



riobravo.com.br



RIO BRAVO

RELATÓRIO GERENCIAL DA **GESTÃO RBHY11**

Rio Bravo Crédito Imobiliário *High Yield*

Outubro 2025

FUNDO

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 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.

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\$ 172,90 milhões
Patrimônio Líquido

R\$ 91,31
Cota patrimonial de

13,80%
Dividend Yield cota Patrimonial

R\$ 144,08 milhões
Market Cap

R\$ 76,09
Cota no secundário²

16,56%
Dividend Yield cota Mercado

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

1,38%
Dividend Yield do mês³

2,4 anos
Duration da carteira

32 Ativos

93,4%
De de CRIs

5,2%
De FII's

3.267 Números de
cotistas

46,5%
LTV médio

VÍDEO SOBRE O FUNDO

REGULAMENTO
DO FUNDO

CONHEÇA A RIO BRAVO

AVALIE O RELATÓRIO

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

¹Data base: 31.10.2025; ²Cota de fechamento em 31/10 marcada a mercado; ³Calculado sobre a cota mercado.

COMENTÁRIO DA GESTÃO

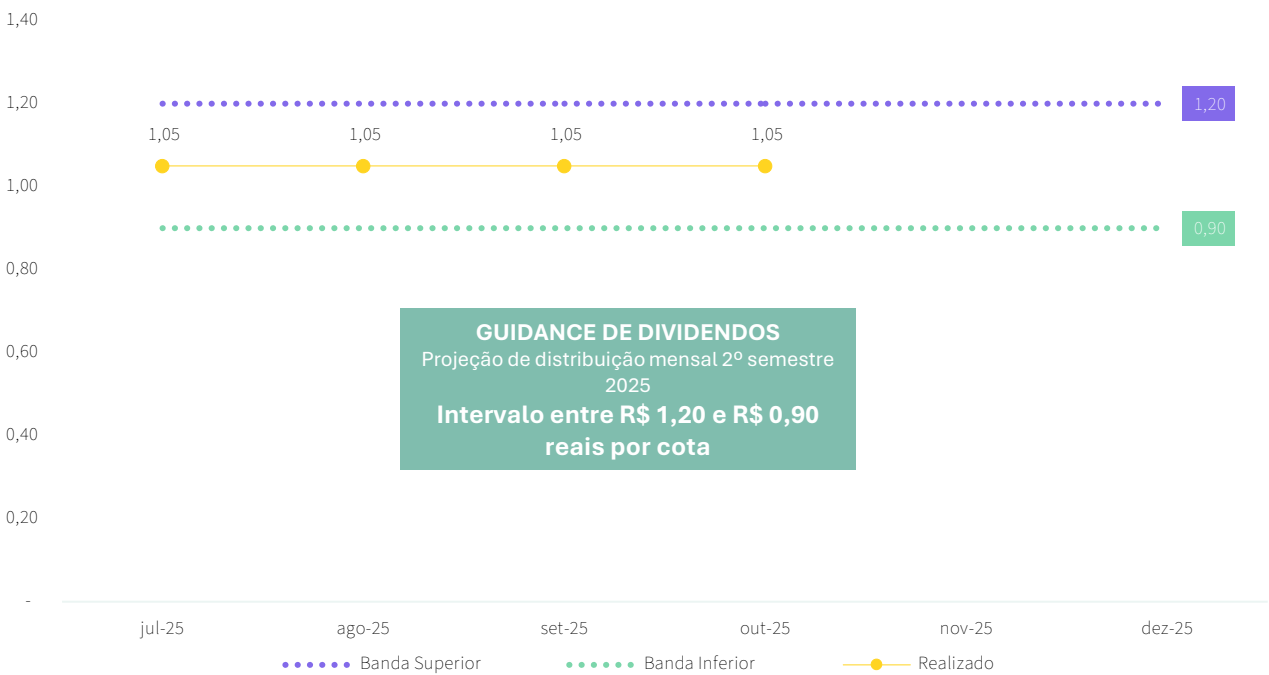
Desempenho do mês e *guidance*

A distribuição de rendimentos do Fundo referente ao mês de outubro/25 foi de R\$ 1,05/cota, um *dividend yield* anualizado de 16,56% na cota a mercado, ou 13,80% sobre a cota patrimonial do fechamento do mês. Neste mês o resultado caixa do fundo foi inferior ao resultado distribuído, com isso, a reserva de lucros acumulados fechou em R\$ 0,16/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+4,9%**.

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 – Novas aquisições

CRI NEST - VILA IPOJUCA: O Fundo adquiriu R\$ 4,0 milhões do CRI NEST VILA IPOJUCA. A operação tem vencimento em nov/27 e prazo médio (*duration*) de 1,91 anos. O CRI foi emitido a uma taxa de CDI + 6,0% a.a. A operação tem como lastro Notas Comerciais (NC). A Gestão entende que a operação possui uma estrutura adequada de garantias, amparada por: (i) Alienação Fiduciária do Empreendimento; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE; (iii) Cessão fiduciária dos Créditos Atuais e Estoque; (iv) Fundo de Juros (R\$700.000,00); (v) Fundo de despesa (R\$500.000,00); (vi) Aval: PJ e PF.



CRI FAZENDA RANCHÃO: O Fundo adquiriu R\$ 1,4 milhões do CRI FAZENDA RANCHÃO. A operação tem vencimento em set/35 e prazo médio (*duration*) de 7,67 anos. O CRI foi emitido a uma taxa de CDI + 5,50% a.a. A operação tem como lastro Notas Comerciais (NC). A Gestão entende que a operação possui uma estrutura adequada de garantias, amparada por: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel do empreendimento; (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE Fazenda Ranchão; (iii) Cessão Fiduciária do Estoque (45 unidades); e (iv) Aval: Eduardo Carvalho e José Humberto



¹ Imagens meramente ilustrativas do projeto residencial Nest Vila Ipojuca.

COMENTÁRIO DA GESTÃO

Atualizações do mês – Acompanhamento da carteira

NEW VILLAGE: Neste mês a Neo service assumiu a gestão dos contratos e concluiu as obras do estande, que já está em funcionamento. Inclusive a boletagem das vendas já foi realizada pela Neo durante o mês. Importante destacar que no dia 29 de novembro ocorrerá um evento exclusivo para os moradores, com atendimento durante todo o dia, voltado à renegociações dos contratos.

EKKO: Os prestadores de serviços (nova construtora, incorporadora e assessor jurídico para renegociações com todos os atuais compradores das unidades) foram contratados conforme aprovado na última AGE. Atualmente, estamos em tratativas com potenciais investidores para viabilizar o financiamento do restante do projeto (dívida sênior).

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

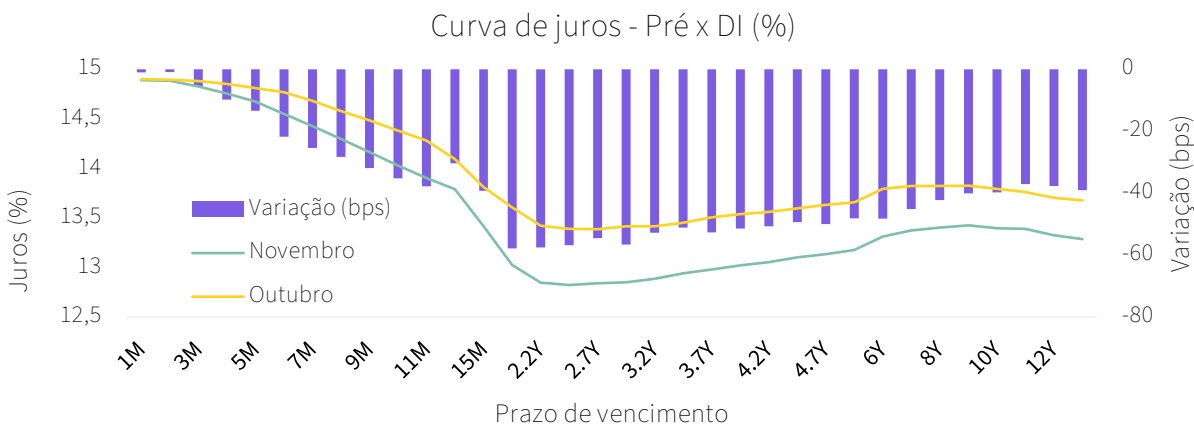
Atualizações do mês – Valor Patrimonial

Com relação ao valor patrimonial do Fundo, tivemos uma valorização de 0,27% 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.

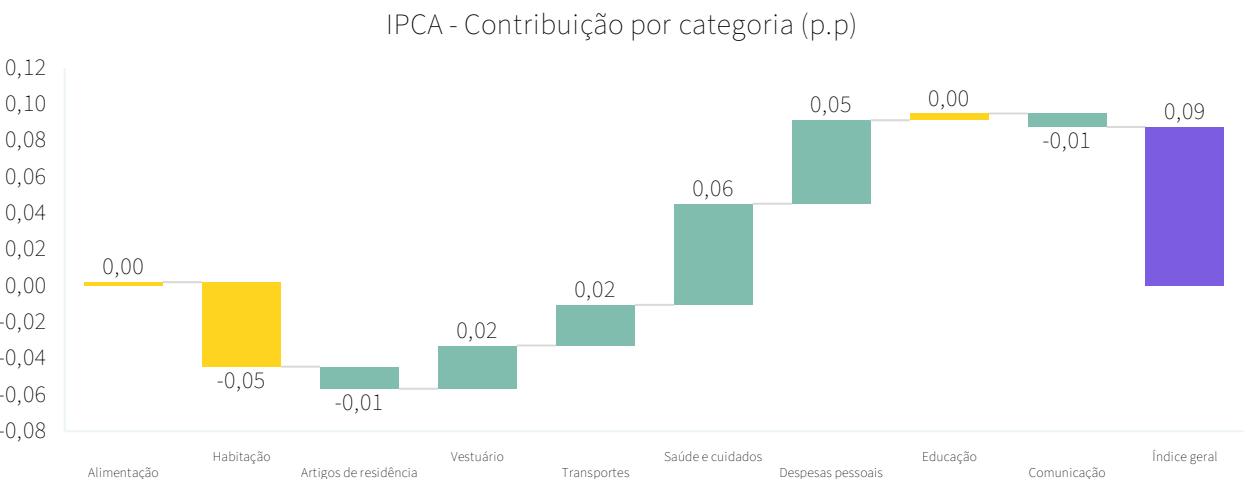
COMENTÁRIO DA GESTÃO

Cenário macroeconômico

A curva de juros apresentou fechamento expressivo no mês de outubro, sobretudo nos prazos intermediários, onde a queda superou 50bps. Essa descompressão pode ser atribuída à melhora considerável no processo desinflacionário, especialmente através do canal de expectativas, como vem mostrando o boletim Focus. Ao mesmo tempo, os indicadores de atividade econômica registram desaceleração nas métricas mais sensíveis aos juros, o que tem fortalecido a percepção dos investidores de que a política monetária está suficientemente restritiva, como pontuado pelo próprio BC na ata do Copom. Essas variáveis, em conjunto, compõe um quadro favorável para um ciclo de cortes mais intenso em 2026.



O IPCA registrou inflação de 0,09% em outubro, e sua variação acumulada em doze meses caiu de 5,08% para 4,78% no mês. A melhora é concentrada nos preços livres, em especial alimentos e industrializados, onde o repasse do câmbio mais apreciado e a reversão dos choques de oferta de commodities são mais intensos. Contudo, a queda dos preços é abrangente, uma vez que a difusão - percentual de itens da cesta que apresentou alta em relação à última divulgação - segue próxima a 50%. A média dos núcleos, por sua vez, subiu de 0,19% para 0,25% em outubro, reflexo da alta de serviços subjacentes e intensivos em trabalho, que permanecem como desafio ao banco central.



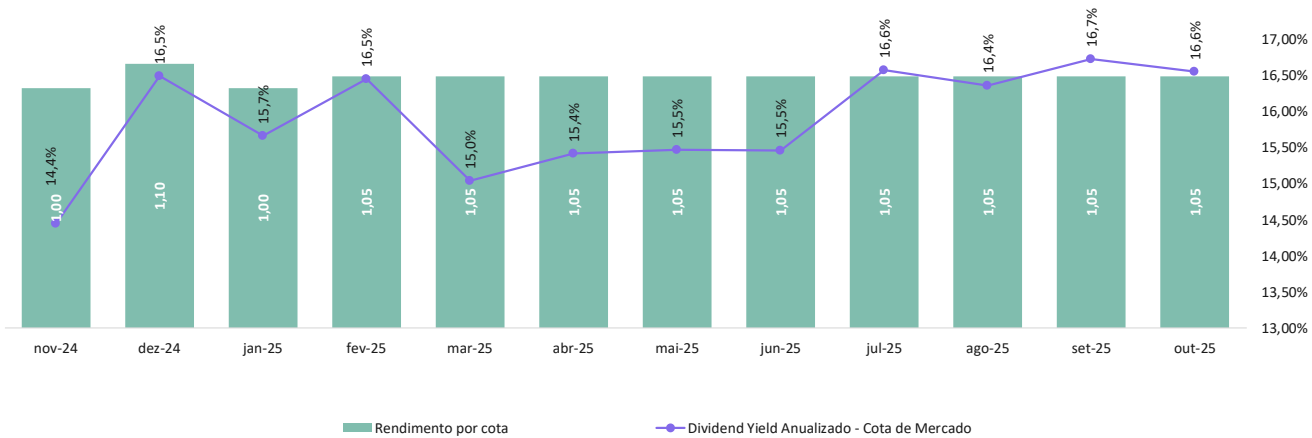
RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

Reserva de lucros
Ao final do mês a reserva do Fundo era de:
R\$0,16/cota

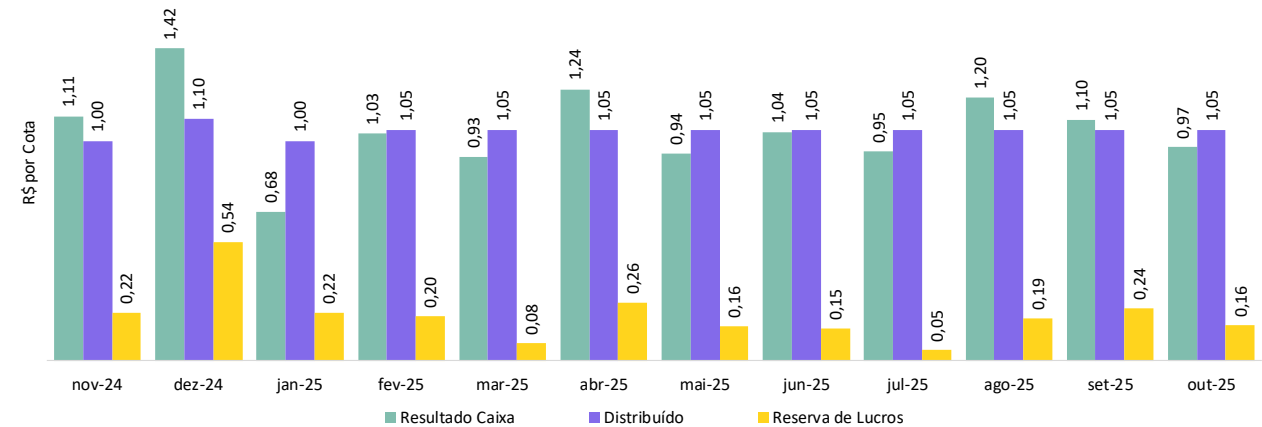
Rentabilidade e Desempenho

Data	Rendimento por cota	Dividend Yield¹	Rentabilidade Gross-Up²	Rentabilidade Gross-Up CDI%	Valor Cota Patrimonial	Valor Cota Mercado	Price to Book (P/B)
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%
out-25	1,05	1,15%	1,35%	106%	91,31	76,09	83%
Últ. 12 Meses	12,50	14,50%	17,25%	126,04%	91,31	76,09	83%

Rendimento e Dividend Yield



Rendimento e reserva



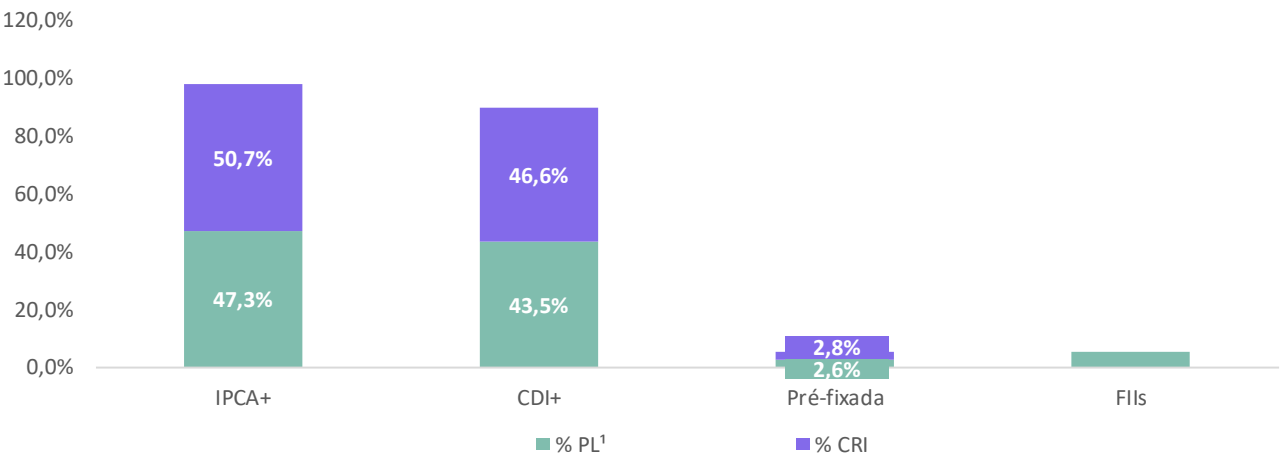
¹O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial; ²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%.

PERFORMANCE

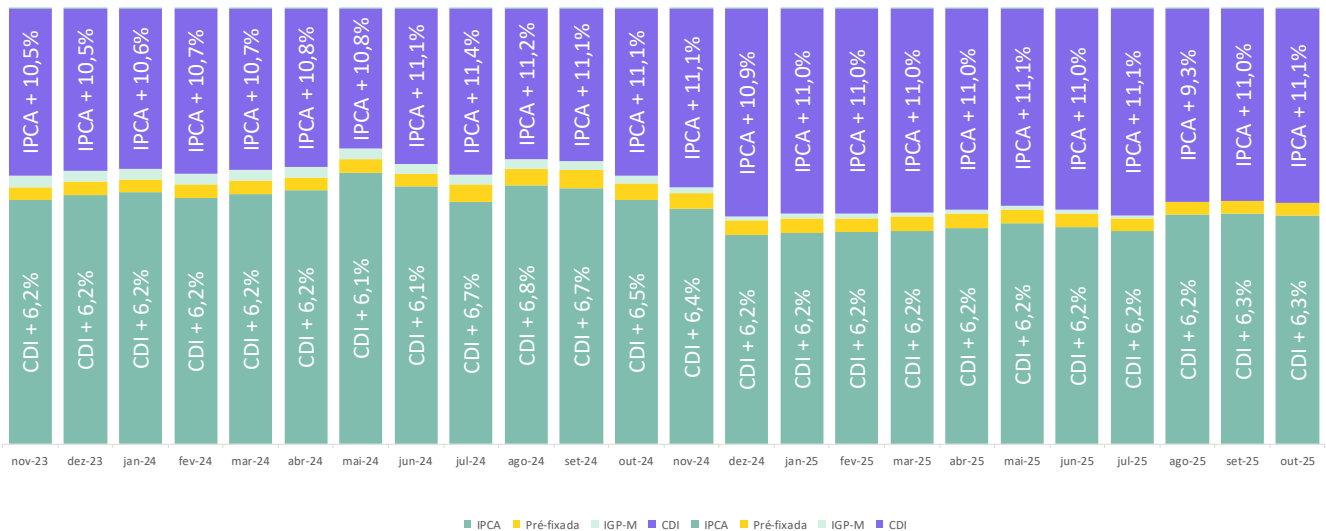
Performance da carteira

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+	81.768.688	47,3%	50,7%	11,1%	4,7%	16,3%	3,5%	15,0%
CDI+	75.175.850	43,5%	46,6%	6,3%	14,9%	22,1%	9,9%	16,8%
Pré-fixada	4.479.687	2,6%	2,8%	15,0%	-	15,0%	-	15,0%
FII's	8.927.055	5,2%	-	-	-	-	-	-
Total	170.351.280	98,5%	100,0%	-	-	19,9%	-	16,5%

134% do CDI Bruto 166% do CDI Bruto



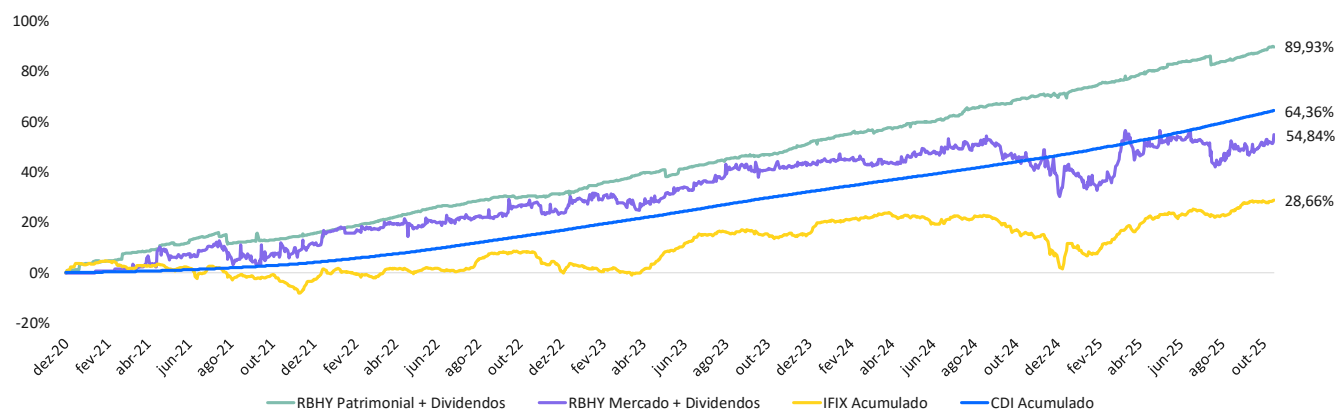
Spread Médio da carteira



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.

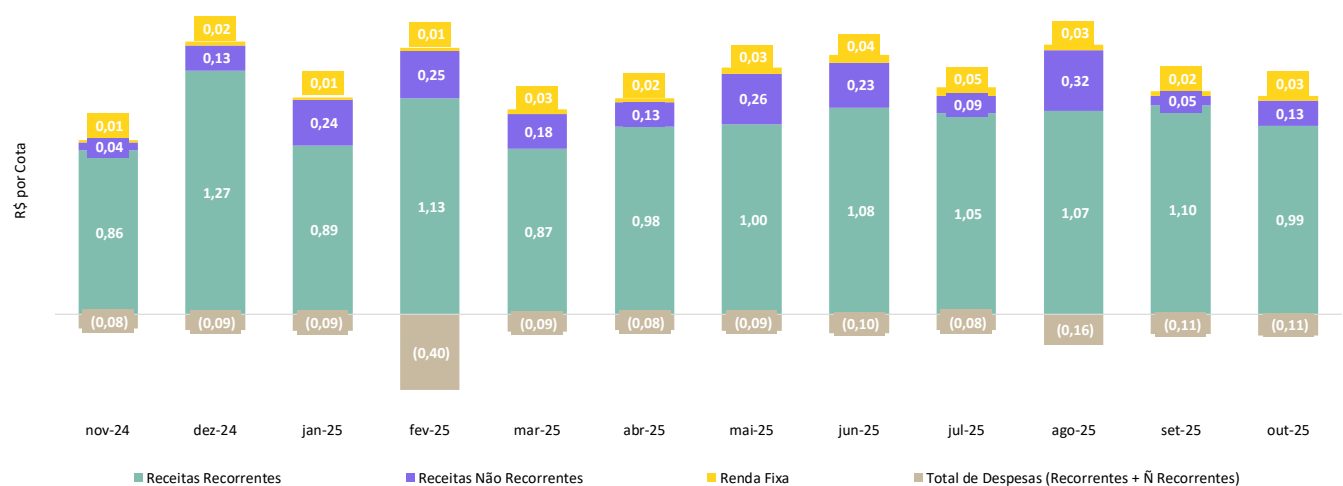
PERFORMANCE

Performance histórica



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Resultados e despesas



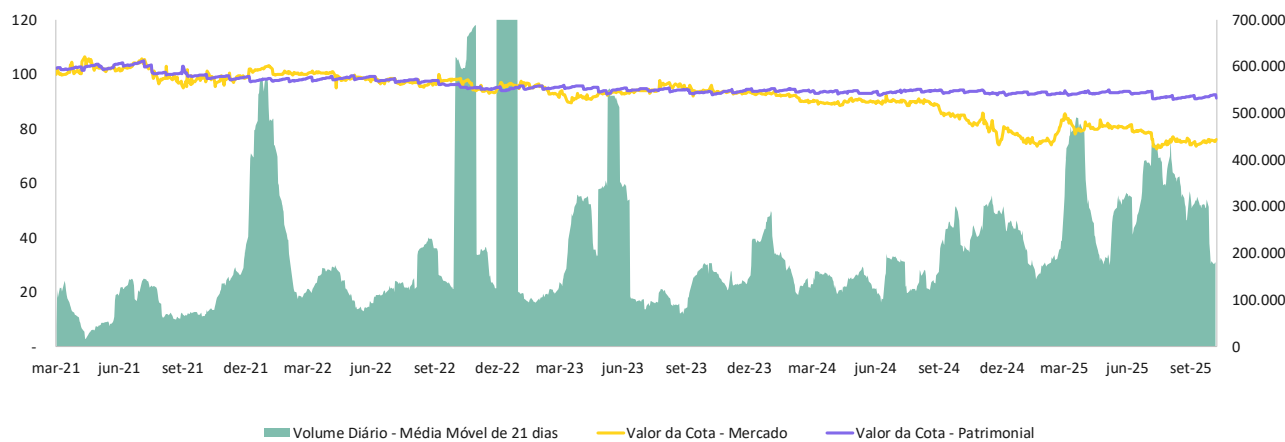
¹O Dividend Yield do Fundo é calculado através do Rendimento por Cota distribuído no mês sobre o Valor da Cota Patrimonial; ²O Rentabilidade Gross-Up é calculado através da alíquota de imposto de renda (IR) de 15%. ³Com base no PL do último dia do mês;

DRE	ago-25	set-25	out-25	Acumulado no 2º Semestre	Acumulado no ano
Resultado Financeiro	2.449.441	2.242.308	2.016.308	8.836.955	21.286.326
Juros CRIs	1.925.784	1.990.884	1.810.747	7.652.378	18.341.399
Correção Monetária CRIs	61.073	50.630	13.297	157.376	463.870
Rendimentos Fundos Imobiliários	34.572	34.572	45.445	149.963	412.281
Resultado operações CRIs	387.518	142.406	112.428	642.353	1.578.362
Resultado operações FIIs	-	-	-	-	(5.629)
Outras	-	(51)	2.368	60.122	81.698
Renda Fixa	78.380	40.493	32.023	174.763	414.345
Despesas	(183.564)	(167.490)	(177.918)	(858.108)	(2.216.515)
Taxa de Gestão	(141.843)	(127.108)	(133.184)	(525.794)	(1.283.115)
Taxa de Administração	(19.342)	(17.333)	(18.161)	(71.698)	(174.968)
Taxa de Performance	-	-	-	(163.857)	(466.426)
Outras	(22.379)	(23.049)	(26.573)	(96.759)	(285.506)
Despesas Novas Emissões¹				-	-
Resultado	2.265.877	2.074.818	1.838.390	7.978.847	19.069.811
Rendimentos distribuídos	1.988.180	1.988.180	1.988.180	7.952.721	19.787.127
Resultado por cota	1,20	1,10	0,97	4,20	10,07
Rendimento por cota	1,05	1,05	1,05	4,20	10,45
Reserva do Lucros por cota	0,19	0,24	0,16	0,64	1,71

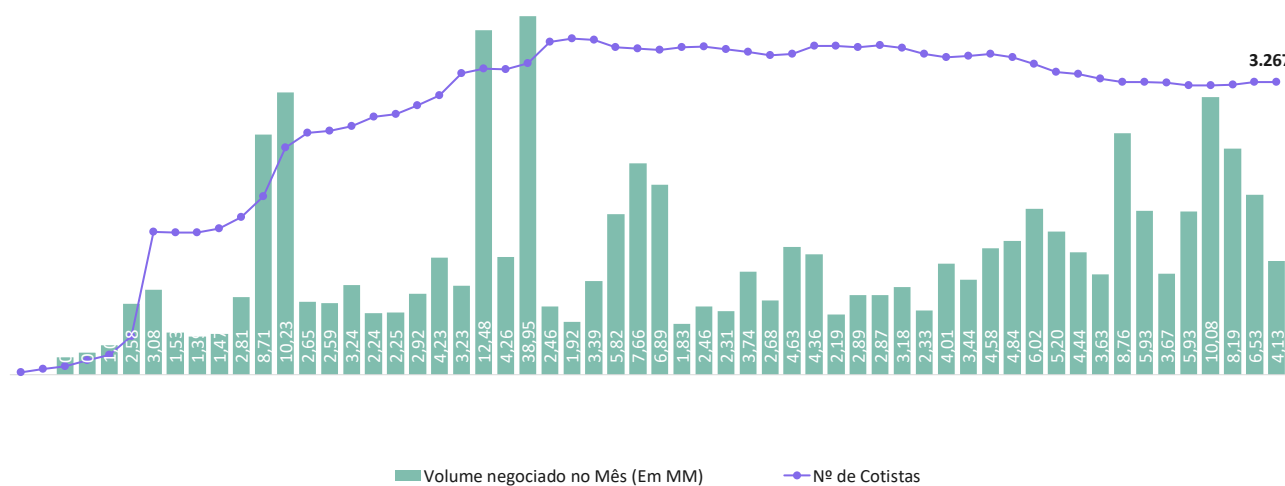
¹ Despesas Novas Emissões não entra no Resultado Líquido.

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;

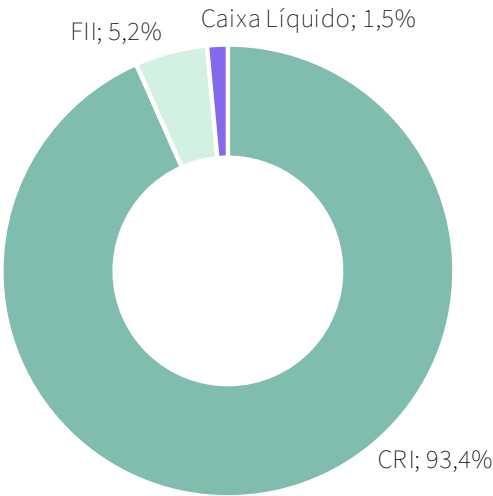
PORTFÓLIO DO FUNDO

Alocação
CRI+FII

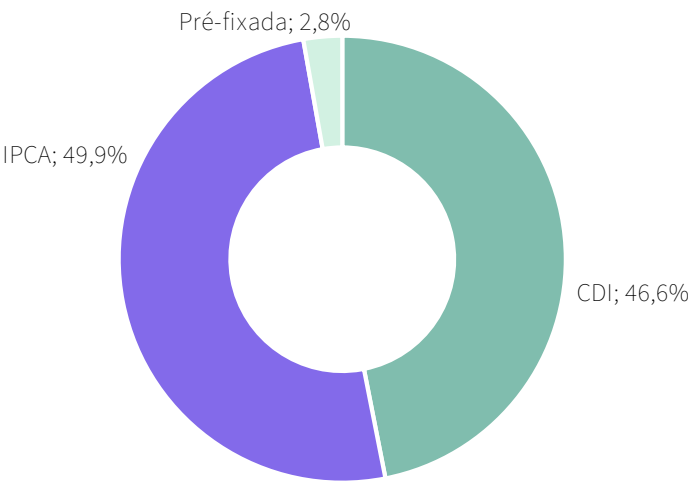
Composição da Carteira

98,5%

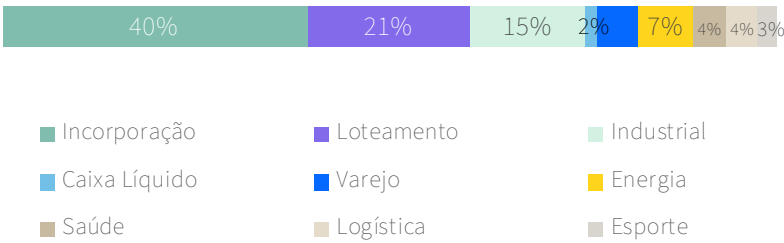
Alocação (%PL)



Indexador (%PL)



Setor (%CRI)



Corporativo

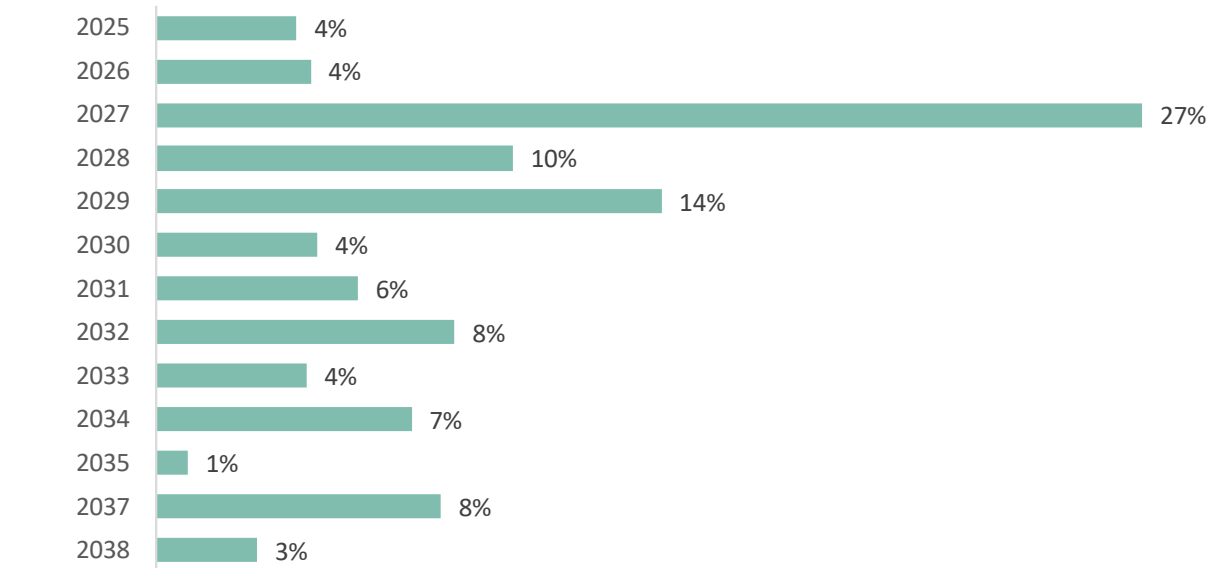
38,6%

Residencial

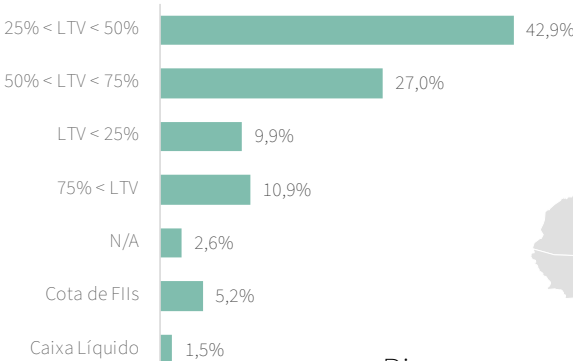
61,4%

Composição da Carteira

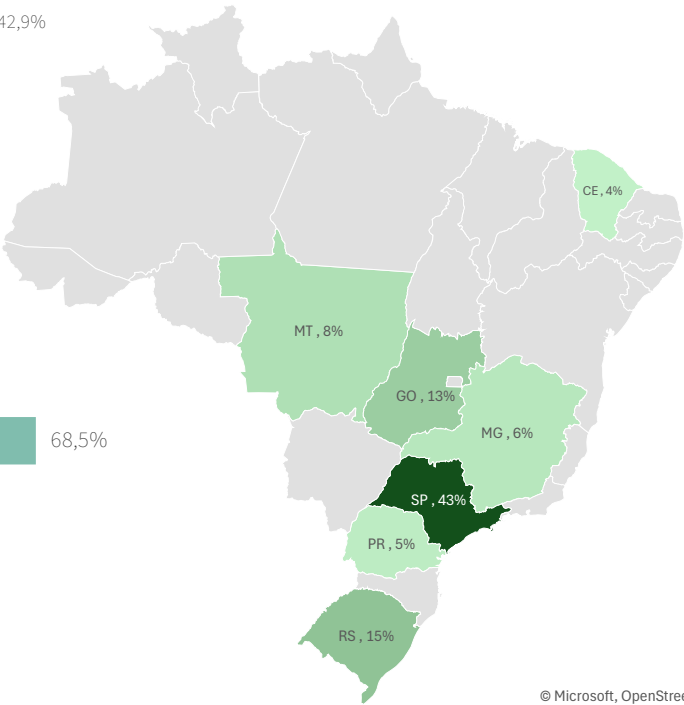
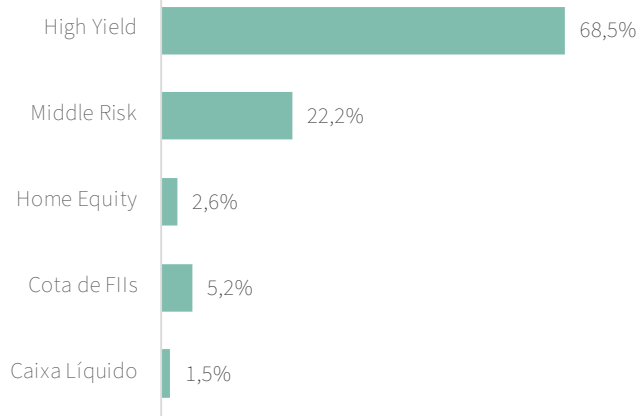
Vencimento (%CRI)



Loan to Value



Risco

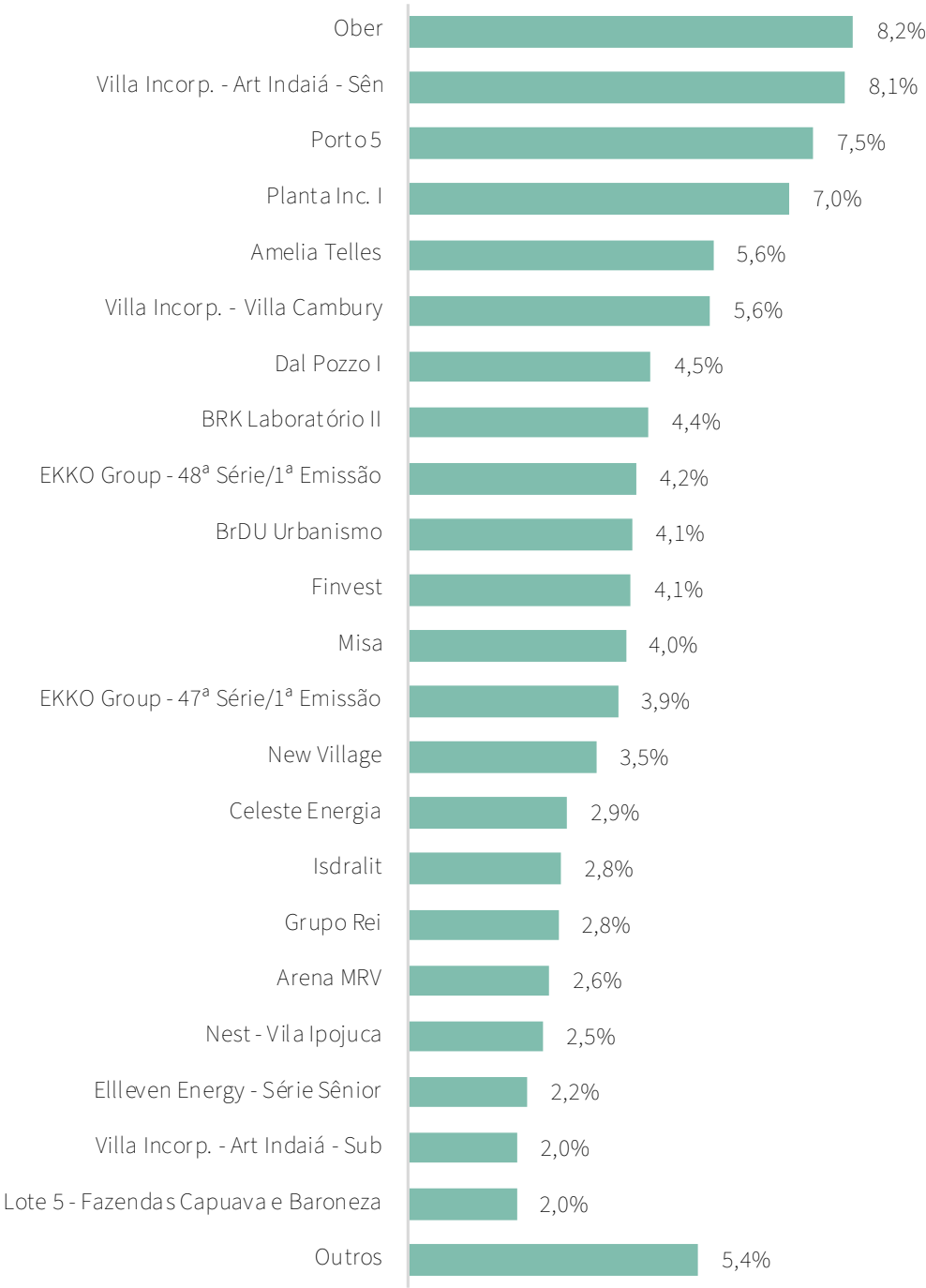


Da plataforma Bing
© Microsoft, OpenStreetMap, Overture Maps Foundation

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	R\$ 13.273.542,07	7,68%	jun-32	8,00%	CDI	Mensal	3,42	Corporativo	Industrial	0,47
23H1487992	CRI	Villa Incomp. - Art Indaiá - Sên	Opea/True	R\$ 13.020.787,35	7,53%	jan-27	13,00%	IPCA	Mensal	1,18	Residencial	Incorporação	0,53
24J2484109	CRI	Porto 5	Canal	R\$ 12.068.755,41	6,98%	jan-27	5,00%	CDI	Mensal	1,23	Residencial	Incorporação	0,45
24G1896218	CRI	Planta Inc. I	Provincia	R\$ 11.355.406,35	6,57%	jul-34	10,00%	IPCA	Mensal	4,02	Residencial	Incorporação	0,37
24G2775710	CRI	Amelia Telles	Opea/True	R\$ 9.092.710,42	5,26%	fev-28	6,25%	CDI	Mensal	2,25	Residencial	Incorporação	0,88
24E2388811	CRI	Villa Incomp. - Villa Cambury	Opea/True	R\$ 9.004.925,61	5,21%	nov-27	6,40%	CDI	Mensal	1,93	Residencial	Incorporação	0,44
21H1031711	CRI	Dal Pozzo I	Ourinvest	R\$ 7.240.735,16	4,19%	ago-29	6,50%	CDI	Mensal	1,73	Corporativo	Varejo	0,29
23F1242736	CRI	BRK Laboratório II	Opea/True	R\$ 7.163.947,24	4,14%	jun-30	13,50%	IPCA	Mensal	1,99	Corporativo	Saúde	0,52
22B0555800	CRI	EKKO Group - 48ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	R\$ 6.806.645,35	3,94%	fev-28	9,00%	IPCA	Mensal	1,22	Residencial	Loteamento	0,58
21L0905775	CRI	BrDU Urbanismo	Opea/True	R\$ 6.685.953,99	3,87%	nov-33	8,75%	IPCA	Mensal	2,51	Residencial	Loteamento	0,39
21D0457416	CRI	Finvest	Opea/True	R\$ 6.644.743,92	3,84%	abr-26	10,00%	IPCA	Mensal	0,44	Corporativo	Logística	0,12
24E3617805	CRI	Misa	Opea/True	R\$ 6.482.627,20	3,75%	out-29	5,25%	CDI	Mensal	1,92	Corporativo	Industrial	0,71
22B0555782	CRI	EKKO Group - 47ª Série/1ª Emissão	Ourinvest	R\$ 6.240.016,17	3,61%	mai-25	9,00%	IPCA	Mensal	2,10	Residencial	Loteamento	0,53
21E0517062	CRI	New Village	Opea/True	R\$ 5.612.855,84	3,25%	mai-37	10,20%	IPCA	Mensal	4,73	Residencial	Loteamento	0,61
24B1861489	CRI	Celeste Energia	Opea/True	R\$ 4.745.274,55	2,74%	fev-37	11,70%	IPCA	Mensal	4,49	Corporativo	Energia	0,17
22I1293391	CRI	Isdralit	Opea/True	R\$ 4.558.836,07	2,64%	set-29	7,00%	CDI	Mensal	2,00	Corporativo	Industrial	0,26
15I0187816	CRI	Grupo Rei	Virgo	R\$ 4.479.686,96	2,59%	jan-31	15,00%	Pré-fixada	Mensal	1,92	Residencial	Loteamento	0,46
21L0823062	CRI	Arena MRV	Virgo	R\$ 4.224.859,26	2,44%	set-29	5,25%		CDI	Mensal	1,85	Corporativo	Esporte
24K1606845	CRI	Nest - Vila Ipojuca	Opea/True	R\$ 4.024.569,02	2,33%	nov-27	6,00%	CDI	Mensal	1,91	Residencial	Incorporação	0,81
23L2510336	CRI	Elleven Energy - Série Sênior	Opea/True	R\$ 3.557.625,15	2,06%	dez-38	11,50%	IPCA	Mensal	4,81	Corporativo	Energia	N/A
25E1733963	CRI	Villa Incomp. - Art Indaiá - Sub	Opea/True	R\$ 3.255.453,03	1,88%	jan-27	16,00%	IPCA	Mensal	1,13	Residencial	Incorporação	0,85
21H0891311	CRI	Lote 5 - Fazendas Capuava e Baroneza	Ourinvest	R\$ 3.228.075,30	1,87%	ago-31	12,00%	IPCA	Mensal	2,48	Residencial	Loteamento	0,07
25F8639835	CRI	Invert - Gafisa	Virgo	R\$ 2.537.440,84	1,47%	mar-27	6,00%	CDI	Mensal	1,30	Residencial	Incorporação	0,76
24E2267881	CRI	Celeste Energia II	Provincia	R\$ 2.304.434,34	1,33%	jun-37	11,20%	IPCA	Mensal	3,92	Corporativo	Energia	0,06
25I4729319	CRI	Fazenda Ranchão	Leverage	R\$ 1.404.282,81	0,81%	set-35	5,50%	CDI	Mensal	7,67	Residencial	Loteamento	0,61
24J4921075	CRI	Dal Pozzo III	Virgo	R\$ 1.262.565,78	0,73%	mai-31	5,65%	CDI	Mensal	2,53	Corporativo	Varejo	0,40
23L2510335	CRI	Elleven Energy - Série Subordinada	Opea/True	R\$ 931.096,28	0,54%	dez-38	13,00%	IPCA	Mensal	4,58	Corporativo	Energia	N/A
21L0285556	CRI	Aris - Astir Incorporadora	Opea/True	R\$ 216.373,54	0,13%	nov-26	10,50%	IPCA	Mensal	1,00	Residencial	Incorporação	0,07

Fundos Imobiliários - FIIs

Ativo	Ticker	Nome	Gestora	Posição	% do PL
FII	N/A	PERMUTA LOTE 5 CAMPINAS FII RESP LIMITADA	Blue3	R\$ 5.278.053,03	3,1%
FII	GCRI11	Galápagos Recebíveis Imobiliários	Galapagos Capital	R\$ 1.429.183,61	0,8%
FII	RBHG11	Rio Bravo Crédito High Grade	Rio Bravo	R\$ 1.983.568,50	1,1%
FII	URPR11	Urca Prime Renda	Urca Capital Partners	R\$ 236.250,00	0,1%



riobravo.com.br

ANEXOS

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 terreno; e (iv) Alienação fiduciária dos lotes.
	Taxa	Pré-fixada em 15,00%		
	% PL	2,6%		
	Vencimento	28/01/2031		

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

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.	(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	
		Garantia(s)	
		Localização	Mato Grosso (2x); São Paulo; Goiás
Aris - Astir Incorporadora			
	Devedor	QC empreendimentos Imobiliarios SPE	(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	
		Garantia(s)	
		Localização	Porto Alegre - RS
Arena MRV			
	Devedor	Arena Vencer SPE LTDA	(i) <i>Cash Collateral</i>; (ii) Fundo de Juros; e (iii) Cessão Fiduciária.
	Taxa	CDI + 5,25%	
	% PL	2,5%	
	Vencimento	24/09/2029	
		Garantia(s)	
		Localização	Belo Horizonte - MG
EKKO Group			
	Devedor	São Camilo II Emp. Imob SPE Ltda.	(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	
		Garantia(s)	
		Localização	Granja Viana - SP
Ober			
	Devedor	OBER S.A. Indústria e Comércio	(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	
		Garantia(s)	
		Localização	Nova Odessa - SP
Isdralit			
	Devedor	Olimpia Transportes e Metalurgia Ltda.	(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	
		Garantia(s)	
		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%		Localização	Aparecida de Goiânia - GO
	Vencimento	24/06/2030			

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%		Localização	Caraguatatuba - SP
	Vencimento	25/01/2027			

Elleven 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%		Localização	Goiás
	Vencimento	24/12/2038			

Elleven 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%		Localização	Cuiabá e Brasnorte - MT
	Vencimento	18/02/2037			

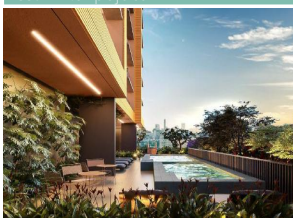
CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

CRI Celeste Energia				
	Devedor	Celeste Energia Ltda.		Garantia(s)
	Taxa	IPCA + 11,70%		
	% PL	2,8%		Localização
	Vencimento	18/02/2037		
		(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		
		Cuiabá e Brasnorte – MT		
CRI Celeste Energia II				
	Devedor	Celeste Energia Ltda.		Garantia(s)
	Taxa	IPCA + 11,20%		
	% PL	1,4%		Localização
	Vencimento	08/06/2037		
		(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		
		Nobres – MT		
Villa Incorp. – Villa Cambury				
	Devedor	Villa Barra Cambury Emp. SPE Ltda.		Garantia(s)
	Taxa	CDI + 6,40%		
	% PL	5,2%		Localização
	Vencimento	25/11/2027		
		(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.		
		São Sebastião – SP		
Planta Inc.				
	Devedor	Plantas São Paulo S/A		Garantia(s)
	Taxa	IPCA + 10,00%		
	% PL	6,6%		Localização
	Vencimento	31/07/2034		
		(i) Alienação Fiduciária de Imóvel, considerando LTV Máximo de 70%;		
		São Paulo – SP		
Amelia Telles				
	Devedor	Amelia 139 Emp. Imobiliários SPE Ltda.		Garantia(s)
	Taxa	CDI + 6,25%		
	% PL	5,3%		Localização
	Vencimento	25/02/2028		
		(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.		
		Porto Alegre – RS		
Misa				
	Devedor	Misa – Minerais Industriais S.A.		Garantia(s)
	Taxa	CDI + 5,25%		
	% PL	3,8%		Localização
	Vencimento	10/10/2029		
		(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Penhor de Direitos Minerários; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Aval de PFs.		
		Jericocoara – CE		
Dal Pozzo III				
	Devedor	Dal Pozzo Adm de Bens Móveis e Imóveis LTDA		Garantia(s)
	Taxa	CDI + 5,65%		
	% PL	0,7%		Localização
	Vencimento	14/05/2031		
		(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fiança e coobrigação da cedente e da Holding; (iv) Aval dos sócios.		
		Guarapuava – PR		

CARTEIRA DE ATIVOS

Certificado de Recebíveis - CRIs

Porto 5				
	Devedor	Porto5 Investimentos Imobiliários S.A.		Garantia(s)
	Taxa	CDI + 5,00%		
	% PL	7,0%		
	Vencimento	20/01/2027		Localização
Villa Incorp. - Art Indaiá - Sub				
	Devedor	Villa Art Indaiá Empreendimento SPE LTDA.		Garantia(s)
	Taxa	IPCA + 16,00%		
	% PL	1,9%		
	Vencimento	25/01/2027		Localização
Invert - Gafisa				
	Devedor	SPE Gafisa Invert (Upcon33Ltda) e Gafisa S.A.(Holding)		Garantia(s)
	Taxa	CDI + 6,5%		
	% PL	1,5%		
	Vencimento	05/03/2027		Localização
Nest - Vila Ipojuca				
	Devedor	Fortaleza Desenvolvimento Imob. SPE LTDA		Garantia(s)
	Taxa	CDI + 6,0%		
	% PL	2,3%		
	Vencimento	18/11/2027		Localização
Fazenda Ranchão				
	Devedor	Campo 1 Empreendimentos Imob. LTDA		Garantia(s)
	Taxa	CDI + 5,5%		
	% PL	0,8%		
	Vencimento	26/09/2035		Localização

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 (out/24 até set/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.

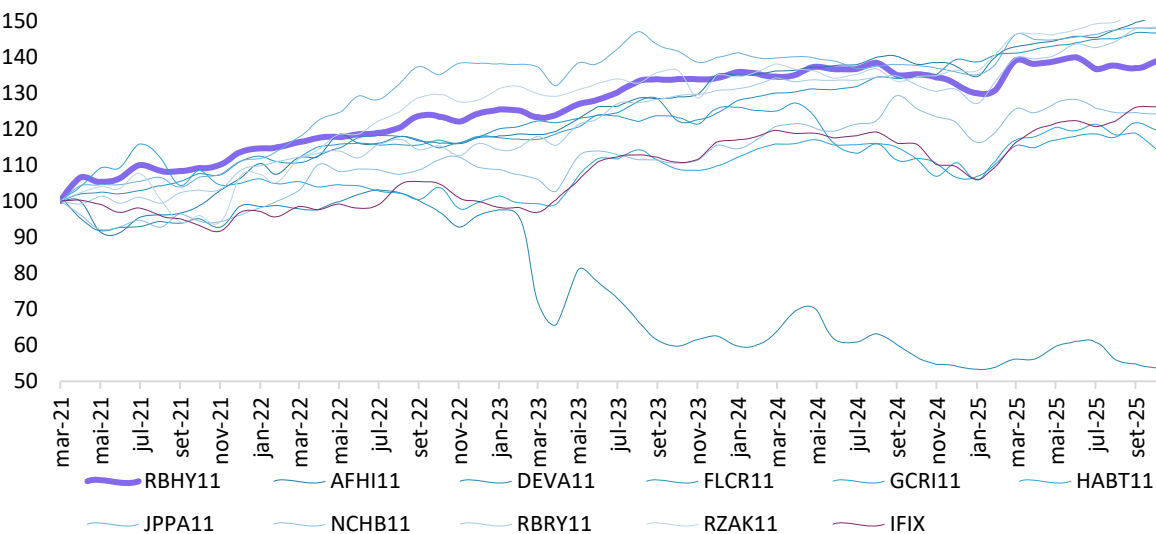
DY Patrimônio		Total	Média	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
RZAK11	1º Peer	16,5%	1,38%	1,21%	1,28%	2,06%	1,38%	1,50%	1,33%	1,22%	1,32%	1,32%	1,35%	1,32%	1,26%
FLCR11	2º Peer	14,9%	1,25%	1,19%	1,20%	1,72%	1,19%	1,18%	1,18%	1,21%	1,23%	1,50%	1,13%	1,11%	1,11%
JPPA11	3º Peer	13,6%	1,13%	1,09%	1,09%	1,44%	1,11%	1,12%	1,05%	1,10%	1,09%	1,26%	1,09%	1,09%	1,08%
RBHY11		13,5%	1,13%	1,07%	1,08%	1,19%	1,08%	1,14%	1,14%	1,13%	1,13%	1,13%	1,15%	1,16%	1,15%
RBRY11	4º Peer	13,4%	1,12%	0,93%	0,98%	1,04%	1,10%	1,10%	1,09%	1,14%	1,14%	1,19%	1,20%	1,27%	1,26%
HABT11	5º Peer	13,4%	1,12%	0,95%	1,08%	1,12%	1,17%	1,15%	1,07%	1,22%	1,22%	1,22%	1,12%	1,10%	1,01%
AFHI11	6º Peer	12,7%	1,06%	0,98%	1,01%	1,03%	1,03%	1,05%	1,06%	1,06%	1,07%	1,15%	1,08%	1,07%	1,07%
GCRI11	7º Peer	11,5%	0,96%	0,95%	0,97%	0,99%	0,98%	0,98%	0,97%	0,96%	0,96%	0,96%	0,95%	0,95%	0,87%
NCHB11	8º Peer	5,9%	0,49%	0,99%	0,93%	1,03%	1,01%	1,08%	0,10%	0,12%	0,12%	0,12%	0,11%	0,11%	0,11%
DEVA11	9º Peer	5,1%	0,43%	0,45%	0,43%	0,46%	0,43%	0,44%	0,43%	0,48%	0,46%	0,47%	0,35%	0,33%	0,36%

DY Mercado		Total	Média	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
RZAK11	1º Peer	18,1%	1,51%	1,37%	1,46%	2,30%	1,59%	1,65%	1,39%	1,28%	1,42%	1,42%	1,42%	1,43%	1,35%
JPPA11	2º Peer	16,7%	1,39%	1,31%	1,34%	1,79%	1,43%	1,39%	1,20%	1,31%	1,33%	1,55%	1,34%	1,34%	1,35%
DEVA11	3º Peer	16,5%	1,37%	1,38%	1,42%	1,50%	1,46%	1,52%	1,37%	1,55%	1,39%	1,38%	1,04%	1,15%	1,33%
GCRI11	4º Peer	16,4%	1,37%	1,33%	1,37%	1,49%	1,50%	1,43%	1,34%	1,37%	1,34%	1,34%	1,31%	1,35%	1,21%
HABT11	5º Peer	16,1%	1,34%	1,12%	1,38%	1,36%	1,56%	1,42%	1,22%	1,40%	1,37%	1,41%	1,27%	1,35%	1,22%
RBHY11		15,9%	1,32%	1,19%	1,22%	1,39%	1,32%	1,39%	1,27%	1,30%	1,31%	1,31%	1,38%	1,38%	1,41%
FLCR11	6º Peer	14,5%	1,21%	1,19%	1,20%	1,62%	1,14%	1,13%	1,13%	1,19%	1,19%	1,46%	1,09%	1,10%	1,09%
RBRY11	7º Peer	14,1%	1,18%	0,98%	1,07%	1,10%	1,26%	1,18%	1,11%	1,18%	1,18%	1,21%	1,26%	1,34%	1,30%
AFHI11	8º Peer	12,9%	1,08%	1,00%	1,03%	1,05%	1,12%	1,07%	1,06%	1,07%	1,09%	1,17%	1,10%	1,09%	1,08%
NCHB11	9º Peer	6,5%	0,54%	1,04%	1,00%	1,12%	1,22%	1,26%	0,11%	0,14%	0,13%	0,13%	0,12%	0,13%	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)



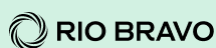
Café com FII & REITcast (12/06/2024)





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.



Impulsionando a geração
de investimentos e
investidores conscientes.



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

