riobravo.com.br

RIO BRAVO

RELATÓRIO GERENCIAL DA **GESTÃO RBHY11**

Rio Bravo Crédito Imobiliário *High Yield*

Setembro 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

Foco na qualidade de crédito

Todos os ativos da carteira do fundo devem ter rating independente de crédito.

Garantias Imobiliárias

Carteira diversificada, com estrutura robusta de garantias imobiliárias nos CRIs

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 MÊS[1]

R$ 172,43 milhões
Patrimônio Líquido

R$ 91,06
Cota patrimonial de

13,84%
Dividend Yield cota Patrimonial

R$ 142,58 milhões
Market Cap

R$ 75,30
Cota no secundário[2]

16,73%
Dividend Yield cota Mercado

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

1,39%
Dividend Yield do mês[3]

2,4 anos
Duration da carteira

30 Ativos

92,1%
De de CRIs

5,2%
De FIIs

3.265 Números de cotistas

45,0%
LTV médio

VÍDEO SOBRE O FUNDO

REGULAMENTO DO FUNDO

CONHEÇA A RIO BRAVO

AVALIE O RELATÓRIO

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

[1]Data base: 30.09.2025; [2]Cota de fechamento em 30/09 marcada a mercado; [3]Calculado sobre a cota mercado.

COMENTÁRIO DA GESTÃO

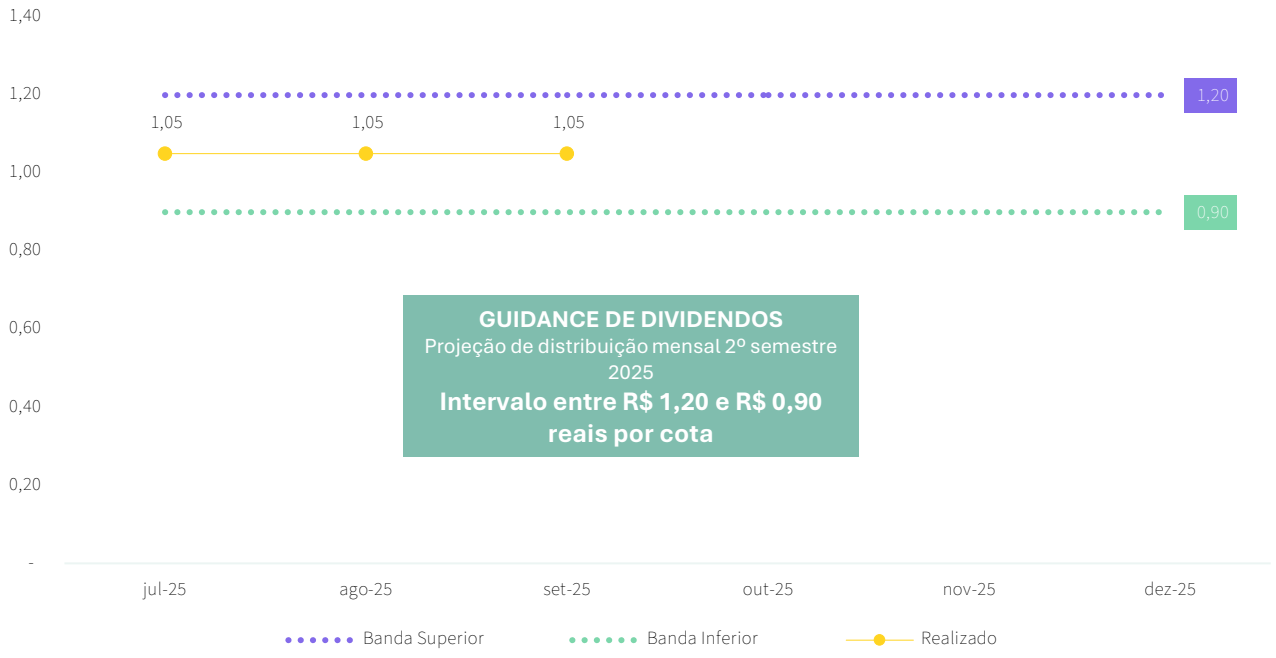
Desempenho do mês e *guidance*

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de setembro/25 foi de R$ 1,05/cota, um *dividend yield* anualizado de 16,73% na cota a mercado, ou 13,84% sobre a cota patrimonial do fechamento do mês. Neste mês o resultado caixa do fundo foi superior ao resultado distribuído, elevando a reserva de lucros acumulados para R$ 0,24/cota. 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+5,1%**.

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.

COMENTÁRIO DA GESTÃO

Atualizações do mês – Acompanhamento da carteira

NEW VILLAGE: Conforme informado no relatório anterior, foi realizada a substituição do servicer responsável pelas vendas das unidades residenciais. A Neo Servicer (do Grupo Trinus) já assumiu a gestão dos recebíveis e a previsão é de que até o final de outubro o estande esteja pronto para iniciar as renegociações dos contratos junto aos clientes.

EKKO: Está previsto para final de outubro a votação da AGE que irá pautar as decisões de próximos passos. 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. Estamos atuando de perto para a retomada de obra, qualquer novidade informaremos aos investidores.

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 papeis, sendo que representam, em média, apenas 3,5% do patrimônio do Fundo. Os investimentos estão espalhados em 7 estados do país, com exposição principalmente a setores de loteamento e incorporação.

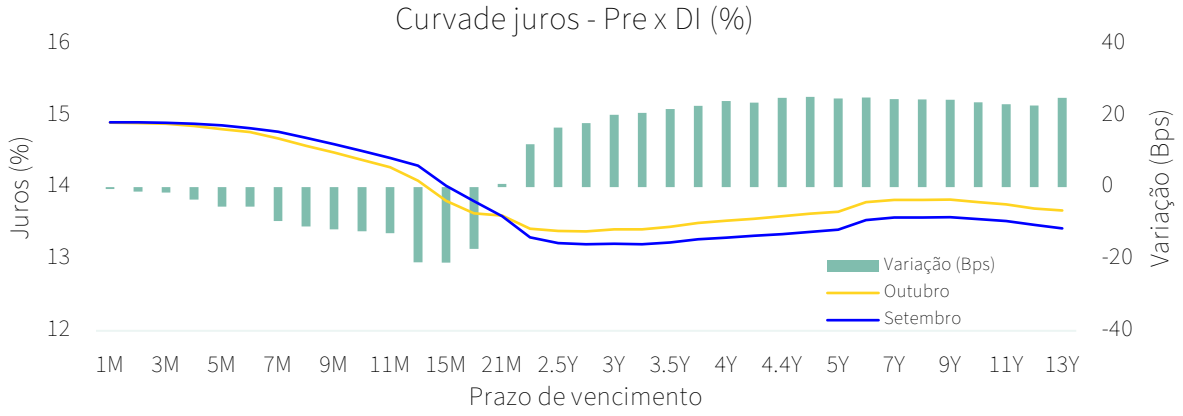
Atualizações do mês – Valor Patrimonial

Com relação ao valor patrimonial do Fundo, tivemos uma valorização de 0,19% no comparativo do mês de julho contra o mês de agosto. 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.

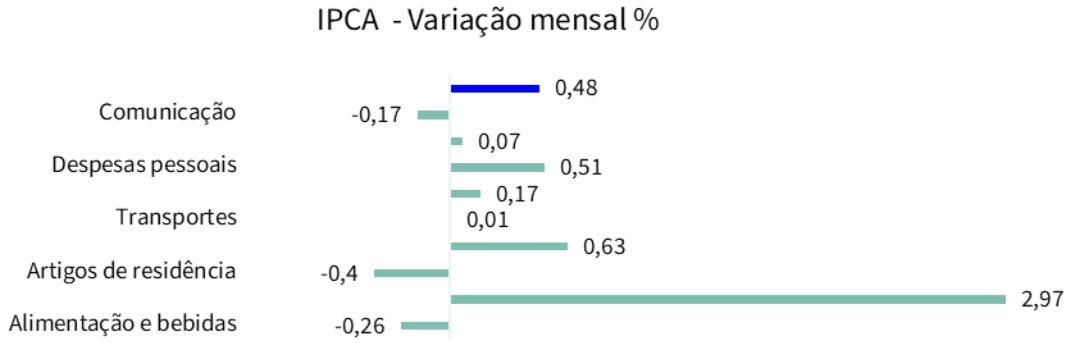
COMENTÁRIO DA GESTÃO

Cenário macroeconômico

Observamos, ao longo do mês, confiança crescente na tese de que não haverá mais cortes de juros em 2025. A ata do COPOM e o Relatório Trimestral de Inflação ainda mostram um banco central receoso com o dinamismo da economia, em especial o mercado de trabalho. Não obstante, os agentes seguem confiantes no início de um ciclo de afrouxamento no 1°trimestre de 2026. O dólar mais fraco, os dados de atividade econômica mais fracos, e a queda das expectativas de inflação sustentam essa percepção. Contudo, a fragilidade fiscal foi posta em xeque novamente no mês. A queda da MP alternativa ao IOF pode dar espaço a novas medidas impopulares por parte do governo, o que, somado ao esboço do projeto de isenção das tarifas de ônibus e elaboração do novo crédito imobiliário, trouxeram estresse para os prazos de vencimento mais longos.



A inflação, por sua vez, tem bom prognóstico. Não fosse o repique nos preços de energia elétrica residencial, causado pelo fim da incorporação do bônus de Itaipu, e teríamos os preços próximos da estabilidade em outubro. A desinflação segue sustentada pela queda de Alimentos em domicílio, ainda beneficiados pela apreciação do real e fim do choque de oferta observado ao início do ano. Contudo, Serviços também apresentaram moderação na margem. A categoria subjacente caiu de 0,48% para 0,22%, enquanto os intensivos em trabalho cederam de 0,71% para 0,38%. A média dos cinco núcleos de inflação registrou 0,19%, abaixo do esperado, e sustentando os últimos bons resultados. Com os números de setembro, a variação acumulada em doze meses do IPCA fica em 5,17%.



RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

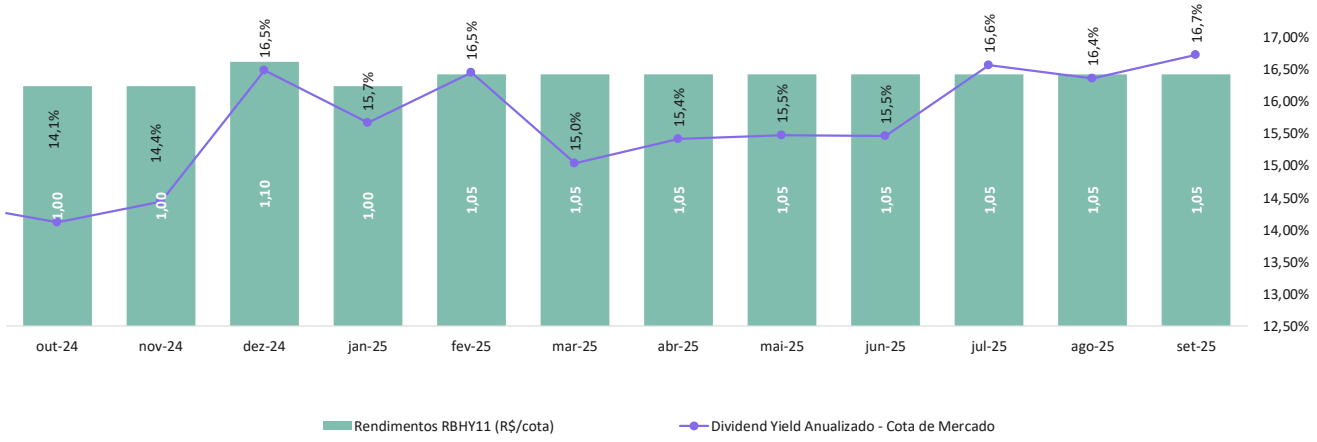
Reserva de lucros
Ao final do mês a reserva do Fundo era de:

R$0,24/cota

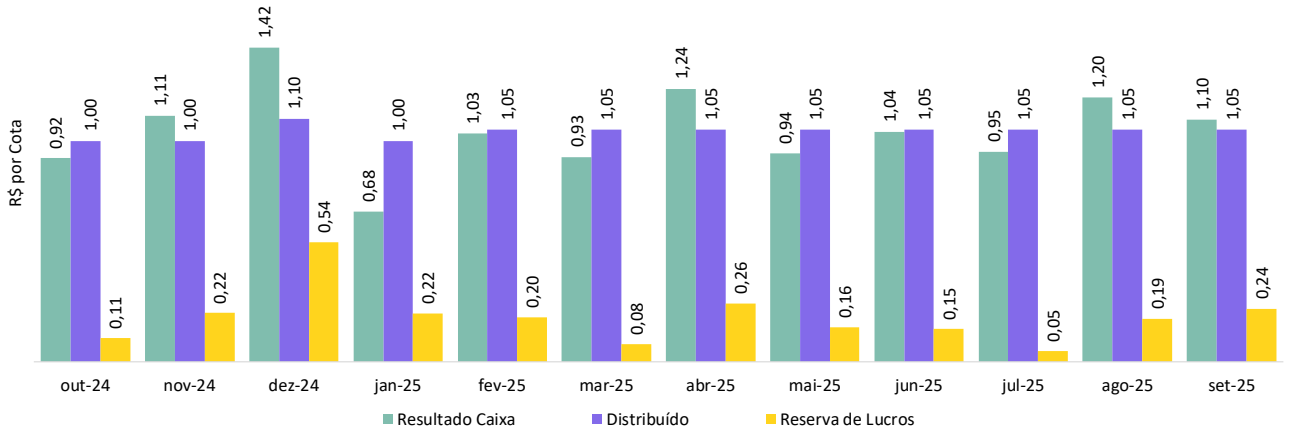
Rentabilidade e Desempenho

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)
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%
set-25	1,05	1,15%	1,36%	111%	91,06	75,30	83%
Últ. 12 Meses	**12,50**	**1,15%**	**1,36%**	**111,20%**	**91,06**	**75,30**	**83%**

Rendimento e *Dividend Yield*



Rendimento e reserva

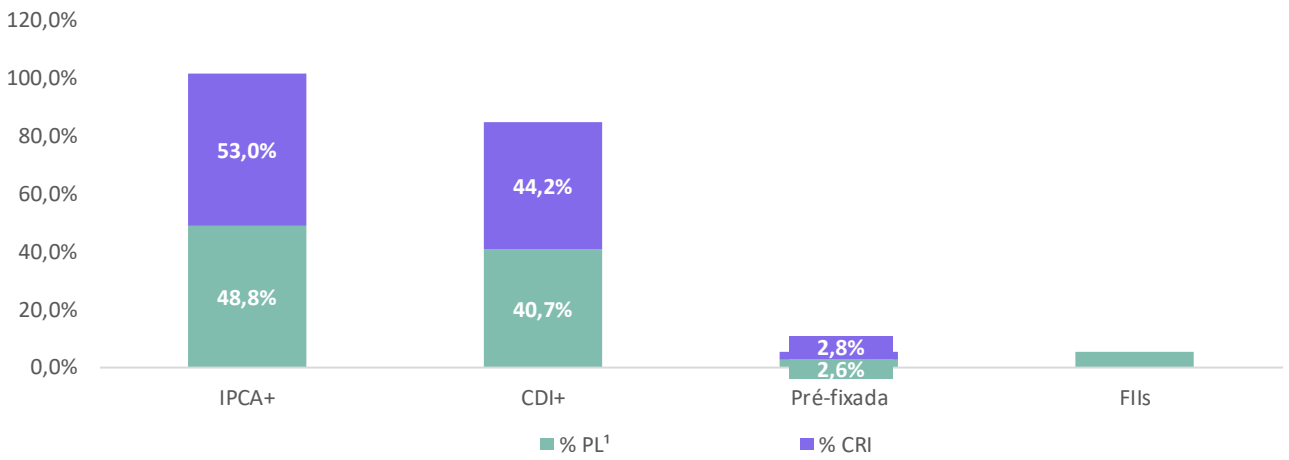


[1]O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial; [2]O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.

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+	84.163.423	48,8%	53,0%	11,0%	4,7%	16,2%	3,7%	15,1%
CDI+	70.202.058	40,7%	44,2%	6,3%	14,9%	22,1%	9,9%	16,8%
Pré-fixada	4.527.400	2,6%	2,8%	15,0%	-	15,0%	-	15,0%
FIIs	8.980.525	5,2%	-	-	-	-	-	-
Total	**167.873.406**	**97,4%**	**100,0%**	-	-	**19,7%**	-	**16,5%**
						132% do CDI Bruto		*167% do CDI Bruto*

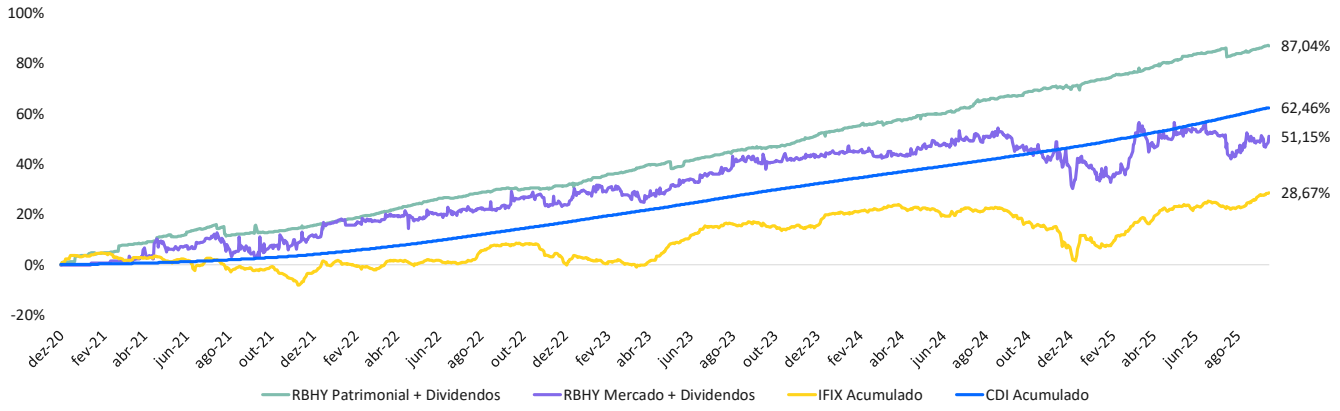


Spreed Médio da carteira

[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.

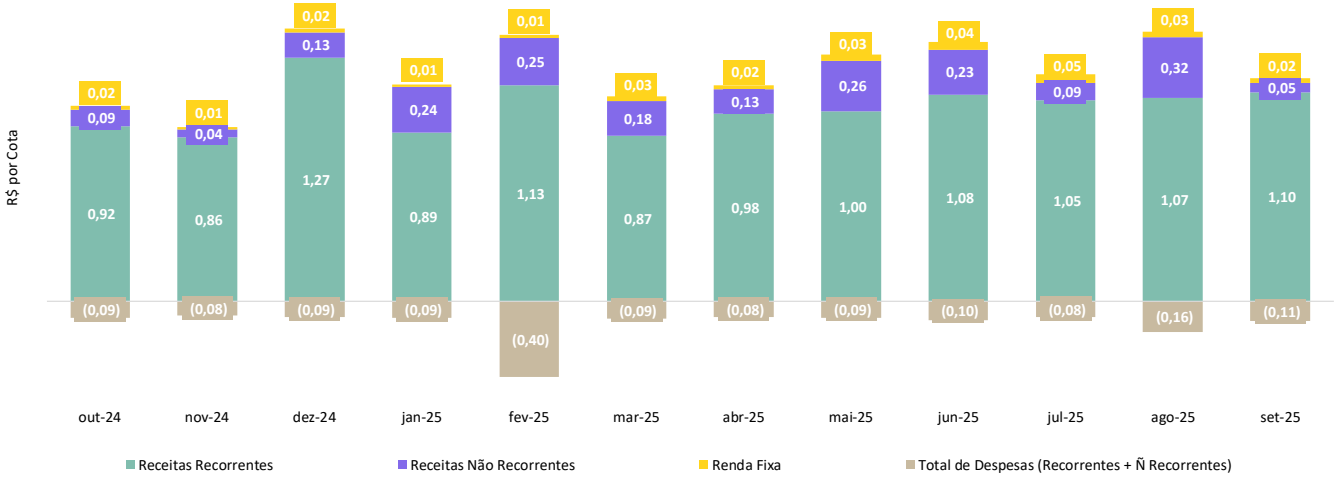
PERFORMANCE

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

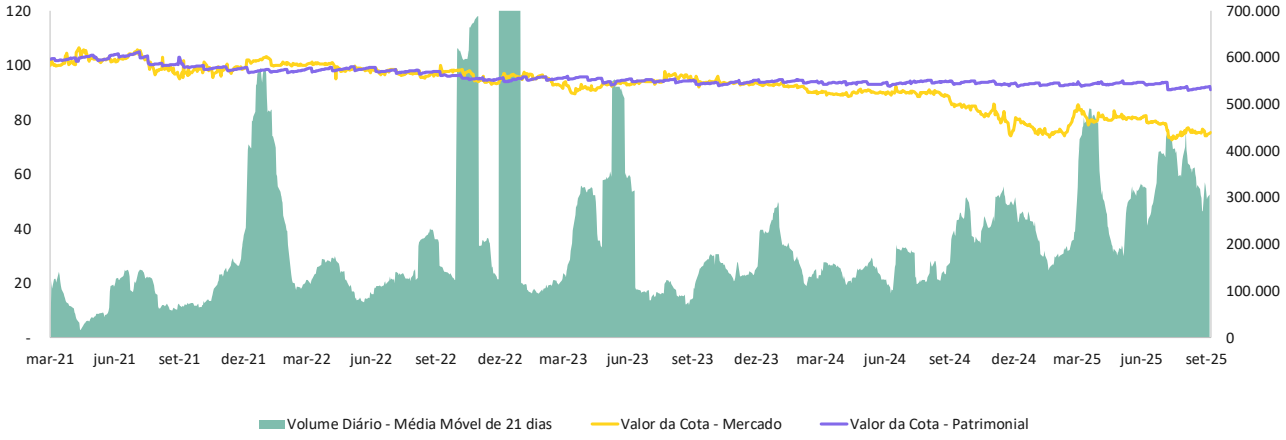
PLANILHA DE FUNDAMENTOS

DRE	jul-25	ago-25	set-25	Acumulado no 2º Semestre	Acumulado no ano
Resultado Financeiro	**2.128.898**	**2.449.441**	**2.242.308**	**6.820.647**	**19.270.017**
Juros CRIs	1.924.963	1.925.784	1.990.884	5.841.631	16.530.652
Correção Monetária CRIs	32.376	61.073	50.630	144.079	450.573
Rendimentos Fundos Imobiliários	35.374	34.572	34.572	104.518	366.836
Resultado operações CRIs	-	387.518	142.406	529.924	1.465.933
Resultado operações FIIs	-	-	-	-	(5.629)
Outras	57.805	-	(51)	57.754	79.330
Renda Fixa	**85.490**	**78.380**	**40.493**	**142.740**	**382.322**
Despesas	**(329.136)**	**(183.564)**	**(167.490)**	**(680.190)**	**(2.038.597)**
Taxa de Gestão	(123.659)	(141.843)	(127.108)	(392.610)	(1.149.931)
Taxa de Administração	(16.862)	(19.342)	(17.333)	(53.537)	(156.807)
Taxa de Performance	(163.857)	-	-	(163.857)	(466.426)
Outras	(24.758)	(22.379)	(23.049)	(70.186)	(258.933)
Despesas Novas Emissões[1]				-	-
Resultado	**1.799.762**	**2.265.877**	**2.074.818**	**6.140.457**	**17.231.421**
Rendimentos distribuídos	1.988.180	1.988.180	1.988.180	5.964.541	17.798.947
Resultado por cota	0,95	1,20	1,10	3,24	9,10
Rendimento por cota	**1,05**	**1,05**	**1,05**	**3,15**	**9,40**
Reserva do Lucros por cota	0,05	0,19	0,24	0,24	0,24
Resultado Acumulado	(0,05)	0,34	0,29	0,29	0,29

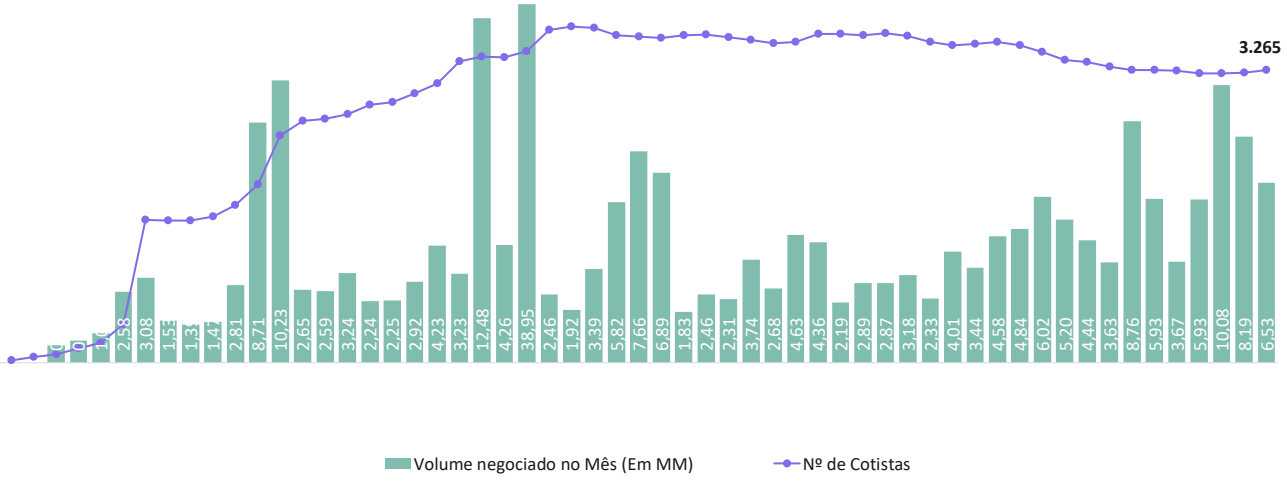
[1] Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.

LIQUIDEZ

Liquidez histórica



Volume negociado e número de cotistas



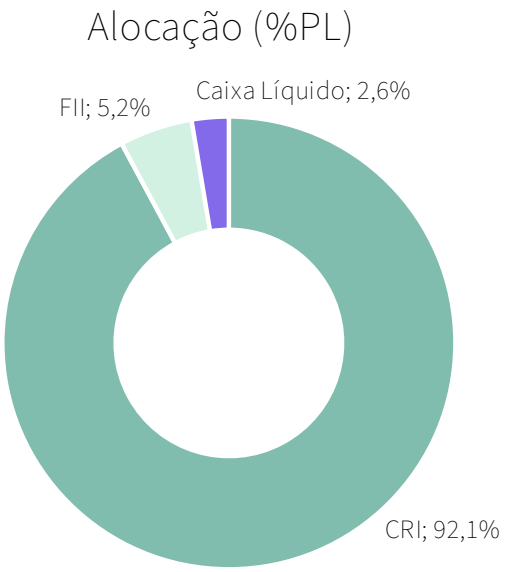
[1]O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial; [2]O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%. [3]Com base no PL do último dia do mês;

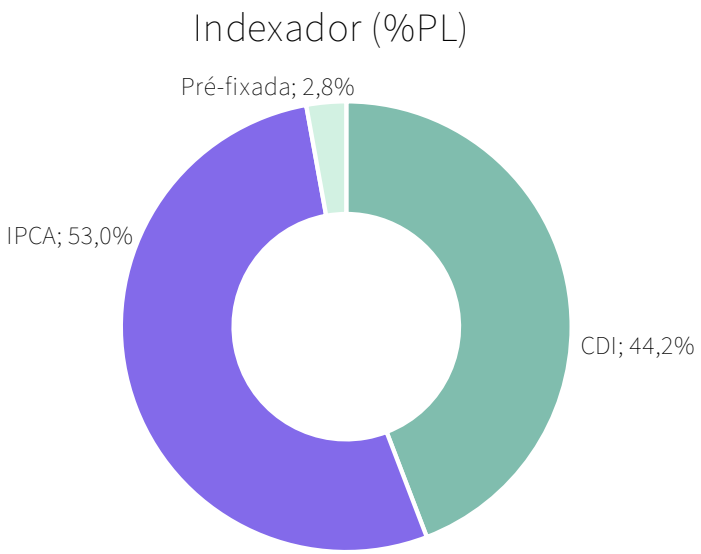
PORTFÓLIO DO FUNDO

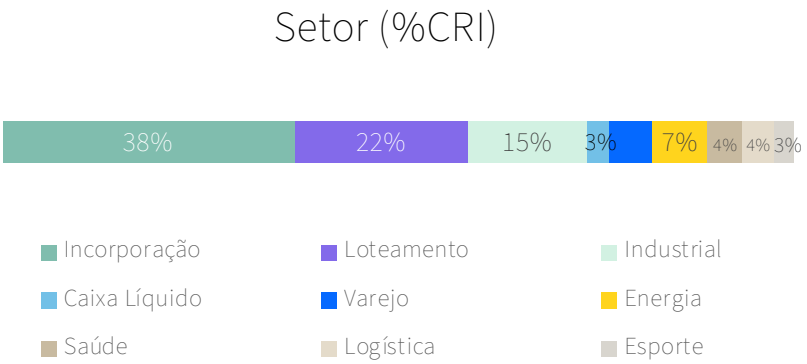
Alocação
CRI+FII

97,4%

Composição da Carteira







Corporativo

39,5%

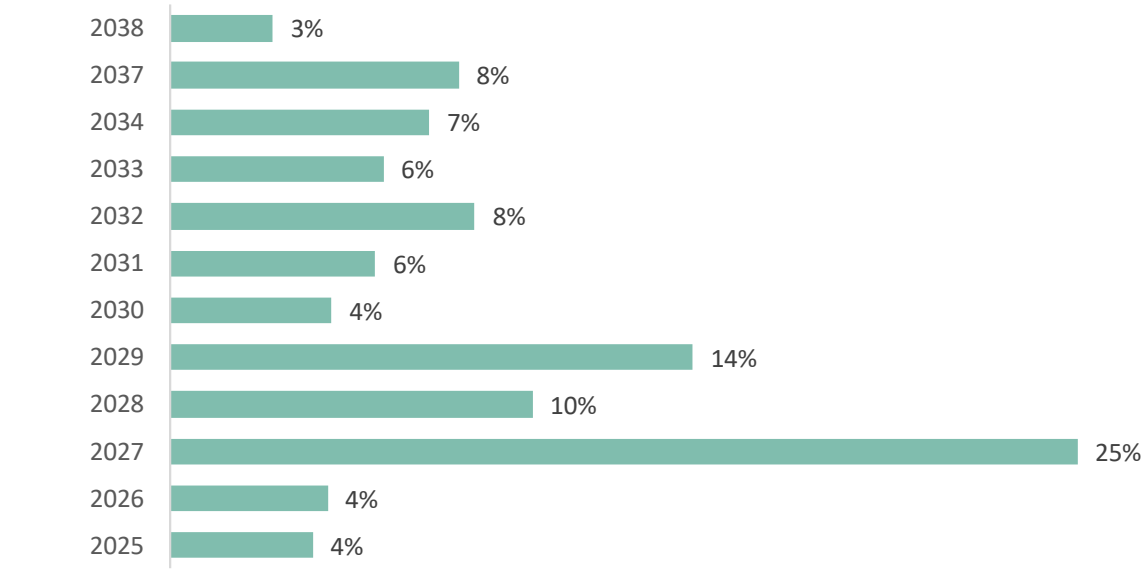
Residencial

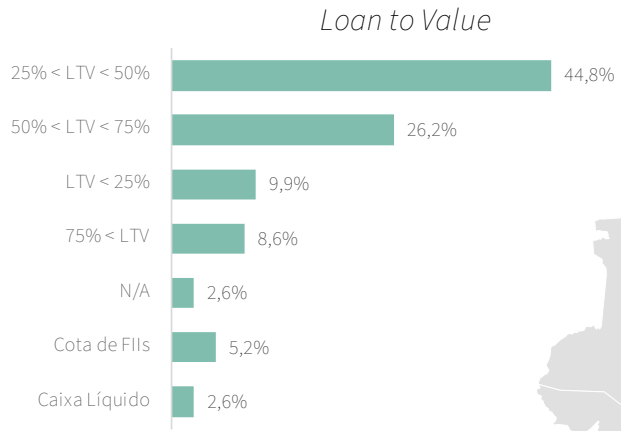
60,5%

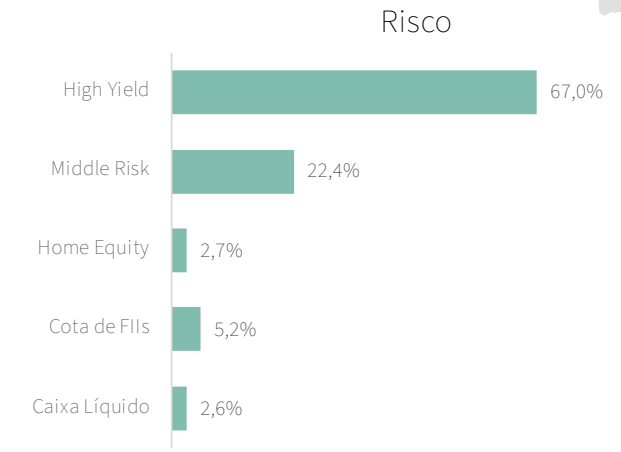
PORTFÓLIO DO FUNDO

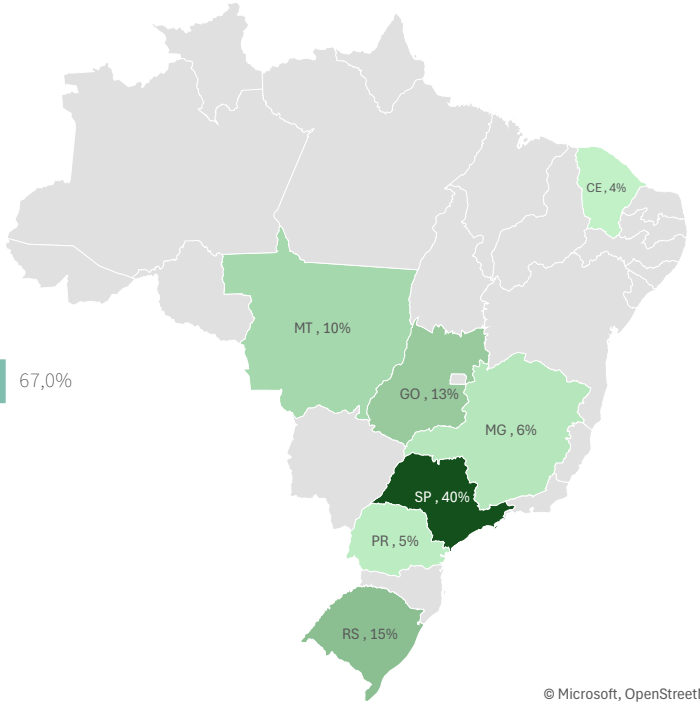
PLANILHA DE FUNDAMENTOS

Composição da Carteira







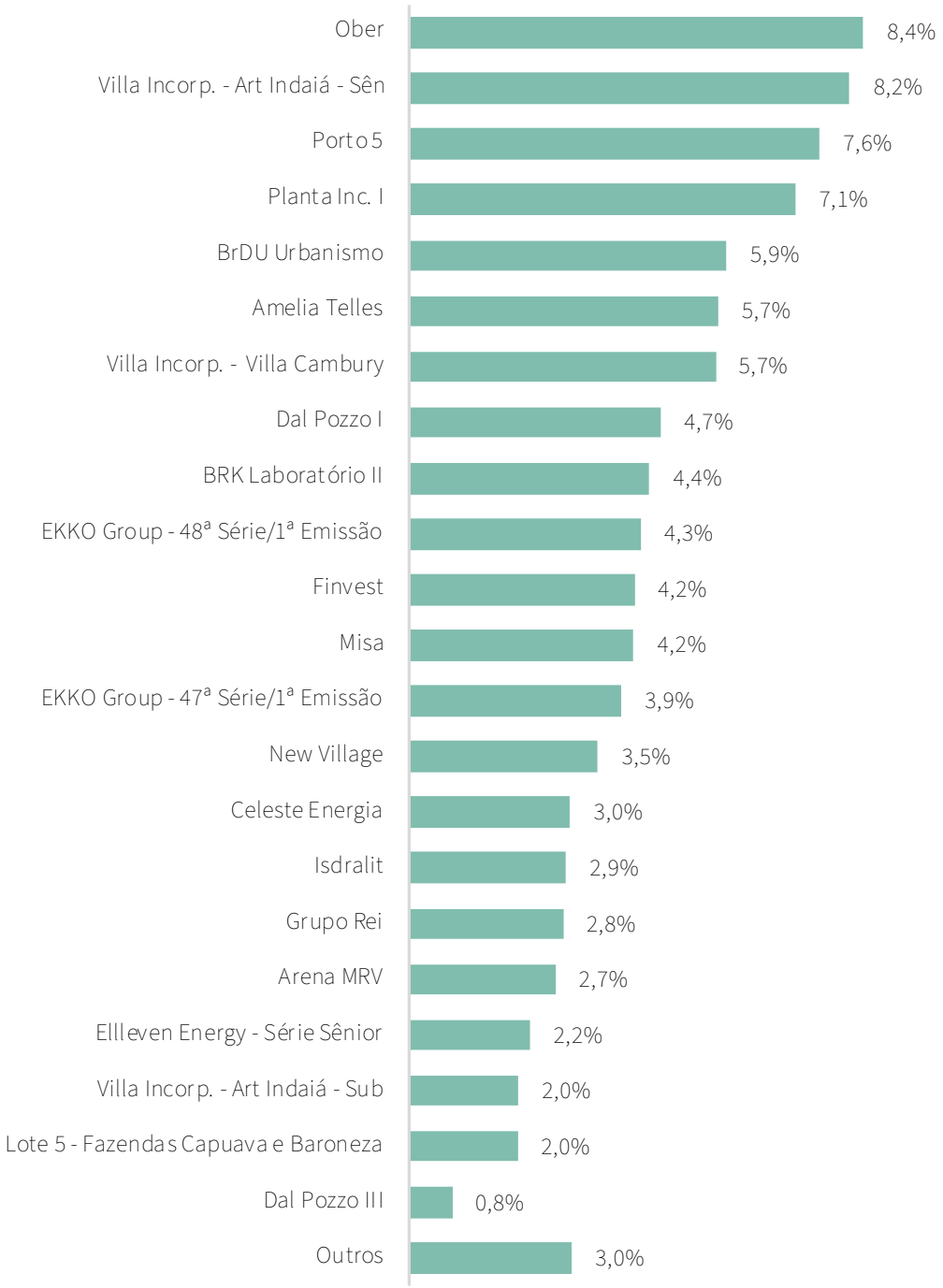


Da plataforma Bing
© Microsoft, OpenStreetMap, Overture Maps Fundation

[1]Os 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)



[1]Os 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.

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
22E1285202	CRI	Ober	Opea/True	R$	13.348.686,24	7,74%	jun-32	8,00%	CDI	Mensal	3,47	Corporativo	Industrial	0,47
23H1487992	CRI	Villa Incorp. - Art Indaiá - Sên	Opea/True	R$	12.952.039,61	7,51%	jan-27	13,00%	IPCA	Mensal	1,26	Residencial	Incorporação	0,53
24J2484109	CRI	Porto 5	Canal	R$	12.059.770,25	6,99%	jan-27	5,00%	CDI	Mensal	1,32	Residencial	Incorporação	0,45
21L0905775	CRI	BrDU Urbanismo	Opea/True	R$	9.333.944,86	5,41%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	2,54	Residencial	Loteamento	0,39
24E2388811	CRI	Villa Incorp. - Villa Cambury	Opea/True	R$	8.996.821,59	5,22%	nov-27	6,40%	CDI	Mensal	2,01	Residencial	Incorporação	0,44
21H1031711	CRI	Dal Pozzo I	Ourinvest	R$	7.392.224,29	4,29%	ago-29	6,50%	CDI	Mensal	1,77	Corporativo	Varejo	0,29
24J4921075	CRI	Dal Pozzo III	Virgo	R$	1.261.592,34	0,73%	mai-31	5,65%	CDI	Mensal	2,61	Corporativo	Varejo	0,40
22B0555782	CRI	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	R$	6.240.016,17	3,62%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	2,18	Residencial	Loteamento	0,53
24E3617805	CRI	Misa	Opea/True	R$	6.602.724,46	3,83%	out-29	5,25%	CDI	Mensal	1,96	Corporativo	Industrial	0,72
22B0555800	CRI	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	R$	6.806.645,35	3,95%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,31	Residencial	Loteamento	0,58
23F1242736	CRI	BRK Laboratório II	Opea/True	R$	7.069.230,35	4,10%	jun-30	13,50%	IPCA	Mensal	2,03	Corporativo	Saúde	0,51
21D0457416	CRI	Finvest	Opea/True	R$	6.621.501,85	3,84%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	0,52	Corporativo	Logística	0,12
21H0891311	CRI	Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza	Ourinvest	R$	3.188.286,54	1,85%	ago-31	12,00%	IPCA	Mensal	2,54	Residencial	Loteamento	0,07
21L0823062	CRI	Arena MRV	Virgo	R$	4.303.509,56	2,50%	set-29	5,25%	CDI	Mensal	1,89	Corporativo	Esporte	0,32
21E0517062	CRI	New Village	Opea/True	R$	5.556.618,85	3,22%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	4,76	Residencial	Loteamento	0,60
15I0187816	CRI	Grupo Rei	Virgo	R$	4.527.400,36	2,63%	jan-31	15,00%	Pré-fixada	Mensal	1,96	Residencial	Loteamento	0,47
22I1293391	CRI	Isdralit	Opea/True	R$	4.617.741,88	2,68%	set-29	7,00%	CDI	Mensal	2,04	Corporativo	Industrial	0,26
24B1861489	CRI	Celeste Energia	Opea/True	R$	4.742.293,97	2,75%	fev-37	11,70%	IPCA	Mensal	4,52	Corporativo	Energia	0,17
23L2510336	CRI	Ellleven Energy - Série Sênior	Opea/True	R$	3.561.234,62	2,07%	dez-38	11,50%	IPCA	Mensal	4,83	Corporativo	Energia	N/A
24G2775710	CRI	Amelia Telles	Opea/True	R$	9.085.514,30	5,27%	fev-28	6,25%	CDI	Mensal	2,34	Residencial	Incorporação	0,88
25E1733963	CRI	Villa Incorp. - Art Indaiá - Sub	Opea/True	R$	3.219.163,27	1,87%	jan-27	16,00%	IPCA	Mensal	1,21	Residencial	Incorporação	0,84
24G1896218	CRI	Planta Inc. I	Província	R$	11.347.702,50	6,58%	jul-34	10,00%	IPCA	Mensal	4,09	Residencial	Incorporação	0,37
25F8639835	CRI	Invert - Gafisa	Virgo	R$	2.533.473,43	1,47%	mar-27	6,00%	CDI	Mensal	1,37	Residencial	Incorporação	0,76
24E2267881	CRI	Celeste Energia II	Província	R$	2.330.691,34	1,35%	jun-37	11,20%	IPCA	Mensal	3,94	Corporativo	Energia	0,06
23L2510335	CRI	Ellleven Energy - Série Subordinada	Opea/True	R$	933.683,80	0,54%	dez-38	13,00%	IPCA	Mensal	4,60	Corporativo	Energia	N/A
21L0285556	CRI	Aris - Astir Incorportadora	Opea/True	R$	260.369,47	0,15%	nov-26	10,50%	IPCA	Mensal	1,07	Residencial	Incorporação	0,08
22E1285202	CRI	Ober	Opea/True	R$	13.348.686,24	7,74%	jun-32	8,00%	CDI	Mensal	3,47	Corporativo	Industrial	0,47

Fundos Imobiliários - FIIs

Ativo	Ticker	Nome	Gestora		Posição	% do PL
FII	N/A	PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FII RESP LIMITADA	Blue3	R$	5.186.036,47	3,0%
FII	GCRI11	Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	R$	1.492.557,54	0,9%
FII	RBHG11	Rio Bravo Crédito High Grade	Rio Bravo	R$	2.036.771,19	1,2%
FII	URPR11	Urca Prime Renda	Urca Capital Partners	R$	265.160,00	0,2%

riobravo.com.br

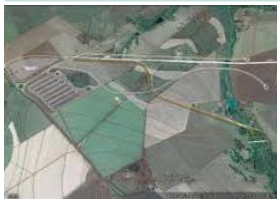
ANEXOS

CARTEIRA DE ATIVOS

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

Grupo Rei



Devedor	Rei Empreendimentos Ltda.	**Garantia(s)**	(i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Coobrigação do Grupo Rei; (iii) Fiança solidária dos sócios e terreneiro; e (iv) Alienação fiduciária dos lotes.
Taxa	Pré-fixada em 15,00%		
% PL	2,6%		
Vencimento	28/01/2031	**Localização**	Santa Helena – GO

Finvest

Devedor	Abioye Emp. e Part. S.A.	**Garantia(s)**	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Penhor; (iii) Fiança; (iv) AF de Imóveis e (v) Fundo de Reserva (equivalente 12 PMTs).
Taxa	IPCA + 10,00%		
% PL	3,8%		
Vencimento	17/04/2026	**Localização**	Sete Lagoas, Vespasiano e Esmeraldas - MG

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	3,2%		
Vencimento	25/05/2037	**Localização**	Abadia de Goiás - GO

Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza

Devedor	Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A	**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.
Taxa	IPCA + 12,00%		
% PL	1,8%		
Vencimento	25/08/2031	**Localização**	Campinas - SP

Dal Pozzo I

Devedor	Holding Dal Pozzo Ltda.	**Garantia(s)**	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Aval.
Taxa	CDI + 6,50%		
% PL	4,3%		
Vencimento	09/08/2029	**Localização**	Guarapuava - PR

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	5,4%		
Vencimento	14/11/2033	**Localização**	Mato Grosso (2x); São Paulo; Goiás

Aris - Astir Incorportadora

Devedor	QC empreendimentos Imobiliarios SPE	**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.
Taxa	IPCA + 10,50%		
% PL	0,2%		
Vencimento	24/11/2026	**Localização**	Porto Alegre - RS

Arena MRV

Devedor	Arena Vencer SPE LTDA	**Garantia(s)**	(i) *Cash Collateral*; (ii) Fundo de Juros; e (iii) Cessão Fiduciária.
Taxa	CDI + 5,25%		
% PL	2,5%		
Vencimento	24/09/2029	**Localização**	Belo Horizonte - MG

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	3,6%		
Vencimento	24/05/2025	**Localização**	Granja Viana - SP

Ober

Devedor	OBER S.A. Indústria e Comércio	**Garantia(s)**	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança de PF e PJ; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.
Taxa	CDI + 6,00%		
% PL	7,7%		
Vencimento	10/06/2032	**Localização**	Nova Odessa - SP

Isdralit

GRUPO ISDRA

Devedor	Olímpia Transportes e Metalurgia Ltda.	**Garantia(s)**	(i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança de PJ; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.
Taxa	CDI + 7,00%		
% PL	2,7%		
Vencimento	20/09/2029	**Localização**	Porto Alegre - RS

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

BRK Laboratório II

Devedor	BRK Laboratórios Ltda.	**Garantia(s)**	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança de PF e PJ; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas.
Taxa	IPCA + 13,50%		
% PL	4,1%		
Vencimento	24/06/2030	**Localização**	Aparecida de Goiânia - GO

Villa Incorp. - Art Indaiá - Sên

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	7,5%		
Vencimento	25/01/2027	**Localização**	Caraguatatuba - SP

Ellleven Energy - Série Sênior

Devedor	Solar 11 Participações S.A.	**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.
Taxa	IPCA + 11,50%		
% PL	2,1%		
Vencimento	24/12/2038	**Localização**	Goiás

Ellleven Energy - Série Subordinada

Devedor	Solar 11 Participações S.A.	**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.
Taxa	IPCA + 13,00%		
% PL	0,5%		
Vencimento	24/12/2038	**Localização**	Goiás

CRI Celeste Energia

Devedor	Celeste Energia Ltda.	**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
Taxa	IPCA + 11,70%		
% PL	2,8%		
Vencimento	18/02/2037	**Localização**	Cuiabá e Brasnorte - MT

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

CRI Celeste Energia

Devedor	Celeste Energia Ltda.	**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
Taxa	IPCA + 11,70%		
% PL	2,8%		
Vencimento	18/02/2037	**Localização**	Cuiabá e Brasnorte - MT

CRI Celeste Energia II

Devedor	Celeste Energia Ltda.	**Garantia(s)**	(i) Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária; (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
Taxa	IPCA + 11,20%		
% PL	1,4%		
Vencimento	08/06/2037	**Localização**	Nobres - MT

Villa Incorp. - Villa Cambury

Devedor	Villa Barra Cambury Emp. 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) Fundo de Obra; (v) Fundo de Juros; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Aval de PF e PJ.
Taxa	CDI + 6,40%		
% PL	5,2%		
Vencimento	25/11/2027	**Localização**	São Sebastião - SP

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	6,6%		
Vencimento	31/07/2034	**Localização**	São Paulo - SP

Amelia Telles

Devedor	Amelia 139 Emp. Imobiliários SPE Ltda.	**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.
Taxa	CDI + 6,25%		
% PL	5,3%		
Vencimento	25/02/2028	**Localização**	Porto Alegre - RS

Misa

Devedor	Misa - Minerais Industriais S.A.	**Garantia(s)**	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Penhor de Direitos Minerários; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Aval de PFs.
Taxa	CDI + 5,25%		
% PL	3,8%		
Vencimento	10/10/2029	**Localização**	Jericoacoara - CE

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	0,7%		
Vencimento	14/05/2031	**Localização**	Guarapuava - PR

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

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	7,0%		
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	1,9%		
Vencimento	25/01/2027	**Localização**	Caraguatatuba - SP

Invert - Gafisa

Devedor	SPE Gafisa Invert (Upcon33Ltda) e Gafisa S.A.(Holding)	**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.
Taxa	CDI + 6,5%		
% PL	1,5%		
Vencimento	05/03/2027	**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 (set/24 até ago/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.

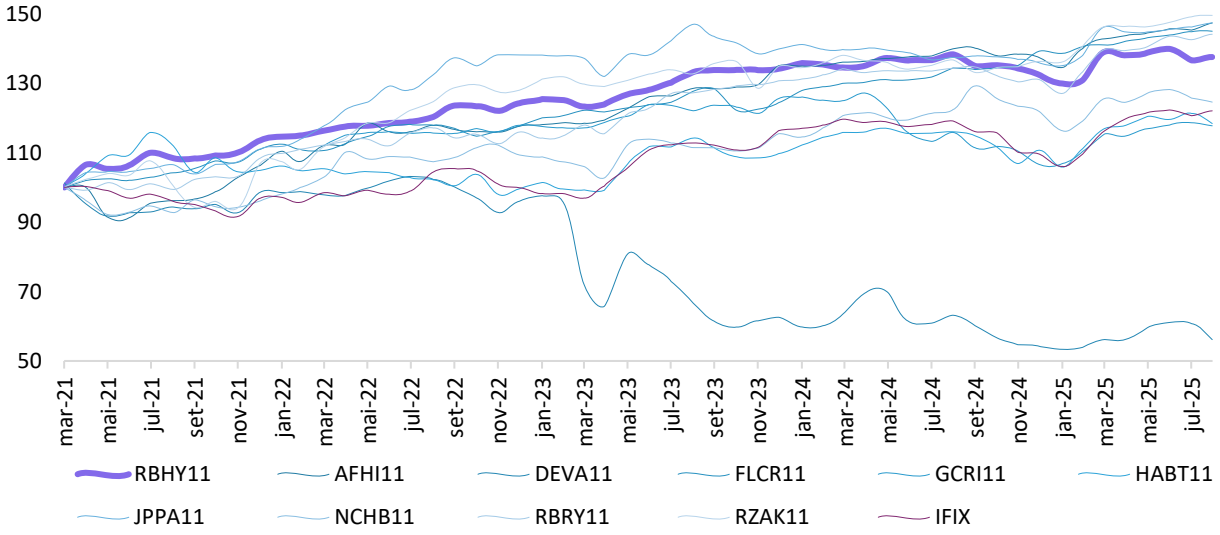
DY Patrimônio		Total	Média	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25
RZAK11	1º Peer	16,5%	1,37%	1,19%	1,21%	1,28%	2,06%	1,38%	1,50%	1,33%	1,22%	1,32%	1,32%	1,35%	1,32%
FLCR11	2º Peer	15,0%	1,25%	1,22%	1,19%	1,20%	1,72%	1,19%	1,18%	1,18%	1,21%	1,23%	1,50%	1,13%	1,11%
JPPA11	3º Peer	13,6%	1,13%	1,03%	1,09%	1,09%	1,44%	1,11%	1,12%	1,05%	1,10%	1,09%	1,26%	1,09%	1,09%
RBHY11		13,5%	1,12%	1,11%	1,07%	1,08%	1,19%	1,08%	1,14%	1,14%	1,13%	1,13%	1,13%	1,15%	1,16%
HABT11	4º Peer	13,5%	1,12%	1,05%	0,95%	1,08%	1,12%	1,17%	1,15%	1,07%	1,22%	1,22%	1,22%	1,12%	1,10%
RBRY11	5º Peer	13,1%	1,09%	0,92%	0,93%	0,98%	1,04%	1,10%	1,10%	1,09%	1,14%	1,14%	1,19%	1,20%	1,27%
AFHI11	6º Peer	12,6%	1,05%	0,97%	0,98%	1,01%	1,03%	1,03%	1,05%	1,06%	1,06%	1,07%	1,15%	1,08%	1,07%
GCRI11	7º Peer	11,6%	0,97%	0,97%	0,95%	0,97%	0,99%	0,98%	0,98%	0,97%	0,96%	0,96%	0,96%	0,95%	0,95%
NCHB11	8º Peer	6,7%	0,56%	1,01%	0,99%	0,93%	1,03%	1,01%	1,08%	0,10%	0,12%	0,12%	0,12%	0,11%	0,11%
DEVA11	9º Peer	5,2%	0,43%	0,45%	0,45%	0,43%	0,46%	0,43%	0,44%	0,43%	0,48%	0,46%	0,47%	0,35%	0,33%

DY Mercado		Total	Média	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25
RZAK11	1º Peer	18,1%	1,51%	1,35%	1,37%	1,46%	2,30%	1,59%	1,65%	1,39%	1,28%	1,42%	1,42%	1,42%	1,43%
DEVA11	2º Peer	16,4%	1,37%	1,23%	1,38%	1,42%	1,50%	1,46%	1,52%	1,37%	1,55%	1,39%	1,38%	1,04%	1,15%
GCRI11	3º Peer	16,5%	1,37%	1,32%	1,33%	1,37%	1,49%	1,50%	1,43%	1,34%	1,37%	1,34%	1,34%	1,31%	1,35%
JPPA11	4º Peer	16,5%	1,38%	1,22%	1,31%	1,34%	1,79%	1,43%	1,39%	1,20%	1,31%	1,33%	1,55%	1,34%	1,34%
HABT11	5º Peer	16,0%	1,34%	1,17%	1,12%	1,38%	1,36%	1,56%	1,42%	1,22%	1,40%	1,37%	1,41%	1,27%	1,35%
RBHY11		15,7%	1,31%	1,22%	1,19%	1,22%	1,39%	1,32%	1,39%	1,27%	1,30%	1,31%	1,31%	1,38%	1,38%
FLCR11	6º Peer	14,6%	1,22%	1,19%	1,19%	1,20%	1,62%	1,14%	1,13%	1,13%	1,19%	1,19%	1,46%	1,09%	1,10%
RBRY11	7º Peer	13,8%	1,15%	0,94%	0,98%	1,07%	1,10%	1,26%	1,18%	1,11%	1,18%	1,18%	1,21%	1,26%	1,34%
AFHI11	8º Peer	12,8%	1,07%	0,97%	1,00%	1,03%	1,05%	1,12%	1,07%	1,06%	1,07%	1,09%	1,17%	1,10%	1,09%
NCHB11	9º Peer	7,4%	0,62%	1,00%	1,04%	1,00%	1,12%	1,22%	1,26%	0,11%	0,14%	0,13%	0,13%	0,12%	0,13%

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)

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
Impulsionando a geração
de investimentos e
investidores conscientes.
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