RIO BRAVO

Relatório Gerencial RBFM11

Rio Bravo Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

OUTUBRO 26



ÍNDICE NAVEGÁVEL

Informações sobre o Fundo	*03*
Tese de Investimento	*03*
Principais Números	*05*
Mensagem do Gestor ao Investidor	*06*
Perspectiva de *Upside*	*13*
Resultados e Distribuição	*14*
Desempenho da Cota e Volume	*16*
Carteira do Fundo	*17*
Alocação da Carteira	*18*
Anexo	*21*

Clique no ícone no canto inferior direito para voltar ao menu.

INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

DADOS CADASTRAIS

CNPJ • 17.329.029/0001-14

PERFIL DE GESTÃO • Ativa

GESTOR • Rio Bravo Investimentos

ADMINISTRADOR e ESCRITURADOR • Rio Bravo Investimentos

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

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

PATRIMÔNIO LÍQUIDO • R$ 217.649.578,05 (ref. outubro)

INÍCIO DO FUNDO • 06/05/2013

QUANTIDADE DE COTAS • 18.746.075

QUANTIDADE DE EMISSÕES REALIZADAS • 3

NÚMERO DE COTISTAS • 19.709

CLIQUE E ACESSE

REGULAMENTO DO FUNDO | CONHEÇA A RIO BRAVO

RELATÓRIO EM VÍDEO | AVALIE O RELATÓRIO

ATENDIMENTO DIGITAL

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

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

Tese de Investimento

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

PORTFÓLIO DIVERSIFICADO E DE ALTA QUALIDADE

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

INVESTIMENTOS EM 3 ESTRATÉGIAS DIFERENTES

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

GESTÃO ATIVA E QUALIFICADA

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

UM MUNDO DE INVESTIMENTOS PARA VOCÊ EXPLORAR

PRINCIPAIS FUNDOS LISTADOS

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.

Shopping

Shopping Pátio
Higienópolis FII
SHPH11

Fundo Imobiliário de Shopping localizado na região de Higienópolis - SP

Residencial

Rio Bravo
Renda Residencial
RBRS11

Investimento para renda em ativos residenciais de excelente localização.

Logístico

FII Tellus Rio Bravo
Renda Logística
TRBL11

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

Multiestratégia

Rio Bravo
Multiestratégia
Imobiliária
RBFM11

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

IMOBILIÁRIO | CRÉDITO

Crédito Imobiliário

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield
RBHY11

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

Rio Bravo Crédito Imobiliário High Grade
RBHG11

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

Crédito para Infraestrutura

Rio Bravo ESG IS FI-Infra
RBIF11

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

PRINCIPAIS NÚMEROS

Planilha de Fundamentos

R$ 11,61
Cota Patrimonial

R$ 9,30
Fechamento do Mês

13,9%
Dividend Yield[1] anualizado

292.198
Volume médio diário negociado (R$)

R$ 217,65 milhões
Patrimônio Líquido

R$ 174,34 milhões
Valor de Mercado

0,80
P/VP

4,3%
Retorno dos últimos 12 meses[2]
(Cota Patrimonial)

9,3%
Retorno dos últimos 12 meses[3]
(Cota a Mercado)

DESTAQUES DO MÊS

ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX

O Fundo apresenta rentabilidade acumulada de 4,28%, contra 1,70% do IFIX, nos últimos 12 meses.

MANUTENÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO

O Fundo vem distribuindo R$ 0,108/cota nos últimos meses.

POTENCIAL DE *UPSIDE*

Potencial de *upside* de 49,8% considerando a convergência da cota mercado do Fundo e dos ativos investidos ao valor patrimonial.

[1]Yield anualizado considera a distribuição por cota no mês de referência do relatório multiplicado por 12, resultado dividido pela cotação de fechamento do mês de referência (proventos*12/preço de fechamento da cota no último dia útil do mês).
[2]Considera cota patrimonial ajustada.
[3]Considera cota mercado ajustada aos dividendos.
[4]Os dados não configuram promessa ou garantia de rentabilidade futura.

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Cenário Doméstico

Mercado, fiscal e inflação

O mês de outubro foi marcado por uma volatilidade nos ativos domésticos decorrentes dos resultados dos dois turnos das eleições presidenciais. O resultado do primeiro turno consolidou a visão de uma possível alternância de poder na presidência, com a perspectiva de uma maior disciplina fiscal por parte do eventual novo governo. Essa expectativa inicial culminou uma reação positiva no mercado: o juro futuro recuou expressivamente, o câmbio apreciou, o Ibovespa e o IFIX atingiram máximas históricas.

A reeleição de Lula veio contra as expectativas e gerou uma reação negativa no mercado, diante de uma piora da percepção do risco fiscal nos próximos anos. Na semana após o dia de eleição, o câmbio apresentou forte depreciação, os juros futuros longos abriram e os ativos de risco de forma geral apresentaram uma desvalorização expressiva, com o ibovespa registrando queda de 18,12% e o IFIX de 8,62%.

O mercado revisou as expectativas para a trajetória inflacionária e dos juros nos próximos anos, diante de uma menor expectativa de um ajuste estrutural nas contas públicas. As projeções passaram a indicar a manutenção da taxa em 13,75% a.a. em 2026 e em 2027. Até o final do ano, a atenção estará concentrada na definição da equipe econômica do novo governo e no anúncio de medidas que tragam maior clareza e previsibilidade à condução da política fiscal a partir do próximo ano.

A inflação de setembro voltou a ganhar força, registrando um avanço de 0,82%, acima das expectativas do mercado. Nos últimos doze meses, o IPCA acumula alta de 5,48%, acima do limite superior da meta. No mês, o indicador foi impactado pelos preços de energia elétrica, com o fim do Bônus de Itaipu, pelo preço dos combustíveis e alimentos. A composição do índice também apresentou deterioração, com os serviços subjacentes demonstrando aceleração.

No campo fiscal, o setor público consolidado registrou déficit primário de R$ 5,5 bilhões em setembro. No acumulado dos últimos 12 meses, o resultado negativo alcançou R$ 70,1 bilhões, equivalente a 0,52% do PIB. Já a Dívida Bruta do Governo Geral (DBGG) permaneceu estável em relação a agosto, correspondendo a 82,9% do PIB.

Atividade econômica e mercado de trabalho

O IBC-Br, indicador considerado uma prévia do PIB, avançou 0,3% em agosto, interrompendo uma sequência de duas quedas consecutivas. Apesar da alta mensal, o indicador registrou retração de 0,6% na comparação trimestral, reforçando os sinais de desaceleração da atividade econômica. No Boletim Focus, as expectativas para o crescimento do PIB em 2026 também foram revisadas para baixo, passando para 1,76%.

Os dados de mercado de trabalho seguem apresentando força. O desemprego caiu para 5,2% no trimestre encerrado em setembro, com a população ocupada atingindo 103,6 milhões, o maior de toda série histórica.

Cenário Externo

Estados Unidos

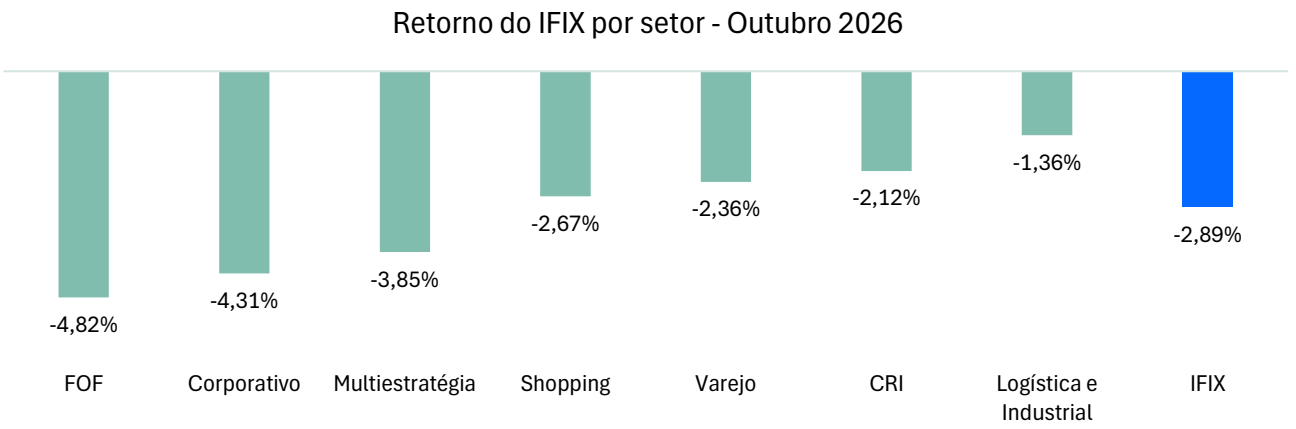
O FOMC manteve a taxa de juros na faixa entre 3,75% e 4,00% a.a., em linha com as expectativas do mercado. A decisão, entretanto, contou com duas dissidências favoráveis a uma elevação de 0,25p.p.. Em seu comunicado, o FOMC destacou que a atividade econômica está se expandindo e a inflação permanece elevada, de forma que as condições ainda não são consideradas suficientemente restritivas. Mais uma vez, o comitê sinalizou que os próximos passos da política monetária irão permanecer condicionados à evolução dos dados.

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

A inflação nos EUA segue pressionada. O índice de preços ao consumidor (CPI) de setembro registrou alta de 0,6%, acelerando em relação ao mês anterior, principalmente em função da elevação dos preços de energia. No mesmo período, o índice de preços ao produtor (PPI) avançou 1,3%, enquanto seu núcleo, que exclui os componentes mais voláteis como alimentos e energia, apresentou alta de 0,7%. Os resultados mantêm a atenção sobre os próximos passos da política monetária por parte do Fed.

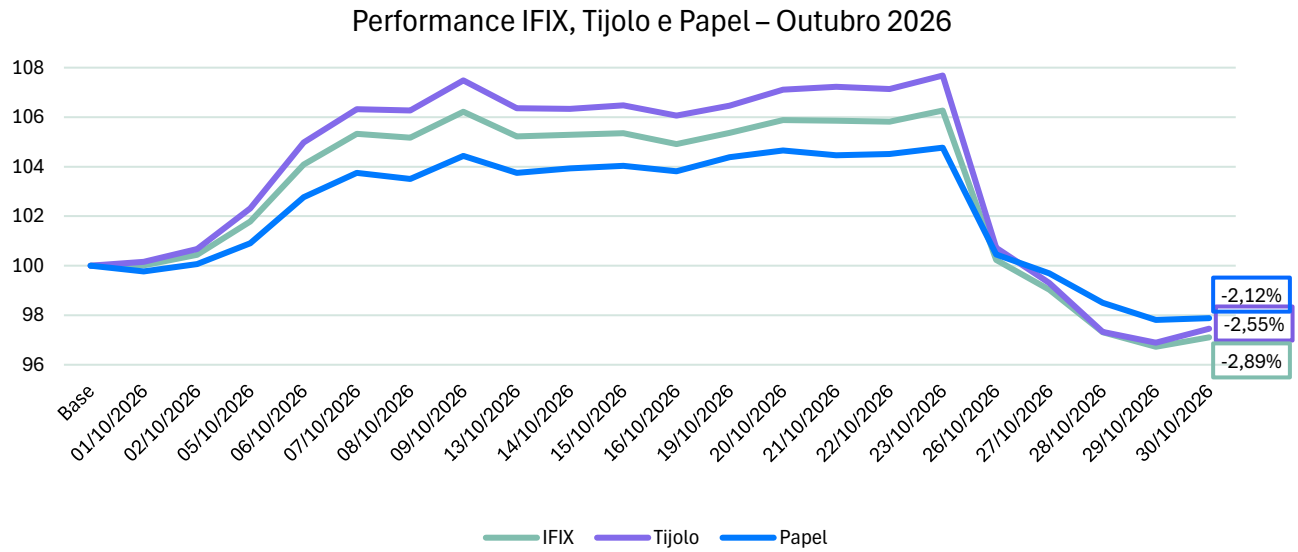
Mercado de Fundos Imobiliários

Em outubro, o IFIX apresentou uma queda de 2,89%, registrando um retorno no ano de -3,41%. No mês, o resultado do índice foi majoritariamente impactado pelos FOFs, FIIs corporativos e multiestratégia.

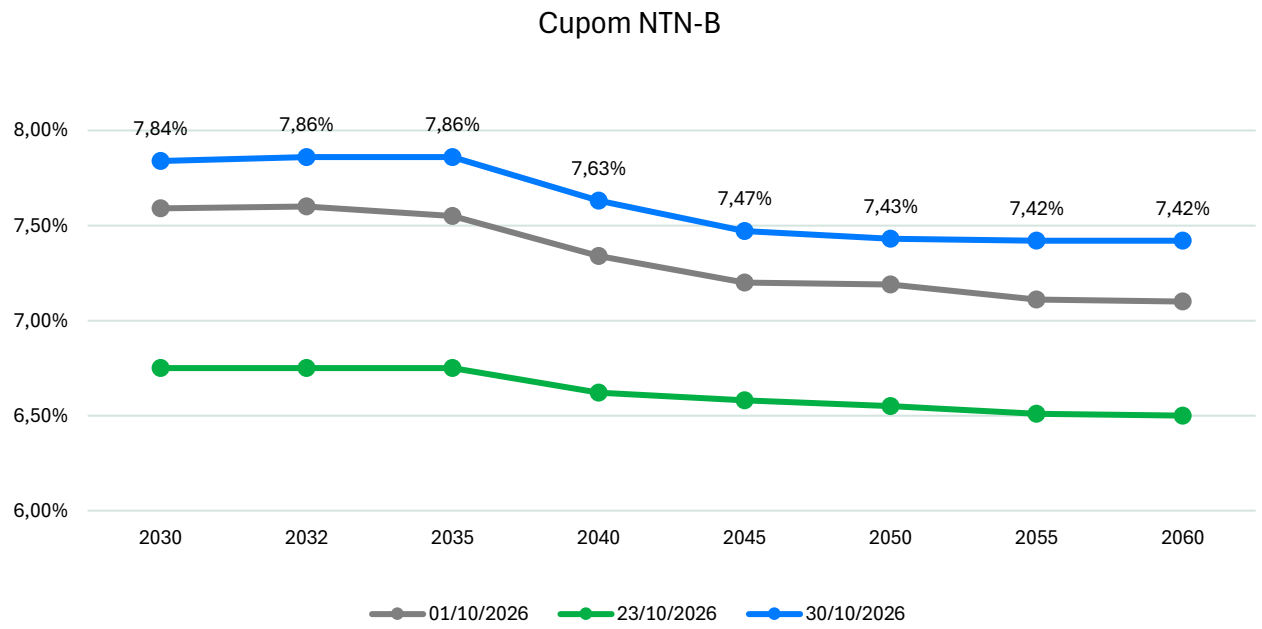


Nas três primeiras semanas do mês, o IFIX apresentou valorização de 6,27%, impulsionado sobretudo pelos fundos de tijolo, que registraram alta de 7,68%. Esse movimento foi favorecido pela melhora das expectativas do mercado em relação ao cenário político e fiscal. O resultado do primeiro turno das eleições e as pesquisas eleitorais reforçaram a percepção de uma possível alternância na Presidência da República, acompanhada de expectativas de uma maior disciplina fiscal. Até o dia 23 de outubro, essa perspectiva contribuiu para a valorização dos fundos imobiliários e se refletiu no fechamento da curva de juros real de longo prazo.

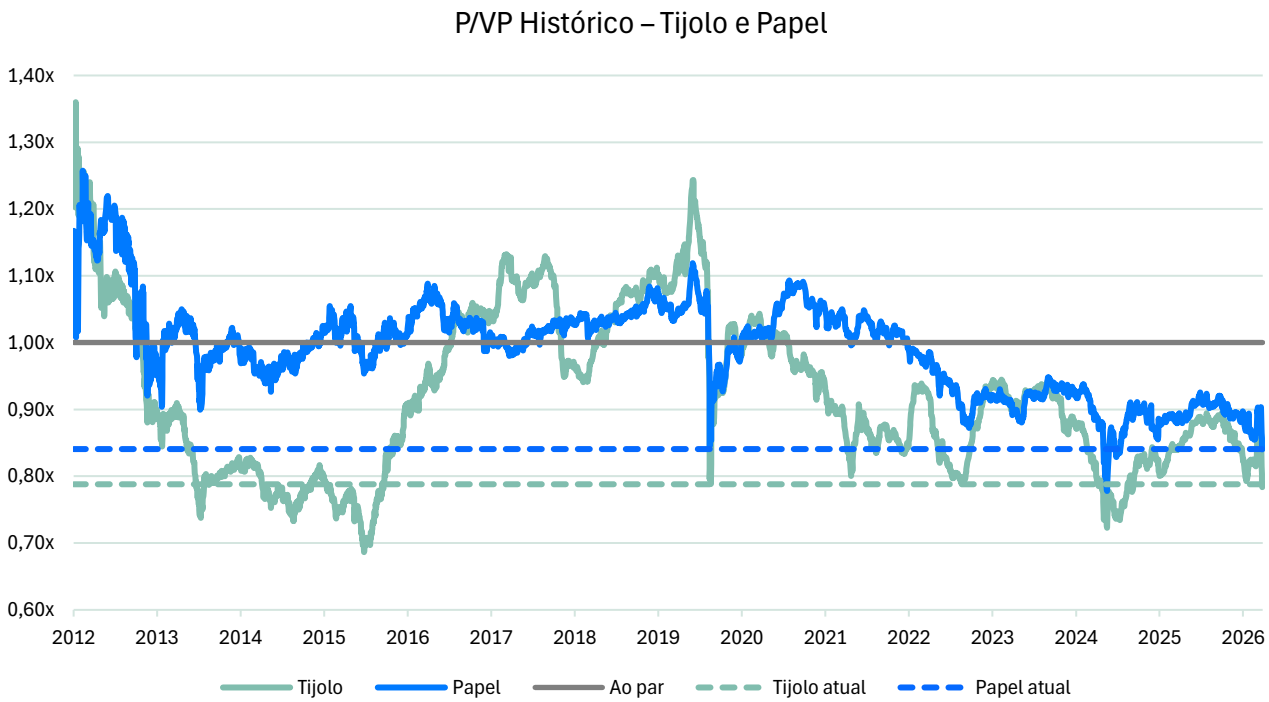
Entretanto, após a reeleição do presidente, o aumento das incertezas em relação à condução da política fiscal provocou uma deterioração das expectativas dos investidores e ocasionou uma queda generalizada dos ativos de risco. Na última semana do mês, o IFIX recuou 8,62%, revertendo os ganhos acumulados anteriormente e encerrando outubro com uma desvalorização de 2,89%. No mesmo período, a curva de juros real apresentou abertura expressiva em todos os vértices.



MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR



A queda dos FIIs observada no mês ampliou significativamente o desconto dos fundos frente ao valor real de seus ativos. O desconto do IFIX frente ao VP passou a ser de 19%, já se equiparando aos níveis observados em março de 2020, no auge da pandemia.



Atualmente, observamos um descompasso entre preço e fundamento, uma vez que diversos FIIs detentores de ativos com contratos de locação de longo prazo, elevados níveis de ocupação e inquilinos financeiramente sólidos devem continuar apresentando resiliência em seus resultados operacionais. Adicionalmente, temos observado indicadores positivos nos segmentos logístico e corporativo, que concentram a maior parte da exposição do RBFM11. Nesse contexto, compartilhamos a seguir os principais indicadores do 3T26 desses dois segmentos, que reforçam a percepção de fundamentos operacionais sólidos.

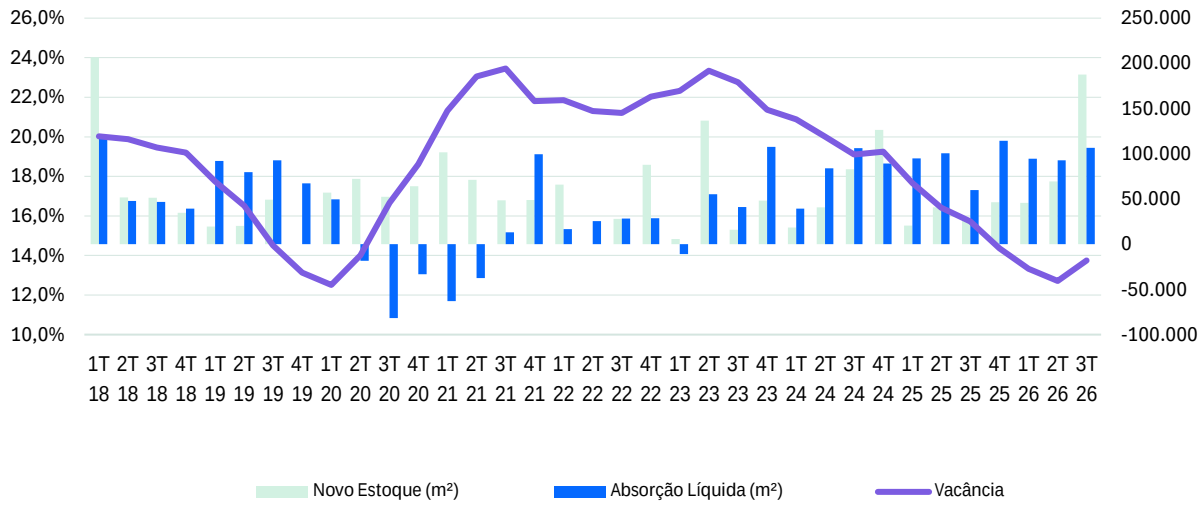
MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Segmento Corporativo

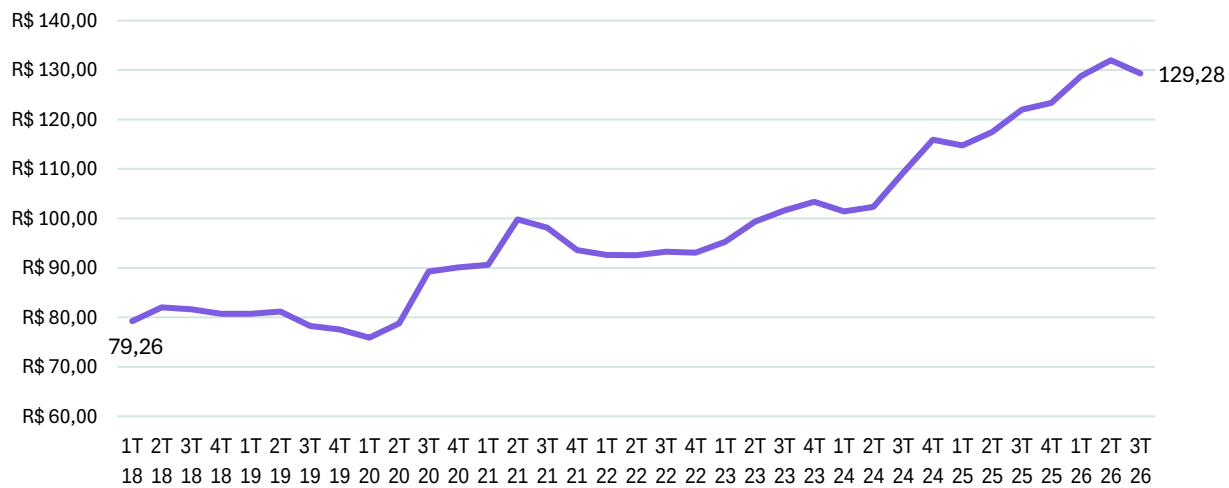
O mercado de imóveis corporativos A-AAA em São Paulo registrou uma nova entrega de empreendimentos no 3T26 que somou 187.525m², segundo a Buildings. Esse foi o maior volume de novas entregas desde o 1T18. Mesmo assim, a taxa de vacância apresentou uma elevação muito pontual, passando de 12,71% no 2T26 para 13,75% no 3T26. Isso ocorreu diante da absorção de parcela significativa desses novos espaços, com destaque para empreendimentos que já contavam com contratos firmados antes de sua conclusão (pré-locação).

A vacância do segmento permanece em um dos menores patamares dos últimos 13 anos, contribuindo para um ambiente favorável à valorização dos aluguéis, especialmente em regiões primárias e consolidadas de São Paulo. O preço médio pedido registrou um crescimento de 6,0% no último ano e um crescimento de 31,7% nos últimos cinco anos, muito acima da inflação do período, de 29,5%.

Imóveis Corporativos A - AAA em São Paulo[1]



Preço pedido aluguel (R$/m²) - Imóveis Corporativos A - AAA[1]



[1] Fonte: Buildings

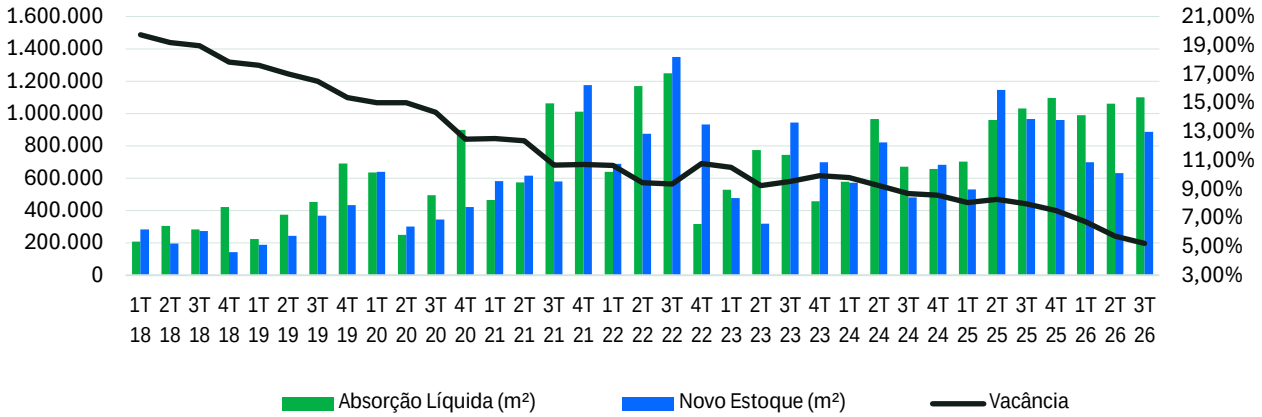
MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Segmento Logístico

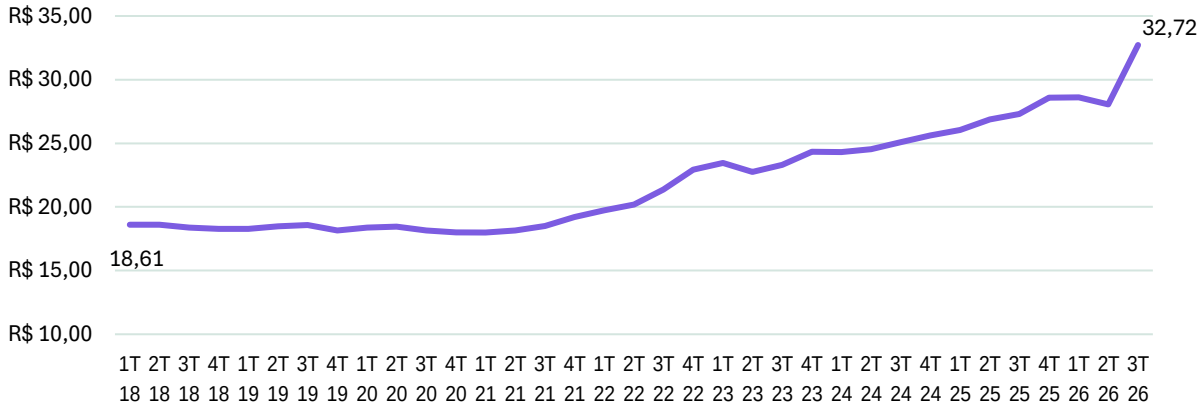
O segmento logístico registrou a menor taxa de vacância de toda a sua série histórica no 3T26, de 5,21%. A absorção líquida registrou 1.101.365m² no trimestre, o que demonstra uma demanda ainda muito elevada por parte das empresas de empreendimentos logísticos, principalmente em ativos de maior qualidade.

O preço médio pedido registrou um crescimento de 19,8% no último ano e um crescimento de 76,8% nos últimos cinco anos, muito acima da inflação do período, de 29,5%.

Galpões Logísticos no Brasil[1]



Preço pedido aluguel (R$/m²) - Galpões Logísticos[1]



O que esperar da performance dos FIIs nos próximos meses?

A performance da cota dos FIIs no mercado secundário pode apresentar volatilidade no curto prazo conforme forem evoluindo as expectativas em relação ao cenário macroeconômico, especialmente no que diz respeito à trajetória fiscal, à inflação e ao comportamento das taxas de juros de longo prazo. Esse movimento reflete, em grande medida, o prêmio exigido pelos investidores para alocar recursos na classe, em comparação com os instrumentos de renda fixa.

Por outro lado, acreditamos que essa volatilidade de curto prazo pode gerar excelentes oportunidades de entrada em portfólios que possuem ativos de qualidade, visando o médio prazo. Fundos com ativos prime, baixa alavancagem e inquilinos robustos tendem a apresentar maior resiliência em um ambiente marcado por taxas de juros elevadas. Atualmente vemos fundos com essas características negociando com descontos expressivos frente ao valor real de seus ativos, o que confere aos cotistas um potencial de retorno total muito elevado em uma janela mais longa.

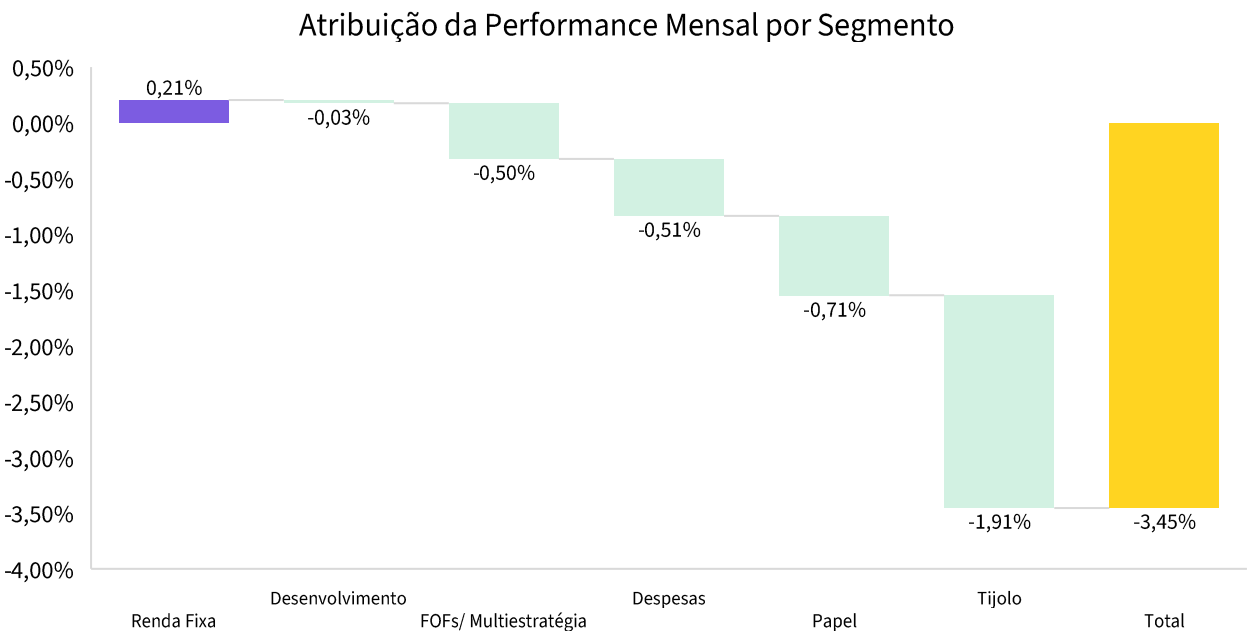
[1] Fonte: Buildings

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

Rio Bravo Multiestratégia Imobiliária

Performance do Fundo no mês

Em outubro, o RBFM11 apresentou um retorno de -4,24% considerando a cota mercado ajustada aos dividendos. A performance da cota patrimonial ajustada aos dividendos foi de -3,45% no mês, enquanto a performance do IFIX foi de -2,89%. No ano, a performance da cota patrimonial ajustada aos dividendos do RBFM11 é de -2,42% enquanto o IFIX registra um retorno de -3,41%.



Papel: A queda foi majoritariamente impactada pelos FIIs de CRI com uma carteira mais indexada ao IPCA (-0,62%) vs -0,09% dos FIIs de CRI mais indexados ao CDI. O resultado no mês foi principalmente impulsionado por XPCI11 (-0,12%) e pelo BTCI11 (-0,11%).

Tijolo: A queda no mês foi majoritariamente impactada pelos fundos de varejo (-0,80%) e corporativo (-0,43%). O resultado refletiu principalmente a queda de RBVA11 (-0,79%) e PVBI11 (-0,16%).

FOFs/FII Multiestratégia: Os FOFs contribuíram para uma queda de 0,18% da carteira, enquanto os FIIs multiestratégia contribuíram para a queda de 0,32%. Os principais impactos foram CPTS11 (-0,20%) e CRFF11 (-0,11%).

Desenvolvimento: A queda de -0,03% do segmento foi impactada pelo retorno de TGAR11.

Movimentações realizadas no mês

Em outubro, realizamos um desinvestimento de Legatus Shoppings (LASC11) e Mauá Capital Recebíveis Imobiliários (MCCI11), gerando um ganho de capital no mês de R$0,03/cota. Concluímos o desinvestimento total de MCCI11 no início de novembro, gerando uma TIR do investimento de 20,5% a.a. ou IPCA + 15,7% a.a. frente a uma TIR do IFIX no mesmo período de 6,8%a.a. ou IPCA + 2,5% a.a..

MENSAGEM DO GESTOR AO INVESTIDOR

O investimento em MCCI11 foi realizado em julho e agosto de 2025, quando o fundo estava negociando com uma relação de desconto de ~9% frente ao seu valor patrimonial, a uma taxa de IPCA + 12,1% a.a.. A carteira do fundo contava com sólidos devedores, sendo em grande parte fundos imobiliários, e uma estrutura de garantias robusta. Adicionalmente, o desconto observado estava significativamente acima daquele apresentado por seus pares de mercado, o que identificamos como uma oportunidade de investimento com viés tático.

Desde a entrada na posição até outubro de 2026, o fundo apresentou valorização relevante, com a redução de seu desconto patrimonial para aproximadamente 4% e a consequente compressão da taxa de negociação para IPCA + 10,7% a.a.. Optamos por realizar o desinvestimento e direcionar os recursos para outras oportunidades de crédito, que serão detalhadas no relatório do próximo mês.

Com relação aos investimentos realizados no mês, alocamos R$ 280,3K em VBI Prime Properties (PVBI11), aumentando a exposição ao fundo para 2,01%PL. Conforme descrito no último relatório gerencial, o PVBI11 possui uma exposição a lajes corporativas de excelente qualidade, majoritariamente localizadas em regiões primárias como a Faria Lima e Vila Olímpia, e não possui nenhuma alavancagem. O investimento no fundo foi realizado com um viés de médio prazo, diante de seu elevado desconto em comparação ao valor de avaliação de seu portfólio imobiliário.

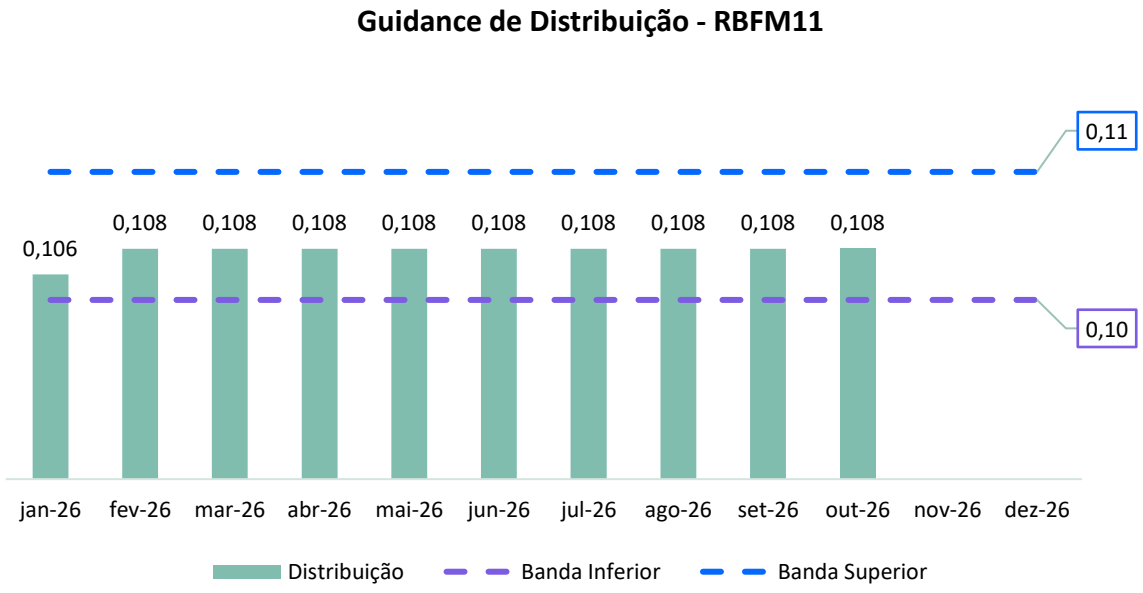
Resultado e Distribuição de dividendos do Fundo no mês

No mês, o resultado do Fundo foi de R$0,126/cota, e a distribuição anunciada foi de R$0,108/cota, o que corresponde a um *dividend yield* de 13,9% a.a.. O fundo conta com uma reserva de resultado de R$0,031/cota no semestre e R$0,27/cota desde o início da gestão Rio Bravo, o que gera conforto para as distribuições futuras.

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

Guidance de Distribuição de Rendimentos

Abaixo, divulgamos o *guidance* de rendimentos para o segundo semestre de 2026, mantendo a banda superior e inferior. É importante ressaltar que o *guidance* não configura promessa ou garantia de rentabilidade futura.



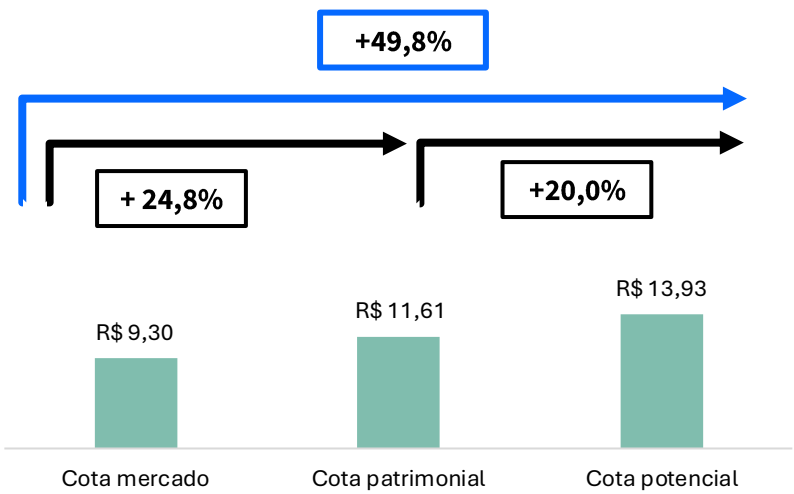
PERSPECTIVA DE UPSIDE – DUPLO DESCONTO

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

- O patrimônio líquido do RBFM11 reflete a marcação a mercado das cotas de FIIs que o fundo tem em sua carteira. Parcela destas cotas investidas negociam com deságio no mercado secundário em relação aos seus respectivos valores patrimoniais. A cota mercado do RBFM11, por sua vez, também negocia com desconto em relação ao seu valor patrimonial.

- Logo, **há uma oportunidade de *upside* duplo[1] da cota RBFM11**, sendo o primeiro sendo capturado pela valorização das cotas investidas e o segundo pela valorização da própria cota mercado do RBFM11.

Potencial de *upside*



A cota patrimonial do RBFM reflete a cotação à mercado dos FIIs que compõem o portfólio.

Considera a valorização das cotas de FII do portfólio aos seus valores patrimoniais + valorização da cota mercado do RBFM para a sua patrimonial.

COMPOSIÇÃO DO DESÁGIO

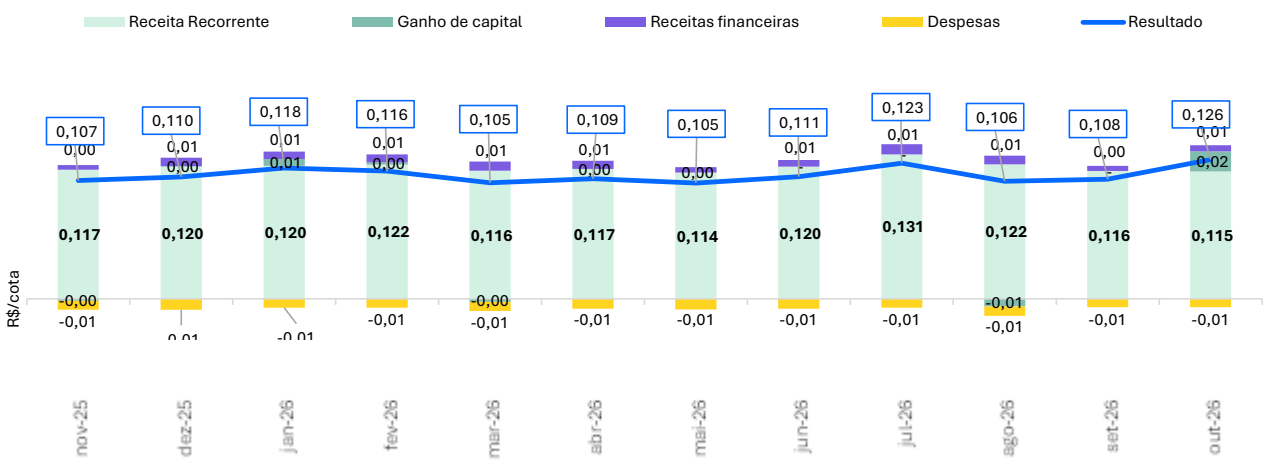
Segmento	Deságio do Setor Investido	Deságio RBFM11 (Cota Mercado)	Upside Potencial
Tijolo	-25,7%	-19,9%	50,7%
FOFs/ Multiestratégia	-19,0%	-19,9%	42,7%
Papel	-17,6%	-19,9%	41,0%
Carteira	**-22,0%**	**-19,9%**	**49,8%**

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

RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO

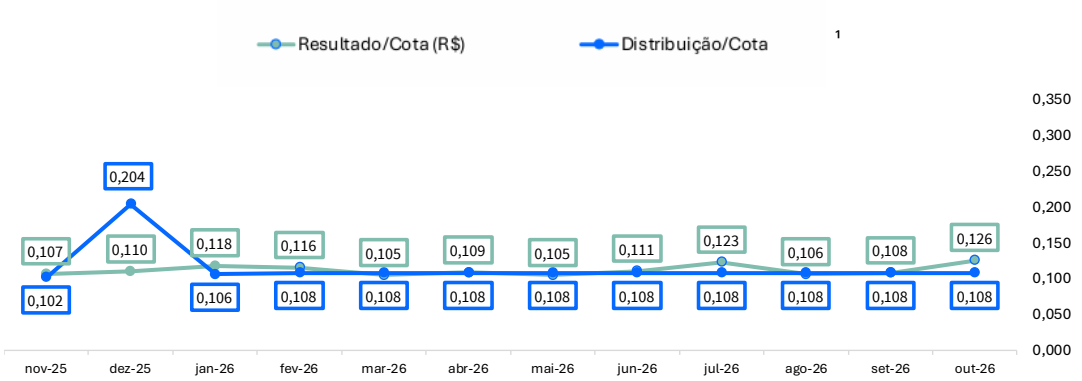
DRE (R$)	ago/26	set/26	out/26	Acumulado no 2º semestre	Acumulado no ano
Receita Total	**2.153.902**	**2.167.830**	**2.501.711**	**9.273.562**	**22.671.996**
Rendimentos de FIIs	2.098.752	2.051.117	2.028.662	8.428.130	20.922.223
Alienação de cotas de FII (Bruto)	-126.270	-	340.300	214.029	326.502
Rendimentos op. Financeira	149.451	88.954	103.286	511.687	1.266.411
CRI	31.969	27.759	29.463	119.716	156.861
Outras receitas	-	-	-	-	-
Despesas	**-159.667**	**-140.709**	**-140.804**	**-588.806**	**- 1.560.835**
Resultado[1]	**1.994.235**	**2.027.122**	**2.360.907**	**8.684.756**	**21.111.161**
Rendimentos Distribuídos	**2.024.576**	**2.024.576**	**2.024.576**	**8.098.304**	**20.208.269**
Resultado por Cota	0,106	0,108	0,126	0,463	1,126
Rendimento por Cota	0,108	0,108	0,108	0,432	1,078
Resultado Acumulado[2]				0,031	0,048

Composição de Resultado nos Últimos 12 Meses



[1] Resultado apresentado em regime de caixa e não auditado.[2] Resultado acumulado do período.

RESULTADOS E DISTRIBUIÇÃO



Linearização
da distribuição

Distribuição por cota

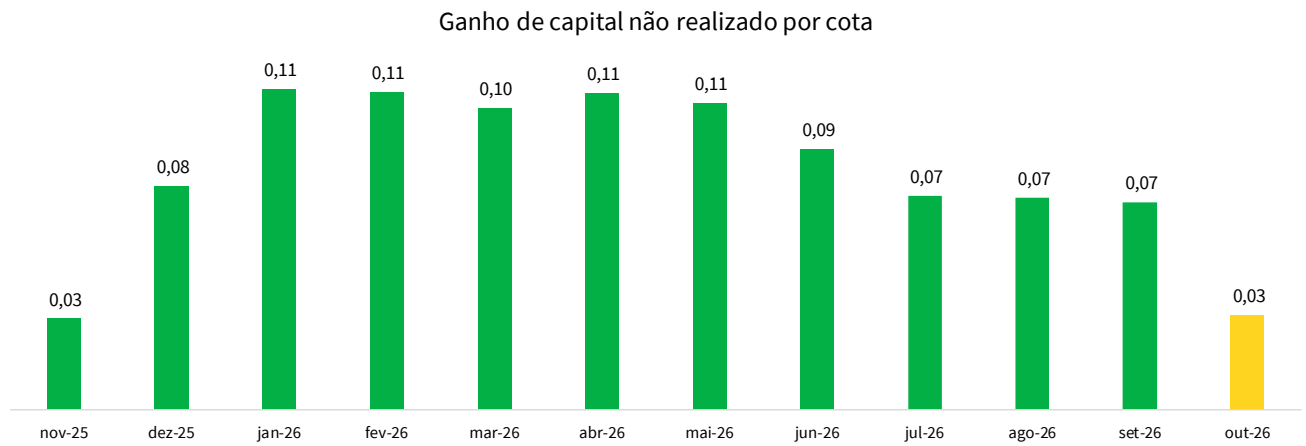
R$ 0,108

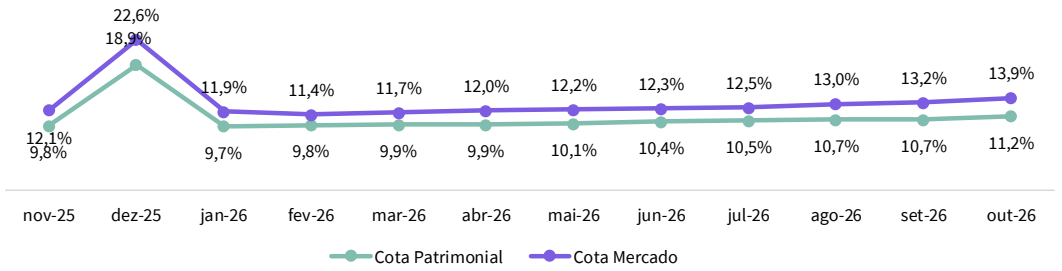
(Anunciado: 30/10 Pago: 13/11)

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

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

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

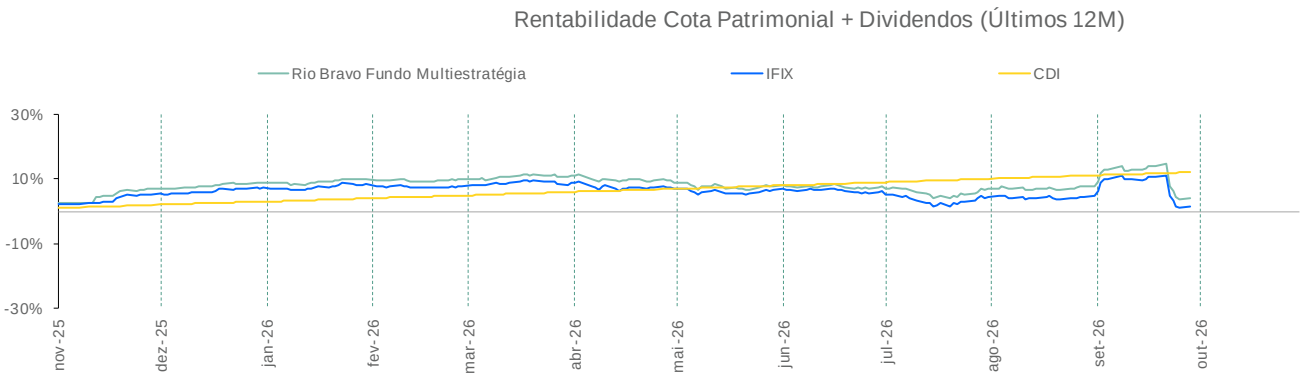




Dividend Yield
Anualizado de
13,9%
na cota mercado

[1]Para fins de comparabilidade, os valores anteriores ao split foram devidamente ajustados.

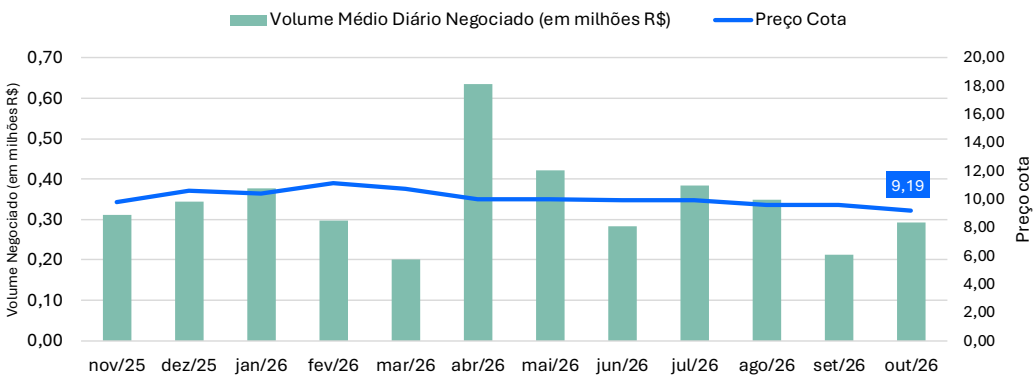
DESEMPENHO DA COTA E VOLUME



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

Rentabilidade	out/26	Acumulado 2026	12 meses
Cota Patrimonial inicial	12,14	12,96	12,52
Cota Patrimonial final	11,61	11,61	11,61
RBFM11 - Patrimonial ajustada aos dividendos	**-3,45%**	**-2,42%**	**4,28%**
IFIX	-2,89%	-3,41%	1,70%
CDI (Líquido de IR 15%)	0,91%	9,94%	12,16%

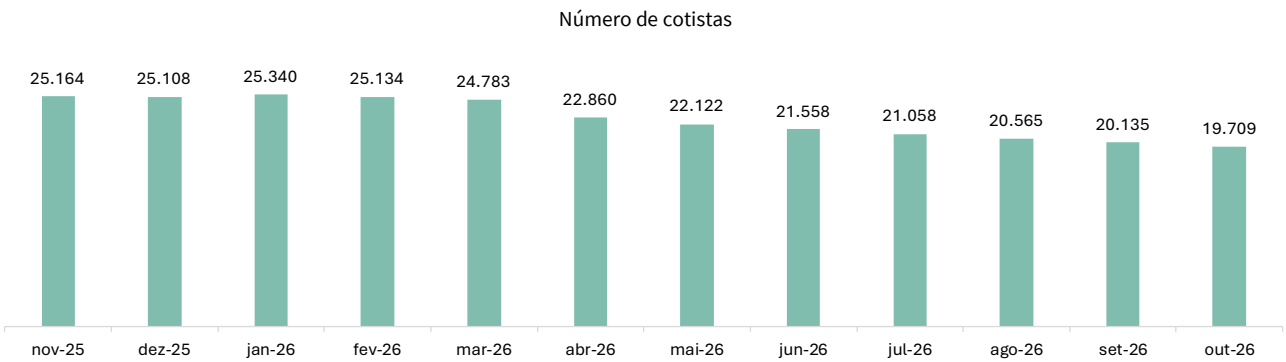
Rentabilidade	2ª Emissão	3ª Emissão
Rentabilidade Patrimonial	35,45%	32,00%
Rentabilidade IFIX	25,67%	26,09%
Alfa	**9,8%**	**5,9%**



Volume médio diário negociado de

0,29

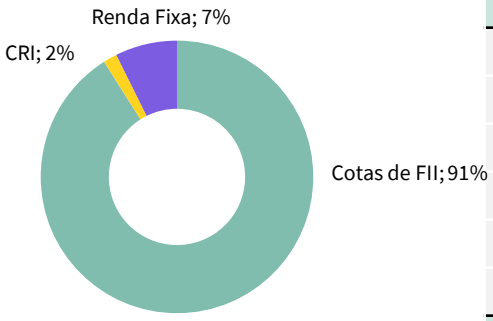
(Em milhões R$)



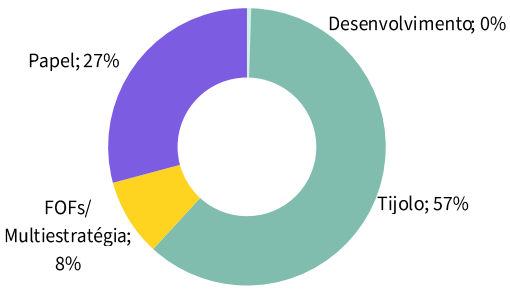
Em fevereiro de 2020, o fundo realizou uma emissão de cotas com o propósito de readequar a carteira assumida pela Rio Bravo em 2019. Desconsiderado o efeito da emissão, o fundo apresenta rentabilidade acumulada de 59,54%, contra 38,81% do IFIX, desde o início da gestão Rio Bravo.

CARTEIRA DO FUNDO

Alocação da carteira (% PL)

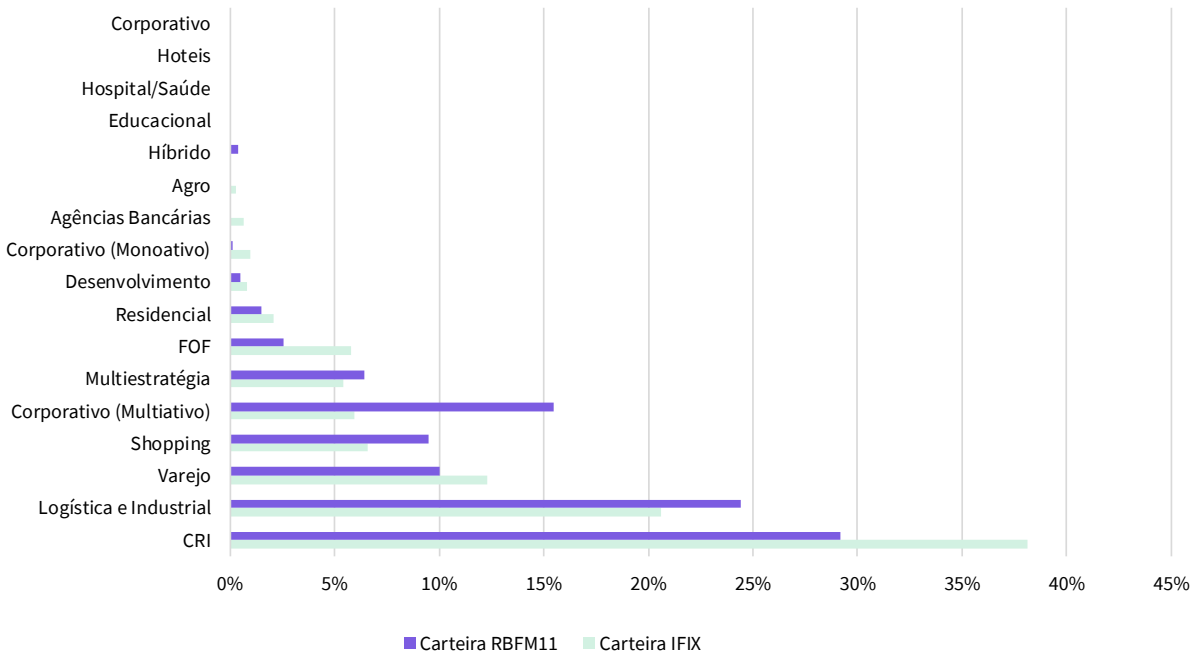


Alocação por setor (% PL)



Tipologia do Ativo	Segmento	% PL
-	**Tijolo**	**57%**
Cotas de FII	Logística e Industrial	23%
Cotas de FII	Varejo	9%
Cotas de FII	Shopping	9%
Cotas de FII	Corporativo (Multiativo)	14%
Cotas de FII	Residencial	1%
Cotas de FII	Corporativo (Monoativo)	0%
-	**Papel**	**27%**
Cotas de FII	CRI-IPCA	21%
Cotas de FII	CRI-CDI	5%
CRI	CRI IPCA	2%
-	**FOFs/ Multiestratégia**	**8%**
Cotas de FII	FOF	2%
Cotas de FII	Multiestratégia	6%
Cotas de FII	**Desenvolvimento**	**0%**
-	**Ações**	**0%**

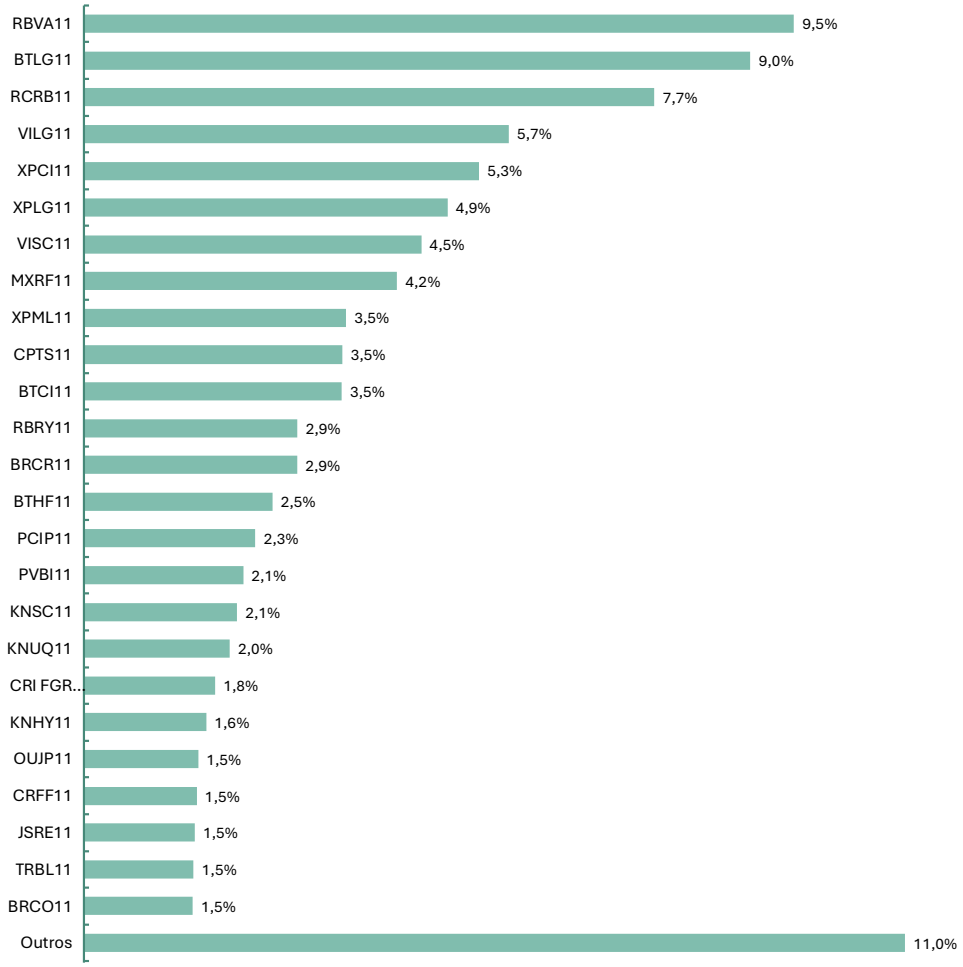
Alocação Carteia RBFM11 x Carteira IFIX



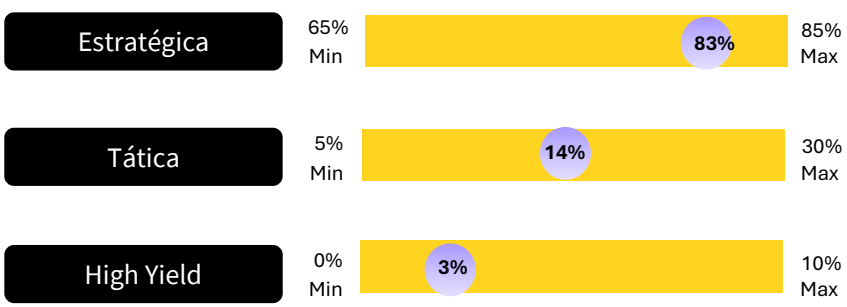
[1]Considera o percentual do Patrimônio Líquido do Fundo.
[2]Considera o percentual de alocação em FIIs e renda fixa.

CARTEIRA DO FUNDO

Alocação da Carteira[1]



Target de Alocação por Estratégia[2]



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

CARTEIRA DO FUNDO

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

CRI FGR – Jardins Grécia (26E2096092)



Senador Canedo - GO

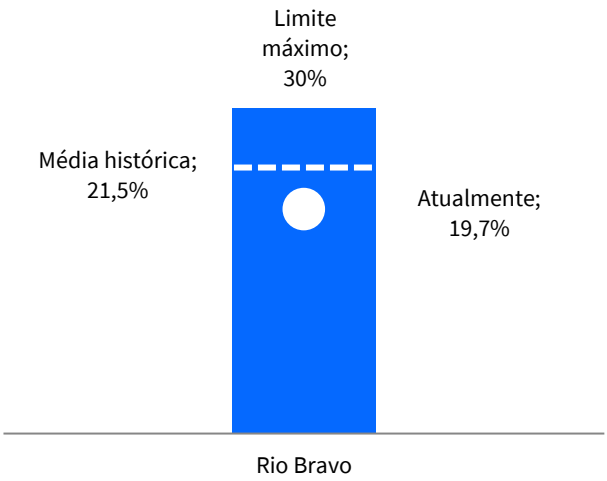
Residencial

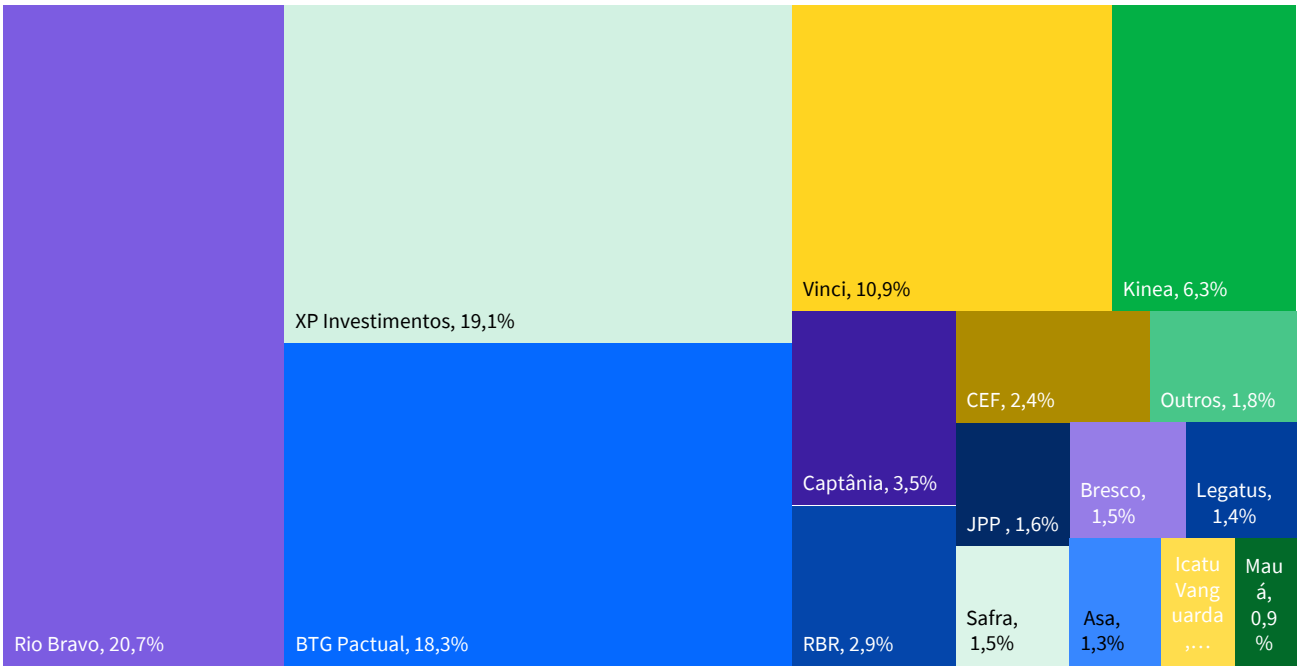
FRG Incorporações

Alienação Fiduciária; Cessão Fiduciária de 100% dos Recebíveis; Aval da FGR Incorporações S.A.; Aval dos sócios PF da FGR Incorporações S.A.; Fundo de Despesas, Fundo de Reserva e Fundo de Juros;

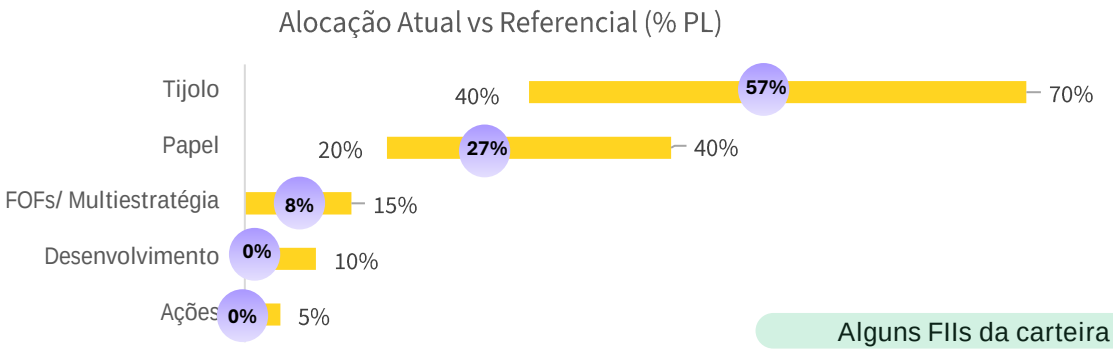
Em 31 de julho de 2019, por meio de quórum qualificado, foi aprovada a aquisição ou alienação no mercado secundário, bem como a subscrição no mercado primário de Cotas de Fundos de investimento geridos ou administrados pela Rio Bravo.

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





ALOCAÇÃO DA CARTEIRA



Tijolo

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

Papel (CRIs e FIIs de CRI)

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

FOF e Multiestratégias

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

Desenvolvimento

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

Ações

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

Alguns FIIs da carteira











RIO BRAVO

Anexo



DESEMPENHO DA COTA PATRIMONIAL AJUSTADA AOS DIVIDENDOS

		JAN	FEV*	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	Ano
	Patrimonial	-3,66%	-19,00%	-12,77%	1,83%	1,76%	4,09%	-1,75%	2,36%	0,21%	-0,72%	1,23%	1,20%	-24,75%
2020	IFIX	-3,76%	-3,69%	-15,85%	4,39%	2,08%	5,59%	-2,61%	1,79%	0,46%	-1,01%	1,51%	2,19%	-10,24%
	Δ Benchmark	*0,10%*	*-15,31%*	*3,07%*	*-2,57%*	*-0,31%*	*-1,50%*	*0,85%*	*0,57%*	*-0,25%*	*0,28%*	*-0,28%*	*-0,99%*	*-14,51%*

		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	Ano
	Patrimonial	0,52%	-2,80%	-1,50%	0,55%	-1,37%	-2,29%	3,11%	-3,76%	-0,04%	-1,47%	-3,83%	7,68%	-5,62%
2021	IFIX	0,32%	0,25%	-1,38%	0,51%	-1,56%	-2,19%	2,51%	-2,63%	-1,24%	-1,47%	-3,64%	8,78%	-2,28%
	Δ Benchmark	*0,19%*	*-3,04%*	*-0,12%*	*0,04%*	*0,19%*	*-0,10%*	*0,59%*	*-1,13%*	*1,20%*	*0,00%*	*-0,20%*	*-1,10%*	*-3,35%*

		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	Ano
	Patrimonial	-2,58%	-0,96%	1,58%	1,93%	-0,06%	-1,20%	0,46%	7,15%	1,25%	-0,04%	-4,18%	0,55%	3,51%
2022	IFIX	-0,99%	-1,29%	1,42%	1,19%	0,26%	-0,88%	0,66%	5,76%	0,49%	0,02%	-4,15%	0,00%	2,22%
	Δ Benchmark	*-1,59%*	*0,32%*	*0,16%*	*0,74%*	*-0,33%*	*-0,32%*	*-0,20%*	*1,39%*	*0,76%*	*-0,07%*	*-0,03%*	*0,55%*	*1,29%*

		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	Ano
	Patrimonial	-1,45%	-0,03%	-0,16%	3,28%	5,16%	4,81%	2,18%	0,68%	0,83%	-1,67%	0,82%	3,45%	19,12%
2023	IFIX	-1,60%	-0,45%	-1,69%	3,52%	5,43%	4,71%	1,33%	0,49%	0,20%	-1,97%	0,66%	4,25%	15,50%
	Δ Benchmark	*0,16%*	*0,43%*	*1,53%*	*-0,24%*	*-0,27%*	*0,10%*	*0,85%*	*0,19%*	*0,63%*	*0,30%*	*0,16%*	*-0,80%*	*3,62%*

		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	Ano
	Patrimonial	0,50%	0,98%	0,70%	-0,74%	-0,37%	-1,26%	-0,04%	0,69%	-2,25%	-2,77%	-2,09%	-1,78%	-8,21%
2024	IFIX	0,67%	0,79%	1,43%	-0,77%	0,02%	-1,04%	0,52%	0,86%	-2,58%	-3,06%	-2,11%	-0,67%	-5,89%
	Δ Benchmark	*-0,17%*	*0,18%*	*-0,74%*	*0,04%*	*-0,38%*	*-0,23%*	*-0,56%*	*-0,16%*	*0,33%*	*0,29%*	*0,01%*	*-1,11%*	*-2,32%*

		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	Ano
	Patrimonial	-3,82%	2,63%	5,56%	4,11%	1,01%	0,40%	-0,75%	2,17%	3,61%	1,03%	1,66%	4,85%	24,48%
2025	IFIX	-3,07%	3,34%	6,14%	3,01%	1,44%	0,63%	-1,36%	1,16%	3,25%	0,12%	1,86%	3,14%	21,15%
	Δ Benchmark	*-0,75%*	*-0,70%*	*-0,58%*	*1,10%*	*-0,43%*	*-0,24%*	*0,61%*	*1,01%*	*0,36%*	*0,91%*	*-0,20%*	*1,71%*	*3,33%*

		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	Ano
	Patrimonial	2,26%	0,93%	-0,10%	1,30%	-1,09%	-1,95%	-0,32%	-0,70%	0,79%	-3,45%			-2,42%
2026	IFIX	2,27%	1,32%	-1,06%	1,53%	-1,33%	-1,21%	-0,32%	-1,46%	-0,20%	-2,89%			-3,41%
	Δ Benchmark	*-0,01%*	*-0,39%*	*0,96%*	*-0,23%*	*0,25%*	*-0,74%*	*-0,01%*	*0,76%*	*0,99%*	*-0,56%*			*0,98%*

*Em fevereiro de 2020, o fundo realizou uma emissão de cotas com o propósito de readequar a carteira assumida pela Rio Bravo em 2019. Desconsiderado o efeito da emissão, o fundo apresenta rentabilidade acumulada de 59,54%, contra 38,81% do IFIX, desde o início da gestão Rio Bravo.



RIO BRAVO

Aqui, o futuro é concreto.

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

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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

RIO BRAVO

riobravo.com.br

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