórica



Volume negociado e número de cotistas



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

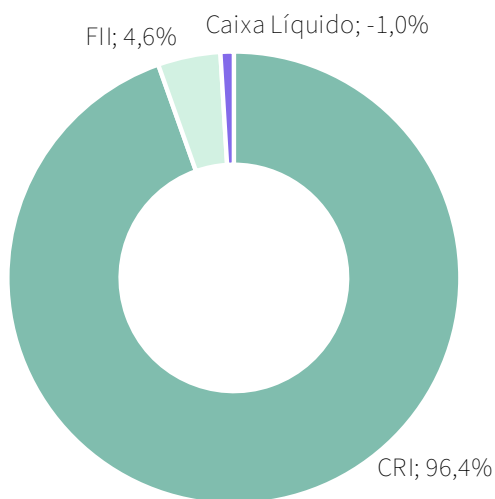
PORTFÓLIO DO FUNDO

Alocação
CRI+FII

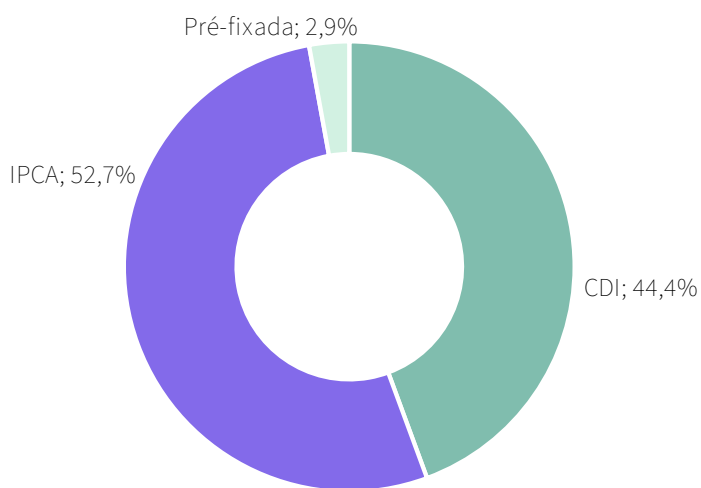
100,0%

Composição da Carteira

Alocação (%PL)



Indexador (%PL)



Setor (%CRI)



- Incorporação
- Caixa Líquido
- Saúde
- Loteamento
- Varejo
- Logística
- Industrial
- Energia
- Esporte

Corporativo

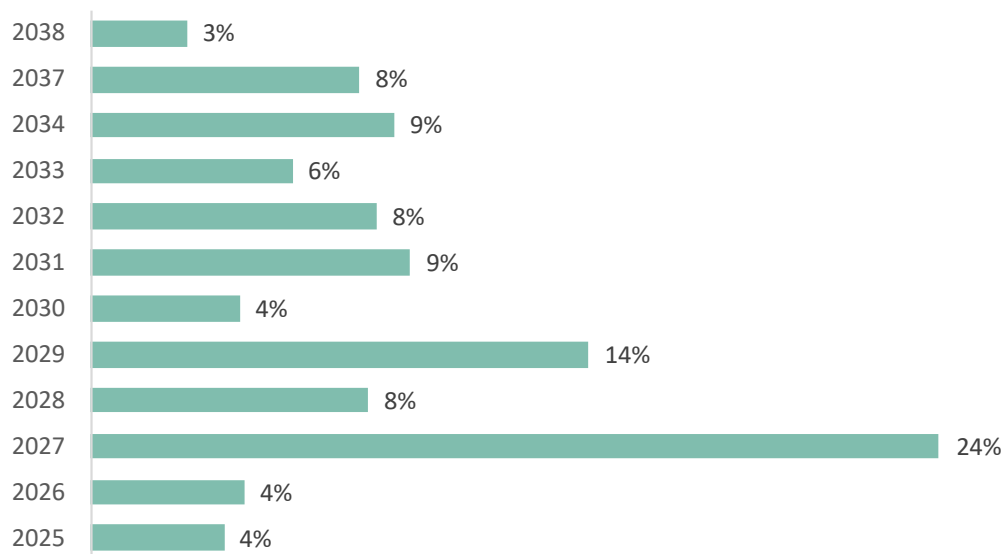
41,6%

Residencial

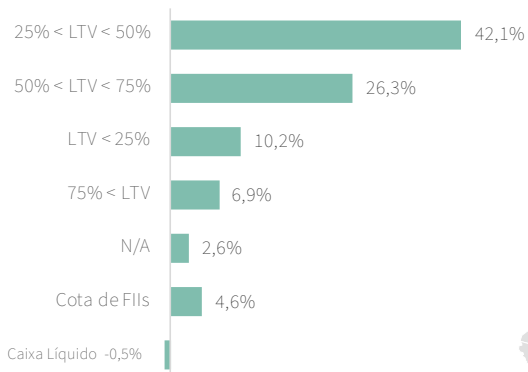
58,4%

Composição da Carteira

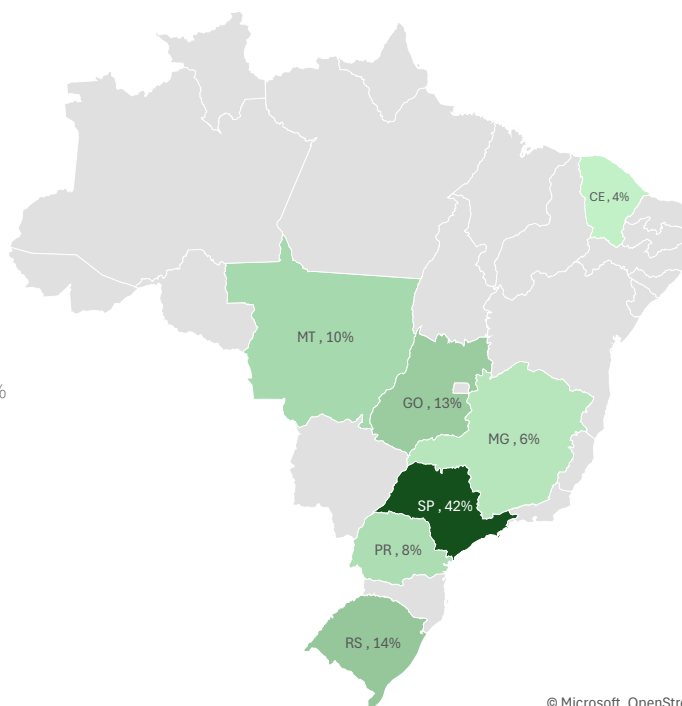
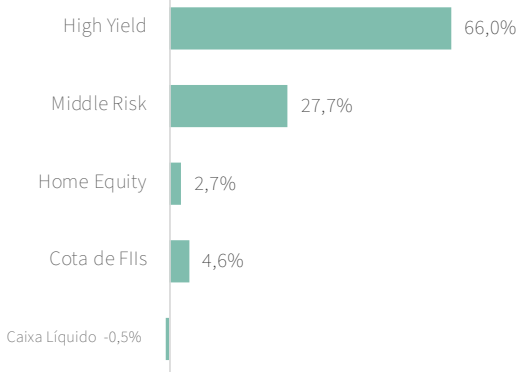
Vencimento (%CRI)



Loan to Value



Risco

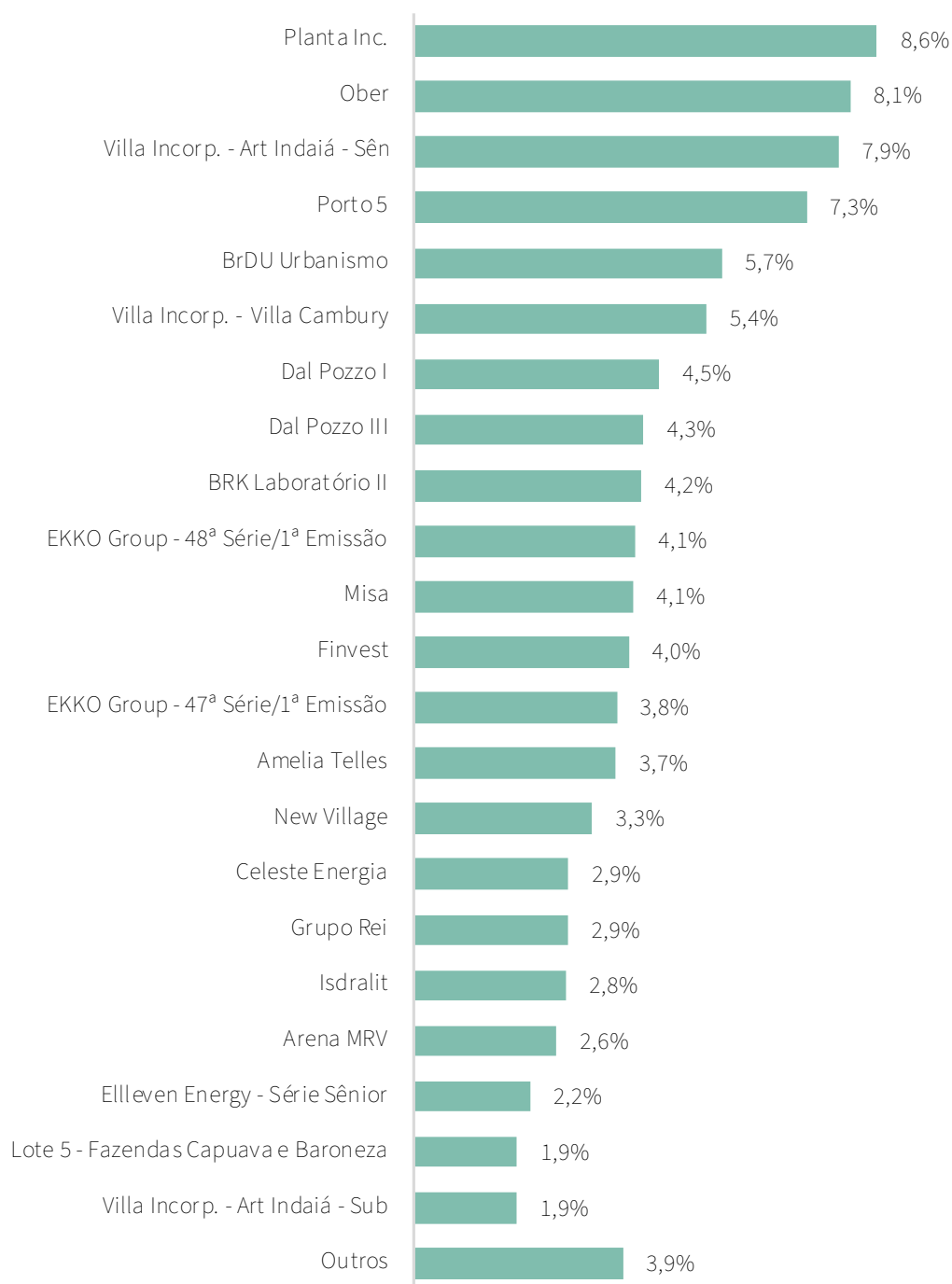


Da plataforma Bing
© Microsoft, OpenStreetMap, Overture Maps Foundation

¹Os CRIs considerados em "Outros" representam percentuais abaixo de 1,5%, sendo eles: Corpore, Celeste Energia II, GPCI – Ary Attab 3, Ellleven Energy – Série Subordinada, Aris – Astir Incorporadora; Invert Gafisa.

PORTFÓLIO DO FUNDO

Concentração da Carteira (%CRI)



¹Os CRIs considerados em "Outros" representam percentuais abaixo de 1,5%, sendo eles: Corpore, Celeste Energia II, GPCI - Ary Attab 3, Ellleven Energy - Série Subordinada, Aris - Astir Incorporadora, Invert Gafisa.

Certificado de Recebíveis - CRIs

Código B3	Ativo	Nome	Securitizadora	Posição	% do PL	Vencimento	Taxa (a.a.)	Indexador	Pagamento	Duration	Lastro	Setor	LTV	
22E1285202	CRI	Ober	Opea/True	RS	13.410.554,64	7,79%	jun-32	8,00%	CDI	Mensal	3,52	Corporativo	Industrial	0,47
23H1487992	CRI	Villa Incorp. - Art Indaiá - Sên	Opea/True	RS	13.058.778,90	7,59%	jan-27	13,00%	IPCA	Mensal	1,34	Residencial	Incorporação	0,53
24J2484109	CRI	Porto 5	Canal	RS	12.068.755,40	7,01%	jan-27	5,00%	CDI	Mensal	1,40	Residencial	Incorporação	0,45
21L0905775	CRI	BrDU Urbanismo	Opea/True	RS	9.462.632,83	5,50%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	2,57	Residencial	Loteamento	0,40
24E2388811	CRI	Villa Incorp. - Villa Cambury	Opea/True	RS	9.003.115,75	5,23%	nov-27	6,40%	CDI	Mensal	2,08	Residencial	Incorporação	0,44
21H1031711	CRI	Dal Pozzo I	Ourinvest	RS	7.543.460,69	4,38%	ago-29	6,50%	CDI	Mensal	1,81	Corporativo	Varejo	0,30
24J4921075	CRI	Dal Pozzo III	Virgo	RS	7.065.055,37	4,10%	mai-31	5,85%	CDI	Mensal	2,68	Corporativo	Varejo	0,40
22B0555782	CRI	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	RS	6.240.016,17	3,83%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	2,24	Residencial	Loteamento	0,53
24E3617805	CRI	Misa	Opea/True	RS	6.742.557,30	3,92%	out-29	5,25%	CDI	Mensal	2,00	Corporativo	Industrial	0,73
22B0555800	CRI	EKKO Group - 46ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	RS	6.806.645,35	3,95%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,38	Residencial	Loteamento	0,58
23F1242736	CRI	BRK Laboratório II	Opea/True	RS	6.995.133,93	4,06%	jun-30	13,50%	IPCA	Mensal	2,06	Corporativo	Saúde	0,51
21D0457416	CRI	Finvest	Opea/True	RS	6.611.910,31	3,84%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	0,60	Corporativo	Logística	0,12
21H0891311	CRI	Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza	Ourinvest	RS	3.189.994,21	1,85%	ago-31	12,00%	IPCA	Mensal	2,60	Residencial	Loteamento	0,07
21L0823062	CRI	Arena MRV	Virgo	RS	4.395.251,38	2,55%	set-29	5,25%	CDI	Mensal	1,93	Corporativo	Esporte	0,33
21E0517062	CRI	New Village	Opea/True	RS	5.498.365,72	3,19%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	4,79	Residencial	Loteamento	0,60
15I0187816	CRI	Grupo Rei	Virgo	RS	4.749.985,98	2,76%	jan-31	15,00%	Pré-fixada	Mensal	2,00	Residencial	Loteamento	0,49
22I1293391	CRI	Isdralit	Opea/True	RS	4.681.628,85	2,72%	set-29	7,00%	CDI	Mensal	2,09	Corporativo	Industrial	0,26
24B1861489	CRI	Celeste Energia	Opea/True	RS	4.765.070,80	2,77%	fev-37	11,70%	IPCA	Mensal	4,55	Corporativo	Energia	0,17
23L2510336	CRI	Ellleven Energy - Série Sênior	Opea/True	RS	3.580.361,18	2,08%	dez-38	11,50%	IPCA	Mensal	4,85	Corporativo	Energia	N/A
24G2775710	CRI	Amelia Telles	Opea/True	RS	6.216.444,87	3,61%	fev-28	6,25%	CDI	Mensal	2,42	Residencial	Incorporação	0,88
25E1733963	CRI	Villa Incorp. - Art Indaiá - Sub	Opea/True	RS	3.176.845,04	1,85%	jan-27	16,00%	IPCA	Mensal	1,28	Residencial	Incorporação	0,83
24G1896218	CRI	Planta Inc.	Provincia	RS	14.247.110,81	8,28%	jul-34	10,00%	IPCA	Mensal	4,14	Residencial	Incorporação	0,37
25F8639835	CRI	Invert - Gafisa	Virgo	RS	2.535.456,36	1,47%	mar-27	6,00%	CDI	Mensal	1,45	Residencial	Incorporação	0,76
24E2287881	CRI	Celeste Energia II	Provincia	RS	2.353.551,78	1,37%	jun-37	11,20%	IPCA	Mensal	3,97	Corporativo	Energia	0,06
23L2510335	CRI	Ellleven Energy - Série Subordinada	Opea/True	RS	939.961,46	0,55%	dez-38	13,00%	IPCA	Mensal	4,62	Corporativo	Energia	N/A
21L0285556	CRI	Aris - Astir Incorporadora	Opea/True	RS	600.989,99	0,35%	nov-26	10,50%	IPCA	Mensal	1,15	Residencial	Incorporação	0,19

Fundos Imobiliários - FIIs

Ativo	Ticker	Nome	Gestora	Posição	% do PL
FII	N/A	PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FII RESP LIMITADA	Blue3	R\$ 5.127.969,60	3,0%
FII	GCR11	Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	R\$ 1.420.387,94	0,8%
FII	RBHG11	Rio Bravo Crédito High Grade	Rio Bravo	R\$ 1.045.999,20	0,6%
FII	URPR11	Urca Prime Renda	Urca Capital Partners	R\$ 247.940,00	0,1%



riobravo.com.br

ANEXOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

Grupo Rei



Devedor	Rei Empreendimentos Ltda.
Taxa	Pré-fixada em 15,00%
% PL	2,8%
Vencimento	28/01/2031

Garantia(s)	(i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Coobrigação do Grupo Rei; (iii) Fiança solidária dos sócios e terreno; e (iv) Alienação fiduciária dos lotes.
Localização	Santa Helena – GO

Finvest



Devedor	Abioye Emp. e Part. S.A.
Taxa	IPCA + 10,00%
% PL	3,8%
Vencimento	17/04/2026

Garantia(s)	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Penhor; (iii) Fiança; (iv) AF de Imóveis e (v) Fundo de Reserva (equivalente 12 PMTs).
Localização	Sete Lagoas, Vespasiano e Esmeraldas - MG

New Village



Devedor	WB Construtora e Incorporadora LTDA.
Taxa	IPCA + 10,20%
% PL	3,2%
Vencimento	25/05/2037

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.
Localização	Abadia de Goiás - GO

Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza



Devedor	Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A
Taxa	IPCA + 12,00%
% PL	1,9%
Vencimento	25/08/2031

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis e Cotas; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Juros e Despesas; (iv) Apólices de Seguro; e (v) Aval.
Localização	Campinas - SP

Dal Pozzo I



Devedor	Holding Dal Pozzo Ltda.
Taxa	CDI + 6,50%
% PL	4,4%
Vencimento	09/08/2029

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Aval.
Localização	Guarapuava - PR

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

BrDU Urbanismo



Devedor BrDU Urbanismo S.A.

Taxa IPCA + 8,75%

% PL 5,5%

Vencimento 14/11/2033

Garantia(s) (i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária das cotas das SPEs; (iii) Aval da BRDU S.A; e (iv) Fundo de Reserva.

Localização Mato Grosso (2x); São Paulo; Goiás

Aris - Astir Incorporadora



Devedor QC empreendimentos Imobiliarios SPE

Taxa IPCA + 10,50%

% PL 0,3%

Vencimento 24/11/2026

Garantia(s) (i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e cotas da SPE; (iii) Aval dos acionas e holding; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras; e (vi) Fundo de Liquidez e Despesa.

Localização Porto Alegre - RS

Arena MRV



Devedor Arena Vencer SPE LTDA

Taxa CDI + 5,25%

% PL 2,6%

Vencimento 24/09/2029

Garantia(s) (i) *Cash Collateral*; (ii) Fundo de Juros; e (iii) Cessão Fiduciária.

Localização Belo Horizonte - MG

EKKO Group



Devedor São Camilo II Emp. Imob SPE Ltda.

Taxa IPCA + 9,00%

% PL 3,6%

Vencimento 24/05/2025

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.

Localização Granja Viana - SP

Ober



Devedor OBER S.A. Indústria e Comércio

Taxa CDI + 6,00%

% PL 7,8%

Vencimento 10/06/2032

Garantia(s) (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança de PF e PJ; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.

Localização Nova Odessa - SP

Isdralit

Devedor Olímpia Transportes e Metalurgia Ltda.

Taxa CDI + 7,00%

% PL 2,7%

Vencimento 20/09/2029

Garantia(s) (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança de PJ; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.

Localização Porto Alegre - RS



CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

BRK Laboratório II



Devedor BRK Laboratórios Ltda.

Taxa IPCA + 13,50%

% PL 4,1%

Vencimento 24/06/2030

Garantia(s) (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança de PF e PJ; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.

Garantia(s)

Localização Aparecida de Goiânia - GO

Villa Incorp. - Art Indaiá - Sên



Devedor Villa Art Indaiá Empreendimento SPE LTDA.

Taxa IPCA + 13,00%

% PL 7,6%

Vencimento 25/01/2027

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.

Garantia(s)

Localização Caraguatatuba - SP

Elleven Energy - Série Sênior



Devedor Solar 11 Participações S.A.

Taxa IPCA + 11,50%

% PL 2,1%

Vencimento 24/12/2038

Garantia(s) (i) Alienação Fiduciária de Superfície; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Seguro; (vi) Fundo de Reserva ; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Fundo de Liquidez e (ix) Aval.

Garantia(s)

Localização Goiás

Elleven Energy - Série Subordinada



Devedor Solar 11 Participações S.A.

Taxa IPCA + 13,00%

% PL 0,5%

Vencimento 24/12/2038

Garantia(s) (i) Alienação Fiduciária de Superfície; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Seguro; (vi) Fundo de Reserva ; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Fundo de Liquidez e (ix) Aval.

Garantia(s)

Localização Goiás

CRI Celeste Energia



Devedor Celeste Energia Ltda.

Taxa IPCA + 11,70%

% PL 2,8%

Vencimento 18/02/2037

Garantia(s) (i) Alienação Fiduciária da Fazenda – razão mínima de 200% em Venda Forçada; (ii) Fluxo de recebíveis – razão mínima de 150%; (iii) Fundo de Juros – 6 meses; (iv) Seguro Completion; (v) Aval dos sócios

Garantia(s)

Localização Cuiabá e Brasnorte - MT

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

CRI Celeste Energia



Devedor	Celeste Energia Ltda.
Taxa	IPCA + 11,70%
% PL	2,8%
Vencimento	18/02/2037

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária da Fazenda – razão mínima de 200% em Venda Forçada; (ii) Fluxo de recebíveis – razão mínima de 150%; (iii) Fundo de Juros – 6 meses; (iv) Seguro Completion; (v) Aval dos sócios
Localização	Cuiabá e Brasnorte - MT

CRI Celeste Energia II



Devedor	Celeste Energia Ltda.
Taxa	IPCA + 11,20%
% PL	1,4%
Vencimento	08/06/2037

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Propriedade Superficial; (ii) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Fiança; (vii) Coobrigação; (viii) FJ; (ix) FR
Localização	Nobres - MT

Villa Incorp. - Villa Cambury



Devedor	Villa Barra Cambury Emp. SPE Ltda.
Taxa	CDI + 6,40%
% PL	5,2%
Vencimento	25/11/2027

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 Obra; (v) Fundo de Juros; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Aval de PF e PJ.
Localização	São Sebastião - SP

Planta Inc.



Devedor	Plantas São Paulo S/A
Taxa	IPCA + 10,00%
% PL	8,3%
Vencimento	31/07/2034

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel, considerando LTV Máximo de 70%;
Localização	São Paulo - SP

Amélia Telles



Devedor	Amélia 139 Emp. Imobiliários SPE Ltda.
Taxa	CDI + 6,25%
% PL	3,6%
Vencimento	25/02/2028

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Obra; (v) Fundo de Juros; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Aval de PFs.
Localização	Porto Alegre - RS

Misa



Devedor	Misa - Minerais Industriais S.A.
Taxa	CDI + 5,25%
% PL	3,9%
Vencimento	10/10/2029

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Penhor de Direitos Minerários; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Aval de PFs.
Localização	Jericoacoara - CE

Dal Pozzo III



Devedor	Dal Pozzo Adm de Bens Móveis e Imóveis LTDA
Taxa	CDI + 5,65%
% PL	4,1%
Vencimento	14/05/2031

Garantia(s)	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fiança e coobrigação da cedente e da Holding; (iv) Aval dos sócios.
Localização	Guarapuava - PR

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

Porto 5



Devedor	Porto5 Investimentos Imobiliários S.A.
Taxa	CDI + 5,00%
% PL	7,0%
Vencimento	20/01/2027

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.
Localização	Rio Grande e Pelotas - RS

Villa Incorp. - Art Indaiá - Sub



Devedor	Villa Art Indaiá Empreendimento SPE LTDA.
Taxa	IPCA + 16,00%
% PL	1,8%
Vencimento	25/01/2027

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.
Localização	Caraguatatuba - SP

Invert - Gafisa



Devedor	SPE Gafisa Invert (Upcon33Ltda) e Gafisa S.A.(Holding)
Taxa	CDI + 6,5%
% PL	1,5%
Vencimento	05/03/2027

Garantia(s)	(i) AF do Terreno do empreendimento Invert Campo Belo; (ii) Cessão Fiduciária dos CCV do empreendimento Invert Campo Belo – VP Recebíveis de R\$124MM; (iii) AF Fiduciária das quotas da SPE do Projeto; (iv) AF Estoque Invert – Valor de R\$24,1MM; (v) af de 2 unidades do empreendimento normandie – valor de R\$5,0MM (vi) af da loja upside paraíso – valor de R\$11,8MM (vii) af de 60% da fração ideal de terreno em porto alegre – valor estimado de R\$20,0MM; (viii) af da loja e do terreno adjacente do empreendimento moov belém – valor de R\$3,4MM; (ix) fundo de juros de 7 parcelas (~ R\$15MM); (x) fundo de obra (xi) aval sócios.
Localização	São Paulo - 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 RBHY11. Como premissa, utilizamos o *dividend yield* de mercado e patrimonial realizados nos últimos 12 meses (ago/24 até jul/25). 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 RBHY11.

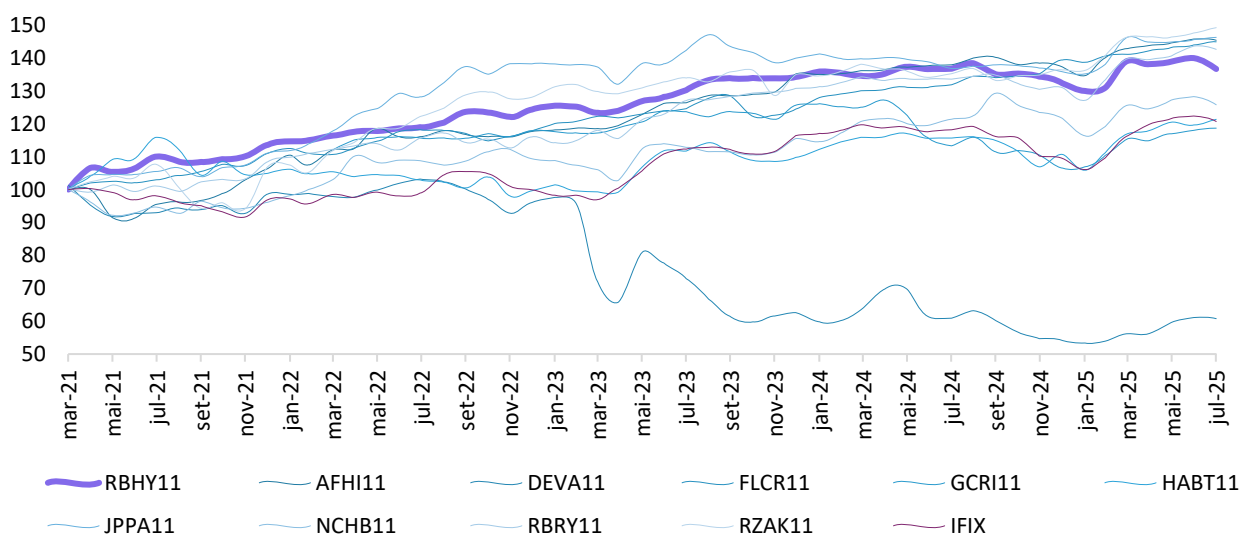
DY Patrimônio		Total	Média	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25
RZAK11	1º Peer	16,2%	1,35%	1,03%	1,19%	1,21%	1,28%	2,06%	1,38%	1,50%	1,33%	1,22%	1,32%	1,32%	1,35%
FLCR11	2º Peer	15,1%	1,26%	1,21%	1,22%	1,19%	1,20%	1,72%	1,19%	1,18%	1,18%	1,21%	1,23%	1,50%	1,13%
JPPA11	3º Peer	13,5%	1,12%	1,03%	1,03%	1,09%	1,09%	1,44%	1,11%	1,12%	1,05%	1,10%	1,09%	1,26%	1,09%
RBHY11		13,4%	1,12%	1,07%	1,11%	1,07%	1,08%	1,19%	1,08%	1,14%	1,14%	1,13%	1,13%	1,13%	1,15%
HABT11	4º Peer	13,4%	1,11%	0,99%	1,05%	0,95%	1,08%	1,12%	1,17%	1,15%	1,07%	1,22%	1,22%	1,22%	1,12%
RBRY11	5º Peer	12,8%	1,07%	0,97%	0,92%	0,93%	0,98%	1,04%	1,10%	1,10%	1,09%	1,14%	1,14%	1,19%	1,20%
AFHI11	6º Peer	12,5%	1,04%	0,97%	0,97%	0,98%	1,01%	1,03%	1,03%	1,05%	1,06%	1,06%	1,07%	1,15%	1,08%
GCRI11	7º Peer	11,6%	0,97%	0,95%	0,97%	0,95%	0,97%	0,99%	0,98%	0,98%	0,97%	0,96%	0,96%	0,96%	0,95%
NCHB11	8º Peer	7,6%	0,63%	0,98%	1,01%	0,99%	0,93%	1,03%	1,01%	1,08%	0,10%	0,12%	0,12%	0,12%	0,11%
DEVA11	9º Peer	5,3%	0,44%	0,45%	0,45%	0,45%	0,43%	0,46%	0,43%	0,44%	0,43%	0,48%	0,46%	0,47%	0,35%

DY Mercado		Total	Média	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25
RZAK11	1º Peer	17,8%	1,48%	1,12%	1,35%	1,37%	1,46%	2,30%	1,59%	1,65%	1,39%	1,28%	1,42%	1,42%	1,42%
DEVA11	2º Peer	16,4%	1,36%	1,13%	1,23%	1,38%	1,42%	1,50%	1,46%	1,52%	1,37%	1,55%	1,39%	1,38%	1,04%
GCRI11	3º Peer	16,3%	1,36%	1,19%	1,32%	1,33%	1,37%	1,49%	1,50%	1,43%	1,34%	1,37%	1,34%	1,34%	1,31%
JPPA11	4º Peer	16,4%	1,37%	1,22%	1,22%	1,31%	1,34%	1,79%	1,43%	1,39%	1,20%	1,31%	1,33%	1,55%	1,34%
HABT11	5º Peer	15,8%	1,31%	1,08%	1,17%	1,12%	1,38%	1,36%	1,56%	1,42%	1,22%	1,40%	1,37%	1,41%	1,27%
RBHY11		15,4%	1,28%	1,12%	1,22%	1,19%	1,22%	1,39%	1,32%	1,39%	1,27%	1,30%	1,31%	1,31%	1,38%
FLCR11	6º Peer	14,7%	1,22%	1,17%	1,19%	1,19%	1,20%	1,62%	1,14%	1,13%	1,13%	1,19%	1,19%	1,46%	1,09%
RBRY11	7º Peer	13,4%	1,12%	0,99%	0,94%	0,98%	1,07%	1,10%	1,26%	1,18%	1,11%	1,18%	1,18%	1,21%	1,26%
AFHI11	8º Peer	12,7%	1,06%	0,96%	0,97%	1,00%	1,03%	1,05%	1,12%	1,07%	1,06%	1,07%	1,09%	1,17%	1,10%
NCHB11	9º Peer	8,3%	0,69%	1,05%	1,00%	1,04%	1,00%	1,12%	1,22%	1,26%	0,11%	0,14%	0,13%	0,13%	0,12%

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 RBHY11.



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)






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 tomar 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 ADERENTE AO CÓDIGO ANBIMA DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS.

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



 RIO BRAVO

Impulsionando a geração
de investimentos e
investidores conscientes.

 **RIO BRAVO**

gãe UğÜne FVeẽ FÜğ

CnřDã Zÿ á BÜZñB ï ï BAPç Veç Bç e BÛÿ ÜğD Ä ï
ï ï ï ï Ä ï ï ç BÜç BÜ! ç BÄDBAP gÜğäd
ÿ ï BÍ Bÿ ï ï Bÿ ï ï BÄÿ ï BÍ Bÿ ï ï Bÿ ï ï

